



Biltema Real Estate Sweden AB
daniel.wellbro@biltema.com

Hinderbanan 2 Fastighets AB
c/o Centrum fastigheter AB
info@centrumfastigheter.nu

Norrtälje Södra Fastighets AB
c/o Centrum fastigheter AB
info@centrumfastigheter.nu

Norrtälje kommun
kontaktcenter@norrtalje.se

Campus Roslagen
ulf.linderholm@campusroslagen.se

Elektronisk delgivning

Jämkning av beslut och skyddsområde för byggnadsminnet Lv 3 på fastigheterna Tälje 4:90, Hinderbanan 1 och 2, Tälje 4:62 samt Roboten 1, Norrtälje kommun

Beslut

Länsstyrelsen i Stockholms län beslutar enligt 3 kap 15 § kulturmiljölagen (1988:950) KML att jämka skyddsområdet som hör till byggnadsminnet Lv 3 på fastigheterna Tälje 4:90, Hinderbanan 1 och 2, Tälje 4:62 samt Roboten 1 på så sätt att skyddsområdet får den utsträckning som framgår av till detta beslut bifogade karta, bilaga 1. Byggnadsminnets skyddsområde kommer därmed att omfatta större delen av fastigheten Tälje 4:90 och en mindre del av fastigheten Tälje 4:62. Medan Hinderbanan 1 och 2, Roboten 1 samt delar av Tälje 4:62 inte längre kommer att ingå i byggnadsminnet.

Jämkningsen innebär att följande anläggningar upphör att omfattas av byggnadsminnets skyddsbestämmelser:

- avskjutningsramper, nr 093 på kartan till 2001 års beslut.
- södra mätthöjden.
- en del av stomvägen till avskjutningsramperna.

Länsstyrelsens beslut den 15 augusti 2001, dnr 2031-01-41634, om byggnadsminnesförklaring och där angivna skyddsbestämmelser gäller, med ovan angivna ändringar, även fortsättningsvis.

Skyddsbestämmelser

Inom det område som särskilt markerats på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplan gäller följande:

1. Samtliga byggnader som omfattas av beslutet samt entrégrindar vid vakten ska underhållas så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Underhållet ska ske med material och metoder som är anpassade till varje byggnads egenart.
2. Stomvägar som markerats på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen, samt parkmark och naturmark ska underhållas så att områdets karaktär inte förvanskas.
3. Det på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen särskilt markerade skyddsområdet får inte ytterligare bebyggas utan föregående särskild tillståndsprövning i enlighet med 3 kap. 14–15 §§ lagen (1988:950) kulturmiljöer m m. Området ska hållas i ett sådant skick att dess utseende och karaktär inte förvanskas.

Kanslihus

1. Kanslihuset (byggnad 001 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas eller flyttas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värden minskar.
2. I kanslihusets samlingsal på officersmässen, i trappa och trapphus får inbegrepp inte göras i bevarad fast inredning.

Offensiven

1. Personalbyggnaden, ”Offensiven” (byggnad 015 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas eller flyttas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värde minskar.
2. I byggnadens entréhall, trapphus och i mässens samlingslokaler på bottenvåningen får ingrepp inte göras i bevarad fast inredning.

Kaserner

1. De sju kasernerna (byggnaderna 002–008 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas eller flyttas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att deras kulturhistoriska värde minskar.

Skolbyggnad

1. Den äldre delen av skolbyggnaden (byggnad 017 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värden minskar.

Vaktbyggnad

1. Vaktbyggnaden (byggnad 016 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värden minskar.

Truppförråd

1. Truppförrådet (byggnad 029 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värden minskar.

Luftvärnshall

1. Luftvärnshallen (byggnad 085 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värden minskar.

Pjäshallar A och B

1. Pjäshallarna A och B (byggnaderna 033 och 034 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas eller flyttas.

Kallgaragen

1. De tre kallgaragen (byggnaderna 047–049 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värden minskar.

Bensinstation och transportcentral

1. Bensinstationen och transportcentralen (byggnad 025 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värden minskar.

