

Helsingborg 2018-01-02

Till  
Länsstyrelsen i Skåne  
Södergatan 5  
205 15 Malmö  
010-2241000  
[skane@lansstyrelsen.se](mailto:skane@lansstyrelsen.se)



men inlämnas till  
Helsingborgs stad  
Stadsbyggnadsnämnden  
Bygglovsenheten

## Överklagan av beslut om rivning av Rosenträdgården inom fastigheten Gamla Staden 8:30 i Helsingborg

Vid stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2017-12-07 fattades beslut om rivning av Rosenträdgården inom fastigheten Gamla Staden 8:30, Helsingborgs stad. Ärendet har beteckningarna Dnr 01043/2017, SBF 2017-2348. I ett yttrande till stadsbyggnadsförvaltningen yrkade Stadsantikvarien att bygglov inte skulle beviljas med hänvisning till PBL 9 kap 34 § och att rivningen går emot detaljplanens huvudsyfte att skydda miljön i Slottshagen och Rosenträdgården (Dnr 499/2017). Det är beslutet att riva Rosenträdgården som nu överklagas enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223).

Rosenträdgården är en offentlig park i de centrala delarna av stadsområdet. Området är av allmänintresse. Det är stadens invånare som påverkas och därför är intressenter i ärendet. Överklagan görs av vår förening som en företrädare för allmänintresset. Föreningen *Jordens vänner* verkar för hållbarhet och en rättvis fördelning av jordens resurser. Organisationen har en aktiv lokalförening i Helsingborg.

Rivningen av Rosenträdgården är en del av ett större projekt som omfattar byggnation av ett underjordiskt parkeringsgarage med plats för 600 bilar (Redovisning utredningsuppdrag Landborgskopplingen, Dnr 292/2015). Kommunfullmäktige har sedan tidigare beslutat att godkänna investeringen till en kostnad av 400 miljoner kronor (§ 99; Dnr 00157/2016).

Rosenträdgården är delar av ett område som är utpekad som *riksintresse* för kultur- och naturmiljövård. Hanteringen av riksintressena regleras av *Miljöbalken*. I denna framgår bland annat att riksintressena ska skyddas mot åtgärder som kan vålla påtagligt skada. Det som utpekats som uttryck för riksintresse kulturmiljö är bland annat borgtornet Kärnan och andra lämningar av högstaden på landborgshöjden, samt kulturlager från tidig medeltid till stormaktstid. Det är vidare den geologiska formationen, det vill säga landborgen, som utpekats som uttryck för riksintresse naturmiljö.

Gällande *detaljplan* för området beslutades i dåvarande byggnadsnämnden och vann laga kraft år 1997 (Dnr 97/48). Detaljplanen upprättades för att skydda miljön i Slottshagen och Rosenträdgården.

De utgör ett kulturresevat och har planbestämmelse Q. I detaljplanen medges endast byggnation av mindre byggnader för allmänhetens nytta och trevnad.

Riksdagen ratificerade den *Europeiska Landskapskonventionen* år 2011. I denna ställs det krav på att landskap ska integreras i stadsplaneringen samt på utvecklade former för medverkan från berörda intressenter. Det rör exempelvis specialistkunskaper i värdering och förvaltning av landskap, samt om kunskaper i landskapspolitik, skydd, förvaltning och planering av landskap. Landskapskonventionen ligger även till grund för de *statliga målen för kulturmiljöarbetet*. I dessa påtalas bland annat vikten av att bevara, använda och utveckla kulturmiljöerna och att kulturmiljöerna ska tas tillvara i samhällsplaneringen. Men det betonas även vikten av människors delaktighet i kulturmiljöarbetet.

