



2008-10-20

Dnr: 311-03299-2008

Er ref: 8558-07

Kammarrätten i Stockholm
Box 2302
103 17 Stockholm

Akademiska hus AB ./ Riksantikvarieämbetet angående hävning av byggnadsminnesförklaring i enlighet med 3 kap. 15 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

Kammarrätten i Stockholms län har förelagt Riksantikvarieämbetet att inkomma med yttrande över Akademiska hus överklagande av Länsrätten i Stockholms läns dom av den 5 november 2007 angående hävning av byggnadsminnesförklaringen av f.d. Generalstabens stalletablisement på fastigheten Svea Artilleri 12 i Stockholm. Utöver det som Riksantikvarieämbetet framfört i tidigare skrivelser vill Riksantikvarieämbetet här anföra följande.

En våg med sina två vågskålar är den bild man brukar använda för att symbolisera de två intressen som ställs mot varandra i en rättsprocess. Dessa vågskålar anses symbolisera de två konkurrerande ståndpunkterna. De båda intressena läggs bildligt talat i var sin vågskål och det intresse som väger tyngst blir det som får företräde. Vi tänker oss nu att intresset av att bevara det aktuella byggnadsminnet ligger i den ena vågskålen och intresset av att byggnadsminnesförklaringen ska hävas ligger i den andra. Lagstiftaren har i förarbetena till lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. (KML) uttryckt att en byggnadsminnesförklaring bara kan hävas i undantagsfall (se prop. 1987/88:104 s. 94). Därför får man redan i utgångsläget öka tyngden i den ena vågskålen, låt oss kalla den för bevarandevågskålen. När det gäller hävandevågskålen är det viktigt att göra klart för sig vilka intressen som faktiskt ligger där. Där finns t.ex. inte Musikhögskolans intresse av att få nya lokaler. Bibehållandet av byggnadsminnet utgör nämligen inget hinder mot detta. Det enda intresse som i realiteten finns i hävandevågskålen är fastighetsägaren Akademiska hus intresse av att kunna använda marken på ett mer ekonomiskt lönsamt sätt. Och även om detta är ett berättigat intresse så väger det i juridisk mening inte lika tungt som intresset av att bevara byggnadsminnet. Riksantikvarieämbetet avser att återkomma till detta men låt oss först gå tillbaka till lagtexten ett ögonblick.

Eftersom Generalstabens stalletablisement är ett byggnadsminne så är den per definition synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde. Lagstiftaren har i lagtexten specificerat de speciella omständigheter som ska råda för att en



2008-10-20

Dnr: 311-03299-2008

byggnadsminnesförklaring ska kunna hävas. 3 kap. 15 § första stycket KML lyder:

Om bibehållandet av ett byggnadsminne medför hinder, olägenhet eller kostnad som inte står i rimligt förhållande till dess betydelse, får länsstyrelsen jämka skyddsbestämmelserna eller häva byggnadsminnesförklaringen. Länsstyrelsen får också häva en byggnadsminnesförklaring som framstår såsom ändamålslös.

Det är alltså *bara* om bibehållandet av byggnadsminnet medför hinder, olägenhet eller kostnad för fastighetsägaren eller för det allmänna som de inledande rekvisiten för hävning är uppfyllda. På grund av att en viss förfogandeinskränkning får anses lägga i byggnadsminnesförklaringens natur kan det kanske underlätta om man tänker sig att det för ett hävande finns ett implicit krav på att hindret, olägenheten eller kostnaden ska vara sådan att den *inte framstår som rimlig*. (Jfr 2 kap. 18 § Regeringsformen och art. 1 i första tilläggsprotokollet till den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna.)

Innebär då bibehållandet av byggnadsminnet ett orimligt hinder för fastighetsägaren Akademiska hus? Riksantikvarieämbetet menar att motparten inte visat att något sådant hinder föreligger. Bibehållandet av byggnadsminnet på fastigheten Svea Artilleri 12 utgör inget hinder för olika typer av byggande på fastigheten Svea Artilleri 13.

Nästa fråga är huruvida bibehållandet av byggnadsminnet utgör ett hinder eller en olägenhet som inte är rimlig för det allmänna och den frågan bör också besvaras nekande. Stockholm behöver som bekant fler bostäder och sådana planeras också på fastigheten Svea Artilleri 13. När det gäller huruvida byggnadsminnet hindrar genomförandet av en detaljplan, vill Riksantikvarieämbetet anföra följande. Visserligen har lagstiftaren uttalat att det faktum att ett byggnadsminne hindrar genomförandet (inte antagandet) av en detaljplan kan vara en indikation på att en byggnadsminnesförklaring kan hävas. Men för att det ska finnas skäl för hävning krävs också att byggnadsminnet medför hinder, olägenhet eller kostnad som inte står i rimligt förhållande till byggnadsminnets betydelse. Som kommer att framgå i det senare så anser Riksantikvarieämbetet inte att bibehållandet av byggnadsminnet medför vare sig hinder, olägenhet eller kostnad i 3 kap. 15 § KML:s mening. Dessutom hindrar byggnadsminnet inte genomförandet av en detaljplan.