Miloverkstad

1. Miloverkstaden (byggnad 027 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas, till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värden minskar.
2. Markbeläggningen med smågatsten runt miloverkstaden ska bevaras och underhållas.

Miloförråd

1. Miloförrådet (byggnad 018 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas eller flyttas.
2. Markbeläggningen med smågatsten runt miloförrådet ska bevaras och underhållas.

Oljeförråd

1. Oljeförrådet (byggnad 061 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas eller flyttas.

Garage

1. Varmgaraget (byggnad 023 på den till skyddsbestämmelserna bifogade situationsplanen) får inte rivas eller flyttas.

Beskrivning av ärendet

Lv 3 i Norrtälje förklarades i regeringsbeslut den 20 juni 2001 för statligt byggnadsminne varvid de skyddsföreskrifter som utarbetats av Riksantikvarieämbetet fastställdes.

Enligt köpekontraktet mellan Svenska Staten, Fortifikationsverket och Norrtälje kommun övergick området och byggnaderna med full äganderätt till Norrtälje kommun den 1 juli 2001. Kommunen har i köpekontrakt med NIHAB överlåtit området och byggnaderna till bolaget samma dag. Enligt 3 kap 1 § KML ska ett statligt byggnadsminne som övergår till annan ägare än staten utgöra ett byggnaderminne enligt denna lag.

Lv 3 förklarades som byggnadsminne i enlighet med 3 kap. 1 § KML genom beslut den 15 augusti 2001. Till beslutet hör en karta där ett skyddsområde runt bebyggelsen redovisas.

För den del av området som med detta beslut avskiljs från byggnadsminnet gäller detaljplan för Tälje 4:90 m fl., dnr 08-10252.214, lagakraftvunnen 8 december 2011. Där regleras att avskjutningsramperna och området runt dem inte får bebyggas mer än med bländskydd. Vidare regleras att avskjutningsrampernas struktur ska bevaras och vara avläsbara i markbeläggningen. I överensstämmelse med skyddsbestämmelserna i beslutet från 2001 är två av de åtta avfyringsramperna också försedda med en q-bestämmelse som innebär att de och deras fundament ska bevaras intakta. Även den tillkommande bebyggelsens utformning och gestaltning regleras i planen.

I och med antagandet av och färdigställandet av bebyggelsen inom området för detaljplan för Tälje 4:90 m fl ansåg Länsstyrelsen att det fanns anledning att se över skyddsbestämmelserna för byggnadsminnet. Länsstyrelsen valde därför den 16 februari 2018 att initiera ett ärende för jämkning av byggnadsminnets skyddsbestämmelser.

Den 10 oktober sändes detta beslut på remiss till Biltema Real Estate Sweden AB, Hinderbanan 2 Fastighets AB, Norrtälje Södra Fastighets AB, Norrtälje kommun och Campus Roslagen. Samtliga är fastighetsägaren inom det område som byggnadsminnesförklarades år 2001. Biltema Real Estate Sweden AB, Hinderbanan 2 Fastighets AB och Norrtälje Södra Fastighets AB inkom inte med något yttrande gällande beslutet.

Norrtälje kommun och Campus Roslagen yttrande sig gemensamt den 26 november 2018. Norrtälje kommun och Campus Roslagen framhöll i sitt yttrande att ytterligare förändringar av skyddsområdet bör göras. Samtliga föreslagna

Datum
2018-12-18

Beteckning
432-6693-2018

ändringar relaterar till ändringar inom området som Norrtälje kommun och Campus Roslagen önskar göra. Länsstyrelsen anser inte att det finns anledning att göra justeringar av skyddsområdet med hänsyn till åtgärder som är i tidig planering. Norrtälje kommun och Campus Roslagens yttrande tar inte heller sikte på vilka kulturhistoriska värden som faktiskt finns inom de delar där föreslagna justeringar önskades. Flertalet av dessa delar omfattar så kallade karaktärsområdet med stor betydelse för området karaktär och utseende.