*Stadsbyggnadsnämndens rivningsbeslut överklagas på följande grunder:*

1. Exploateringen vållar *påtaglig skada* på riksintressena. Exploateringen innebär att ett 17 meter djupt och ca 9 000 m<sup>2</sup> stort schakt som omfattar 61 000 m<sup>3</sup> jord- och bergmassor kommer att grävas. Detta vållar påtaglig- och oåterkallelig skada på naturformationen landborgen (naturmiljö) samt lämningarna efter högstaden (kulturmiljö). Samhällsnyttan av ett parkeringsgarage står inte i proportion till skadan på riksintressena.
2. Exploateringen är *planstridig*. Rivningen och de påföljande byggnationerna strider mot gällande detaljplan. För det första kommer Rosenträdgården att rivas. Så kallad återuppbyggnad av anläggningen innebär inte att den bevaras. För det andra går det planerade byggprojektets volym att likställas med detaljplanens regleringar för bebyggelse. Garaget kan inte kategoriseras som *mindre byggnad*. För det tredje framgår det i detaljplanen att Rosenträdgården är ett kulturresevat och parkmiljö. Intill Rosenträdgården finns en parkeringsplats som för länge sedan varit skolgård. En expansion från 170 till 770 parkeringsplatser, med påföljande ökning av trafikvolymen på Drottning Margaretas gata, är oförenligt med detaljplanens bestämmelser.
3. Hanteringen av ärendet är inte förenlig med intentionerna i *landskapskonventionen* och de *nationella målen* för kulturmiljöarbetet. Lagstiftning och handläggningsrutiner är avsedda att fatta väl underbyggda, hållbara och förankrade beslut. För det första har tillräckliga specialistkunskaper om natur- och kulturmiljön inte konsulterats. Exploateringen har omfattande konsekvenser för stadens riksintressen och fornlämningar. Det saknas utredningar av exploaterings konsekvenser för stadens natur- och kulturmiljöer och hur dessa ska förvaltas. Politiker har därmed fattat beslut utifrån bristfälliga underlag. För det andra har vederbörliga kommunala nämnder inte involverats i ärendet. I reglementet för Kulturnämnden i Helsingborg (Dnr 786/2014) framgår att nämnden har ansvar för stadens natur- och kulturarv samt kulturmiljö. Exploaterings omfattning motiverar att kulturnämnden ska hantera ärendet i enlighet med det kommunala reglementet. Kulturnämndens ledamöter har på detta sätt inte fått ta ställning till exploateringen i enlighet med sitt ansvarsområde.
4. Det finns två gångtunnlar under Rosenträdgården. Det är utrymmen, som är lämpliga för fladdermöss att övervintra i och att befinna sig i under dagtid under sommartid. Fladdermöss är fridlysta och man får inte förstöra deras boplatser. Dessa kommer att förstöras om man gräver ut i Landborgen under Rosenträdgården för att bygga parkeringsgaraget. Rivning av Rosenträdgården görs för att sedan kunna bygga det parkeringsgarage, som man kallar Landborgskopplingen. Stadsbyggnadsnämnden har inte gjort någon inventering av exploaterings påverkan på djurlivet. Gångtunnlarna är så stora att människor kan gå in i dem, även om man i vissa delar måste huka sig. På ett flertal ställen i gångtunnlarna finns

små decimeterstora gångar som sträcker sig flera meter in i berget. Ingen vet vilka sidogångar till dessa i sin tur det kan finnas. Eftersom det fanns flaskor och annat skräp, som visade att människor varit i dessa gångtunnlar, är det inte konstigt om fladdermöss gömmer sig inne i små sidogångar, dit människor inte kan ta sig. Vi var några personer bl.a. fladdermuskännaren Thomas Johansson, som 2017-12-31 tittade inne i gångtunnlarna. Vi såg inga fladdermöss, vilket inte är så konstigt, eftersom de så här års brukar hänga i dvala väl skyddade. Skyddet blir naturligtvis betydligt större i de små gångarna än i de stora gångtunnlarna, där människor, kanske också störande människor kan befinna sig. Däremot fann vi att det mycket väl kan vara lämpliga boplatser för fladdermöss. Fladdermuskännaren Thomas Johansson har e-post [mister.thomas.johansson@gmail.com](mailto:mister.thomas.johansson@gmail.com) Om vi får fram nya uppgifter av betydelse, begär jag att få komplettera denna överklagan med sådana uppgifter.

