

Mark- och miljödomstolen
Östersunds tingsrätt

Yttrande

Datum 2022-01-11
Dnr RAÄ-2021-2984

Ert 2021-11-24
Er P 1521-21

Avdelning Kulturmiljöavdelningen
Enhet Enheten för
kulturmiljöintegrering

Detaljplan för kv. Centrum 2 m. fl. Östersunds kommun

Ärendet

Mark- och miljödomstolen har begärt Riksantikvarieämbetets yttrande över rubricerade detaljplan. Domstolen önskar att yttrandet främst ska behandla frågan om betydande skada på riksintresset kan anses uppkomma.

Utöver de handlingar som domstolen har tillhandahållit har Riksantikvarieämbetet inhämtat ytterligare handlingar i ärendet. Syftet är att klargöra hur framför allt riksintresseanspråket (Z 27) har hanterats i planläggningen. De handlingar som inhämtats är kommunens översiktsplan, Östersund 2040, och kulturmiljöprogram etapp 1, del av samma översiktsplan. Ett platsbesök har gjorts den 15 december 2021.

Riksantikvarieämbetets ställningstagande

Riksantikvarieämbetet bedömer att ett genomförande av detaljplanen påtagligt skadar riksintresset och uttrycket *Stadsplanen och dess olika utvecklingsskeden med en äldsta planen från 1788, nya kvartersrader i norr, öster och söder under 1800-talet samt den s. k. Nystaden efter en plan från 1881 – gatunät, platsbildningar och tomtindelning. Uttrycken Offentliga och i stadsbilden framträdande byggnader och bebyggelse som hör samman med funktionen som residens- och regementsstad och Parker med inslag av grönska och stadens anblick och silhuett samt utblickarna mot Storsjön och det omgivande landskapet* riskerar att försvagas om planen genomförs.

Bakgrund

Kommunfullmäktigen i Östersunds kommun har antagit en detaljplan för Gustav III:s torg, Centrum 2 m. fl. Planförslaget innebär att dagens torg ersätts av ett kvarter med bebyggelse med blandat innehåll, nya publika stråk och platsbildningar samt en ny byggrätt i intilliggande kvarter (del av Magistern 5). Tillkommande bebyggelse medges i två-sexvåningar och fördelas i en nordlig och en sydlig del på var sida om en ny torgyta. Antagandet av planen har överklagats av flera parter.

Riksantikvarieämbetet
Box 1114
621 22 Visby
Tel 08-5191 8000
E-post registrator@raa.se
www.raa.se
Org.nr 202100-1090
Bankgiro 5052-3620

Riksintresset Östersund (Z 27) har pekats ut av Riksantikvarieämbetet 1997. Riksintresset har följande motivering:

"Residensstad som speglar svenskt stadsbyggande sedan 1700-talets slut och en strävan att utveckla handel och förvaltning samt järnvägens betydelse för stadsutvecklingen vid 1800-talets slut."

De uttryck för riksintresset som Riksantikvarieämbetet har angett är:

"Stadsplanen och dess olika utvecklingsskeden med den äldsta planen från 1788, nya kvartersrader i norr, öster och söder under 1800-talet samt den så kallade Nystan efter en plan från 1881 – gatunät, platsbildningar och tomtindelning. Den förindustriella stadens bebyggelsekaraktär med låg trähusbebyggelse, hus i gatuliv, större borgargårdar i centrala lägen och glesare bebyggelse mot stadens utkanter. Uttryck för byggandet under det sena 1800-talet och tidiga 1900-talet, med stenhus i mer storstadsmässig skala och rikt utsmyckade villor. Offentliga och i stadsbilden framträdande byggnader och bebyggelse som hör samman med funktionen som residens- och regementsstad. Järnvägen, som ett uttryck för drivkraften bakom den kraftiga expansionen decennerna kring sekelskiftet 1900, med intilliggande industrikvarter. Arbetarförstaden Odenslund. Parker med inslag av grönska och stadens anblick och silhuett samt utblickarna mot Storsjön och det omgivande landskapet."

Östersunds kommun har tagit ställning till riksintresset i sig och till hur det ska tillgodoseas i den översiktsplan som antogs i mars 2014. Översiktsplanen hänvisar också till kommunens kulturmiljöprogram etapp 1. Av översiktsplanen från 2014 framgår följande när det gäller riksintresset:

"Särskild hänsyn ska tas till den ursprungliga rutnätsplanen i Östersunds centrum med sitt gatunät och sin kvartersstruktur. Byggnader som kommunen pekat ut som värdebärande för riksintresse för kulturmiljövården ska uppmärksammas vid planläggning och bygglovgivning."