Historik

Utvecklingen av moderna luftkrigsmetoder under 1990-talet innebar en förändring vid anläggande av regementen. De tidigare monumentala och symmetriska etablisementen ersattas av en mer utspridd och terränganpassad bebyggelse. Syftet var att minimera riskerna för angrepp från luften.

Från 1928 och fram till 1942 var luftvärnet en del av artilleriet med verksamheten förlagd till olika luftvärnsförband. Först 1942 blev luftvärnet ett eget truppslag med utbildningen i luftvärnsskjutskolan (LvSS) förlagt till Vaddö-Ytterskär under sommarmånaderna och till Solna under vinterhalvåret. Från och med 1979 till 1997 var denna helt och hållet förlagt till Norrtälje för att då omorganiseras och flyttas till Enköping.

Lv 3 var före beslutet om utlokalisering till Norrtälje 1945 förlagt till Svea Livgardes gamla kaserner i Stockholm – under benämningen Kungliga Stockholms Luftvärnsregemente A 11. I 1941 års försvarsutredning föreslogs att ett nytt regemente skulle uppföras i storstockholmsområdet. Efter att flera olika alternativ utretts 1944 väcktes frågan att förlägga Lv 3 till Norrtälje där lämpliga områden fanns sydväst om staden. Dessa områden var Lommarskogs- och Nodronaområdet samt Mellingeholmsområdet – det sistnämnda särskilt väl lämpat som övningsterräng. Dessutom var det nära till det redan så stora militära skjutfältet på Vaddö. Det var 1946 års riksdag som godkände ett slutligt byggnadsprogram för Lv 3. Norrtälje stad åtog sig samtidigt att uppföra 161 lägenheter – i varierande storlekar – till den inflyttande personalen.

Uppförandet av regementet påbörjades 1946 men låg nere under 1947–48 på grund av bristen på arbetskraft. Mot bakgrund av detta uppfördes endast sju kaserner i stället för de planerade tio. Från och med 1953 förlades hela regementets utbildning till Norrtälje även om hela anläggningen inte var fullt utbyggd förrän 1954.

1957 ändrades namnet till Roslagens luftvärnsregemente och 1994 ändrades det på nytt till Roslagens luftvärnsskår. Lv 3 upphörde som regemente den 1 januari 2001.

Anläggningen

Byggnaderna ligger utmed slingrande vägar, anpassade efter den kuperade terrängen och den präglas av en civil karaktär. I nära anslutning till vaktbyggnaden ligger kanslihus och skolbyggnad. Framför kanslihuset finns en stor öppen gräsbevuxen yta som använts såväl som idrottsplats som för officiella arrangemang. En kaserngata med sju kaserner utgår från vaktbyggnaden. I slutet

Datum
2018-12-18

Beteckning
432-6693-2018

av Kaserngatan ligger matsalsbyggnad, f.d. underofficermäss och sjukhus/sjukstuga där matsalsbyggnaden intar ett dominerande fondläge. I områdets södra del ligger flera förrådsbyggnader, garage och de för luftvärnet viktiga pjäshallarna – en nyare och en äldre. I anslutning till byggnaderna finns också avskjutningsramperna för ”bloodhoundrobotar”. Bloodhoundroboten var en brittisk luftvärnsrobot som köptes in för att prövas på Lv 3 under åren mellan åren 1953-62. Systemet prövades bara på Lv 3 och togs aldrig i tjänst.