Enligt en artikel i Helsingborgs Dagblad 2017-12-02 (pappersupplagan), se bilaga 5, avslog Miljöprövningsdelegationen ansökan om att bygga en vindkraftspark vid Rosendal, nära Hyllinge på grund av kollisionsrisken för rovfåglar och fladdermöss. Man lutade sig mot en dom i Mark- och miljödomstolen, där man avslog ansökan om att bygga vindkraft några kilometer därifrån också för att vindkraftverken hotade rovfåglar och fladdermöss. Att förstöra fladdermössens boplatser borde rimligen vara lika allvarligt och därför borde planerna på ett parkeringsgarage under Rosenträdgården stoppas. Vid en tidigare kontakt med kommunen, september 2017, trodde kommunen inte att det finns fladdermöss i gångtunnlarna under Rosenträdgården men man hade inte undersökt saken. Detta framgår av bilaga 6. Det är många som sett fladdermöss i Rosenträdgården och dess omgivning.

Ett grundläggande krav är att det görs en professionell inventering av om det finns fladdermöss där. En okulär besiktning räcker inte. Det krävs att avancerad apparatur finns vid ingången till alla dessa sidogångar under lång tid. För att mätningarna inte ska kunna förstöras av människor, måste ingångarna till de två gångtunnlarna spärras på ett sätt så att fladdermöss men inte människor kan ta sig in och ut under inventeringstiden. Inventering måste ske under lång tid i första hand under fladdermössens aktiva period, vår och sommar, då fladdermöss är aktiva under natten och vilande under dagen, men det bör även ske under vintertid då fladdermöss hänger i dvala.

5. Vattenfrågan är osäker. Stadsantikvarien påpekade i sitt remissyttrande att förändrade vattenförhållanden i marken är en osäkerhetsfaktor för Rosenträdgårdens långsiktiga bevarande. Stadsantikvarien skrev vidare att det finns risk att förändrade grundvattennivåer kan påverka kulturlager negativt utanför det berörda området. Vattenfrågorna kommer senare att behandlas av Mark- och miljödomstolen. Det vore mycket ologiskt att riva Rosenträdgården, innan man vet om projektet klarar Mark- och miljödomstolens krav. En del tror kanske att det bara är en formalitet, som inte utgör något reellt problem, men det är inte alls säkert. Som en jämförelse kan vi påpeka, att dåvarande Koncessionsnämnden för miljöskydd, inte godkände Öresundsbrobygget, efter Koncessionsnämndsförhandlingarna, som ägde rum i januari 1993.

Vi yrkar att beslutet om rivningslov för Rosenträdgården upphävs.

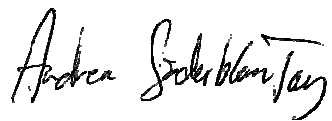
#### Bilagor:

1. Protokollsutdrag från Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2017-12-07, § 393, Dnr 01043/2017, SBF 2017-2348.
2. Handling inför beslutet: "Gamla Staden 8:30 – Rivning och återuppförande av paviljonger, tegelmur, gråstensmur, förråd samt trädgård. Dnr SBF 2017-2348", vari Stadsantikvariens remissyttrande finns återgivet.

3. Stadsantikvariens remissyttrande 2017-11-27, Dnr 499/2017.
4. Gällande detaljplan för området.
5. Tidningsartikel "Rovfåglar och fladdermöss stoppar vindkraftspark" i Helsingborgs Dagblad 2017-12-02.
6. Mailkontakt med kommunen under september-oktober 2017 med anledning av fråga om fladdermöss.

Med vänliga hälsningar

Jordens Vänner



Andrea Söderblom-Tay  
Ordförande i Jordens Vänner  
Riksorganisationen  
[andrea.soderblom-tay@hotmail.com](mailto:andrea.soderblom-tay@hotmail.com)

Stig Broqvist  
Företrädare för  
Helsingborgsavdelningen  
[stig.broqvist@telia.com](mailto:stig.broqvist@telia.com)  
Godemansgatan 4  
256 56 Helsingborg  
042-282739