Översiktsplanen lyfter således fram bland annat rutnätsplanen som ett väsentligt uttryck för riksintresset. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande inte haft några invändningar mot detta.

Synpunkter

Gustav III:s torg hette tidigare Nytorget och tillkom i samband med en utvidgning av stadsplanen 1864. Östersund grundades 1786 och fick sin första stadsplan 1788. Denna första plan var en strikt rutnätsplan med jämnstora kvarter runt ett centralt beläget torg, Stortorget. Gustav III:s torg är det andra av två torg i rutnätsstaden. De tre stadsplanerna som gjordes för stadens utvidgning under 1800-talet följde samma rutnätsprincip som den första planen och är tydligt avläsbara i staden. Till denna hör även esplanaderna Kyrkogatan, Rådhusgatan och Artillerigatan som element i den geometriskt utformade planen och ansluter till torgbildningen från 1864.

Riksantikvarieämbetets bedömning är att ett genomförande av planen kommer att skada möjligheten till rutnätsplanens avläsbarhet påtagligt. Avgörande för bedömningen av i vilken grad en förändring påverkar de värden som bygger upp ett riksintresse är i hur hög grad platsen eller miljön fortsatt karaktäriseras av eller har förutsättningar att återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som varit grunden för utpekandet. Skadan uppstår genom att planen medger att bebyggelse i en ny större skala och volym medges på det nuvarande torget och därmed varaktigt påverkar uttrycket av rutnätsstaden med det befintliga torget och dess samband till de anslutande esplanaderna. Möjligheten att uppfatta och förstå stadsplanens karaktär och det den berättar om Östersunds utveckling under 1800-talet minskar avsevärt.

Enligt planbeskrivningen och underlag till denna anses det finnas uttryck för riksintresset som i vissa avseenden kan sägas förstärkas av den planerade bebyggelsen. Ambitionen att ta uttryck för riksintresset som utgångspunkt vid en förändring är god. Att ta fasta på och förstärka ett uttryck för ett riksintresse kan dock innebära skada på andra uttryck inom samma riksintresse. Så är det i detta fall. Riksantikvarieämbetet bedömer att det inte är möjligt att inom ett riksintresse kompensera för förlust eller skada på ett enskilt uttryck genom en förstärkning av ett annat uttryck. Det är inte heller möjligt att vikta olika uttryck mot varandra. Raderas ett uttryck så är skadan skedd avseende det historiska sammanhang som just det uttrycket representerar och illustrerar.

Slutningslägena på Östersunds- och Frösösidorna gör att stadsbebyggelsen är mycket överblickbar från många håll. Staden har måttliga hushöjder med en tydlig siluett med ett fåtal landmärken såsom Rådhuset, Kanslihuset och kyrkorna. Den planerade tillkommande bebyggelsens är högre och utgörs av större volymer än

befintliga byggnader i den centrala staden. Riksantikvarieämbetet bedömer att den föreslagna bebyggelsens höjd kommer att försvåra möjligheterna till "utblickar mot Storsjön och omgivande landskap" i väster och söder. Vidare riskerar uttrycken "stadens siluett" med sitt varierade taklandskap och "i stadsbilden framträdande byggnader" att försvagas om planen realiserar.

Påverkan på siluett kan vara positiv, neutral eller negativ. Frågan gäller inte bara vad en tillkommande byggnad skymmer för märkesbyggnader utan också hur befintlig kontur ändras, till exempel om det småskaliga taklandskapet med tinnar, torn och skorstenar som siluett ersätts av storskaliga teknikutrymmen för ventilation och hisstoppar. I detta fall bedömer Riksantikvarieämbetet att ett realiserat planförslag inte skulle medföra att för riksintresset positiva värden tillförs utan att de i stället försvagas. Skadan bedöms dock inte vara påtaglig.

Detta beslut har fattats av avdelningschefen Marja-Leena Pilvesmaa efter föredragning av utredaren Hanna Gelotte Fernandez. Även t.f. enhetschefen Christian Runeby och utredaren Eva Dahlström Rittsél har varit med om den slutliga handläggningen.

Beslutet har signerats elektroniskt och saknar därför namnunderskrift.