Kaserner, kanslihus, skolhus, f d mässbyggnader är uppförda i rött tegel. Byggnaderna är exteriört välbevarade och representerar en kvalitativ och gedigen byggnadstradition typisk för 1950-talet. Ett fåtal byggnader är vitputsade medan merparten av förråden och garagen är uppförda i regelverkskonstruktioner med träfasader. De vitputsade byggnaderna kan direkt kopplas till försöksverksamheten kring ”bloodhoundrobotarna”. Därefter har de vitputstade byggnaderna använts för andra ändamål inom förbandet.

Bebyggelsen får anses som tidstypisk och funktionellt utformad. Omsorgen är hög i val av material och utformning av byggnadsdetaljer. Vid lokaliseringen av byggnaderna har terrängens förutsättningar utnyttjats och tagits till vara vilket bidragit till att ge området en grönskande inramning. Lv 3 har därmed såväl ur planeringssynpunkt som byggnadssynpunkt ett stort arkitekturhistoriskt värde. Även vissa interiörer i kanslihus och mässbyggnader är tidstypiskt utformade med hög kvalitet och är välbevarade sedan byggnadstiden.

Rent militär- och teknikhistoriskt är Lv 3 också värdefullt som landets enda försöks- och utbildningsförband för ”bloodhoundrobotarna” under några år i slutet av 1950-talet och början av 1960-talet.

Området visar verksamheten och den tekniska och militärhistoriska utvecklingen vid ett luftvärnsregemente fram till det sena 1900-talet. Detta i kombination med välbevarade och karaktäristiska funktionsbyggnader ger Lv 3 en särställning bland landets efterkrigsregementen.

Lv 3 har som helhet genomgått få förändringar sedanbyggnadstiden och är fortfarande välbevarat. Den nybyggnation och komplettering som skett inom området under regementstiden visar på försvarets successiva tekniska utveckling och anammandet av nya försvarsstrategier.

Motivering till beslutet

Av 3 kap 15 § KML framgår att skyddsbestämmelser får jämkas bland annat om de medför hinder som inte står i rimligt förhållande till byggnadsminnets betydelse.

I och med den antagna och delvis förverkligade detaljplanen har den sydvästra delen av området förändrats. De i byggnadsminnet skyddade delarna finns kvar och har försetts med bestämmelser i planen som motsvarar byggnadsminnets skyddsbestämmelser.

Den sydvästra delen av området, som enligt detta beslut utgår ur byggnadsminnet ingår i den del av Lv 3 som har identifierats som ”Övningsområde med robotplattor, pjäshallar och förråd” (Reichmann 2007). Robotramperna är idag

Datum
2018-12-18

Beteckning
432-6693-2018

otydliga och kopplingen mellan dem och den övriga bebyggelsen blir därför svårförståelig. Upplevelsen och förståelsen av Lv 3 som ett regementsområde från efterkrigstiden är tydligare kopplat till övriga delar av området. Med detta beslut ingår inte längre robotramperna i byggnadsminnet, men truppförrådet (029), pjäshallarna (33-034) och luftvärnshallen (085) är fortfarande skyddade som byggnadsminne.

Som en följd av att den sydvästra delen av området endast innehåller en anläggning som omfattas av skyddsbestämmelserna samt en otydlig struktur anser Länsstyrelsen att en jämkning som innebär att detta område tas bort från byggnadsminnesförklaringen är möjlig.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande över den gällande detaljplanen ansett att en exploatering är möjligt utan att byggnadsminnets kärnvärden påverkas på ett oacceptabelt sätt. Den nya bebyggelse som tillkommit hänger inte samman med de värden som byggnadsminnet ska skydda. Även om de skyddsvärde delarna finns kvar anser inte Länsstyrelsen att det är motiverat att den sydvästra delen av området, omfattande fastigheterna Hinderbanan 1 och 2, fortsättningsvis är skyddade. Länsstyrelsen har redan tidigare konstaterat att det område som upphör att vara byggnadsminne inte innehåller så pass vitala kulturhistoriska värden att detta har betydelse för byggnadsminnet. Även om det finns kulturhistoriska värden i den del som i och med detta beslut inte längre utgörs av byggnadsminne så innebär det dock inte att områdets karaktär förvanskas. Deras koppling till området visas av de stomvägar som går genom området och som förbinder de olika delarna med varandra.