Riksantikvarieämbetet ifrågasätter vidare inte att Musikhögskolan behöver nya lokaler. Det finns dock inget som säger att dessa nödvändigt måste ligga på fastigheten Svea Artilleri 12. Kanske finns det inte plats att både bygga bostäder och bygga ut Musikhögskolan på fastigheten Svea Artilleri 13, men det innebär



2008-10-20

Dnr: 311-03299-2008

inte att *bibehållandet av byggnadsminnet* på Svea Artilleri 12 utgör ett sådant hinder eller en sådan olägenhet som 3 kap. 15 § första stycket avser.

Så kommer vi till huruvida bibehållandet av byggnadsminnet innebär en kostnad som det är inte är rimligt att motparten ska behöva tåla. Riksantikvarieämbetet menar att Akademiska hus inte ens visat att man haft några antikvariska överkostnader för bibehållandet av byggnadsminnet och än mindre några orimliga sådana. Den eventuella uteblivna vinst som en fastighetsägare drabbas av för att han köpt en fastighet med ett byggnadsminne är förstås inte heller att betrakta som en orimlig kostnad i KML:s mening.

Slutligen uppkommer frågan om bibehållandet av byggnadsminnet medför en orimlig kostnad för det allmänna. Riksantikvarieämbetet menar att det inte gör det. Den nya Musikhögskolan kommer att kosta pengar oavsett var den placeras och det finns ingenting som säger att den skulle bli billigare att bygga på fastigheten Svea Artilleri 12 än någon annanstans.

En byggnadsminnesförklaring kan slutligen hävas när den framstår som ändamålslös. Exempel från praxis visar att detta rekvisit har ansetts tillämpligt t.ex. när ett byggnadsminne har brunnit ner. Motparten har inte visat att någon jämförbar omständighet föreligger i det aktuella ärendet.

Eftersom det inte är fråga om hinder, olägenhet eller kostnad i den mening som avses i 3 kap. 15 § första stycket KML och byggnadsminnesförklaringen dessutom inte framstår som ändamålslös eller i juridisk mening orimligt ingripande mot någon enskild skulle man egentligen kunna stanna där. Men om domstolen ändå skulle komma fram till att det föreligger hinder, olägenhet eller kostnad vill vi mena att detta står i *rimligt förhållande till byggnadsminnets betydelse* och det därför ändå inte finns skäl att häva byggnadsminnesförklaringen. Riksantikvarieämbetet har redan tidigare yttrat sig utförligt om byggnadsminnets kulturhistoriska betydelse och avser därför bara att kort gå in på frågan här.

Akademiska hus tycks på en gång hävda både a) att byggnadsminnet aldrig någonsin uppfyllt kravet på synnerlig märklighet och b) att byggnadsminnet visserligen var synnerligen märkligt vid byggnadsminnesförklaringen 1995 men att det inte är det längre. Det säger sig självt att båda påståendena inte kan vara sanna samtidigt. Vad som däremot är sant är att byggnadsminnet var synnerligen märkligt 1995 och att det fortfarande är det. Det väsentliga är inte huruvida inredningen var eller inte var att anse som påkostad på 1880-talet, om generalstaben kunde anses tillhöra Sveriges militära ledning eller inte eller huruvida det bedrivs ridskola i byggnaden eller ej. Faktum är att de objektiva faktorerna som låg till grund för byggnadsminnesförklaringen kvarstår. Det räcker



2008-10-20

Dnr: 311-03299-2008

med att läsa länsstyrelsens beslut om byggnadsminnesförklaring från den 21 april 1995 för att förstå att motpartens argument i den delen inte tillför något i sak.

Låt oss återvända till bilden med vågskålarna ett ögonblick. Vi tänker oss att vi lägger intresset av att bevara byggnadsminnet den ena vågskålen och intresset av att upphäva det i den andra. Av de skäl som angetts tycker Riksantikvarieämbetet att det är uppenbart att intresset av att bevara byggnadsminnet väger tyngre, särskilt som lagstiftaren har lagt ytterligare tyngd i bevarandevågskålen genom att uttala att en byggnadsminnesförklaring bara ska hävas i undantagsfall. Därför yrkar Riksantikvarieämbetet på att Kammarrätten ska avslå överklagandet och att Länsrättens dom av den 5 november 2007 ska vara gällande.

Detta yttrande har beslutats av avdelningschefen Jan-Gunnar Lindgren efter föredragning av t.f. chefsjuristen Maria Barkin. Även biträdande avdelningschefen Anita Bergenstråhle-Lind, enhetschefen Margareta Gavatin och bebyggelseantikvarien Tomas Örn har deltagit i den slutliga handläggningen.

Jan-Gunnar Lindgren

Maria Barkin