Länsstyrelsen bedömer att det kulturhistoriska värdet är koncentrerat till den del av det befintliga skyddsområdet där verkstadsmiljön finns och som ligger norr om den sydvästra delen som detaljplanelagts. Det är därför möjligt att jämka skyddsområdets geografiska avgränsning avseende den sydvästra delen utan att de kulturhistoriska värdena påverkas. Att låta den södra delen av området fortsätta vara skyddsområde får anses medföra hinder som inte står i proportion till dess kulturhistoriska värden.

Jämkningsen innebär även att skyddsområdet anpassas för att tydligare följa fastighetsgränser samt att skyddsområdet anpassas bättre till naturliga barriärer. Jämkningsen innebär därför att skyddsområdet fortsatt endast kommer omfatta fastigheterna Tälje 4:90 och Tälje 4:62 samt att området nu slutar vid nuvarande väg 76 i öster.

Bestämmelser som ärendet grundas på

Enligt 3 kap 15 § KML får länsstyrelsen jämka skyddsbestämmelserna eller häva byggnadsminnesförklaringen om bibehållandet av ett byggnadsminne medför hinder, olägenhet eller kostnad som inte står i rimligt förhållande till dess betydelse.

Upplysningar

Om det finns särskilda skäl får Länsstyrelsen enligt 3 kap. 14 § KML lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen får ställa de villkor för tillståndet som är skäligen med hänsyn till de förhållanden som föranleder ändringen. Villkoren får avse hur ändringen ska utföras samt den dokumentation som behövs.

I och med detta beslut underrättar Länsstyrelsen fastighetsregistret att fastigheterna Hinderbanan 1 och 2 samt Roboten 1 inte längre omfattas av byggnadsminnesförklaringen.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas hos Förvaltningsrätten i Stockholm enligt anvisningar på bilaga.

Beslutande

Detta beslut har fattats och godkänts digitalt av länsöverdirektören Johan von Sydow samt antikvarien Lucas Rabnor, föredragande. I den slutliga granskningen har kulturmiljöchefen Louise Schlyter och antikvarien Eva Dahlström Rittsél deltagit.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

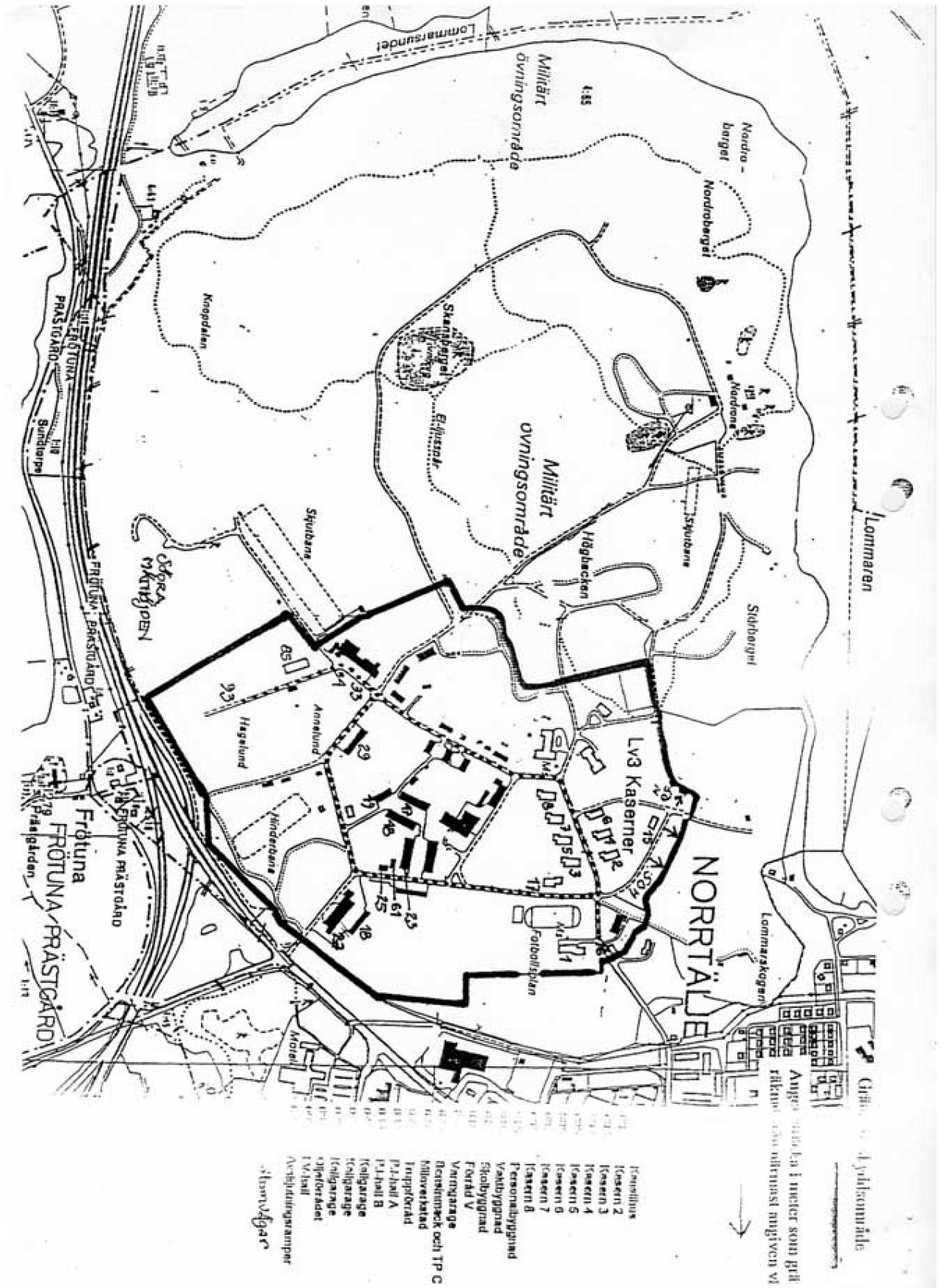
Bilaga

Situationsplan med skyddsområde enligt skyddsbestämmelser från 2001, bil 1
Skyddsområdet efter jämkning, bil 2
Besvärshänvisning, bil 3

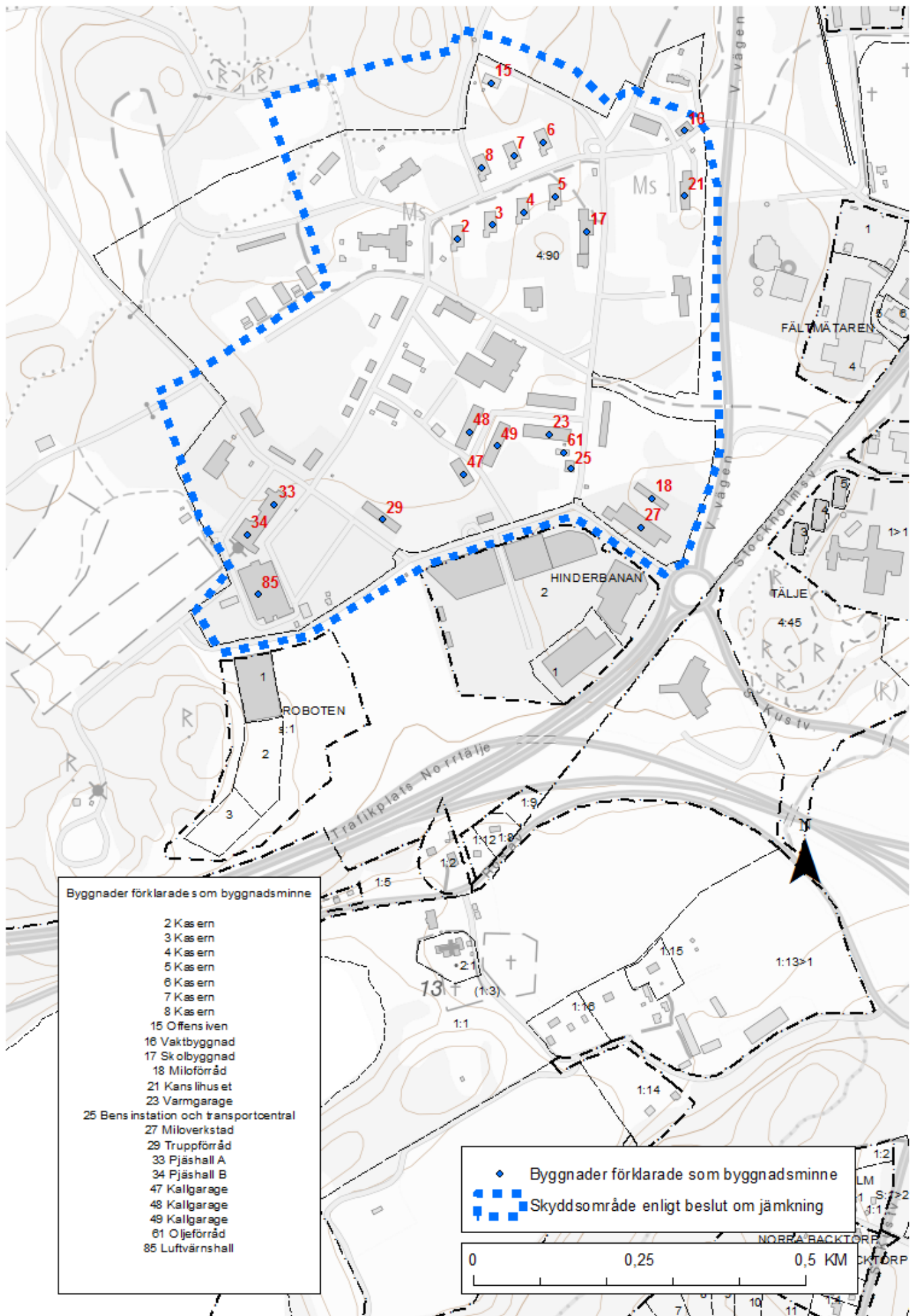
Kopia

Riksantikvarieämbetet
Stockholms länsmuseum
Sbk (digitalt hla)

Bilaga 1.
Situationsplan med skyddsområde enligt skyddsbestämmelser från 2001



Bilaga 2.
Skyddsområdet efter jämkning



Bilaga 3

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du **skriftligen** överklaga beslutet hos förvaltningsrätten. **Observera att du ska skicka eller lämna överklagandet till Länsstyrelsen i Stockholms län, 104 22 Stockholm. Du kan även skicka in överklagandet via e-post till stockholm@lansstyrelsen.se.** Det ska du göra därför att Länsstyrelsen måste pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare till förvaltningsrätten.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be om att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det förvaltningsrätten som beslutar om tiden kan förlängas eller inte.

Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla:

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer
- hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt

Skriv också följande uppgifter, om du inte tidigare lämnat dem:

- personnummer
- adress till bostaden
- telefonnummer där du kan nås
- eventuellt övriga uppgifter som behövs för att man ska kunna skicka handlingar till dig

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning, bör du skicka med kopior på dessa.

Ombud

Du har rätt att anlita ett ombud för att sköta överklagandet åt dig. I så fall ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen på e-post till stockholm@lansstyrelsen.se eller telefon 010-223 10 00. Ange diarienummer för beslutet.