

Byggnadsminnesförklaring av Löwenströmska trädgården i kv Vega 10 och 11, Vaxholms kommun

Beslut om byggnadsminnesförklaring

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 3 kap 1 § lagen (1988:950) om kulturminnen m m, KML, att förklara Löwenströmska trädgården i Vaxholm för byggnadsminne.

Länsstyrelsen meddelar enligt 3 kap 2 § KML följande skyddsföreskrifter (Littereringen hänför sig till bilagd uppmättningsritning):

1. Trädgården får inte ytterligare bebyggas eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värde minskar.
2. Trädgårdens disposition, dvs nedre, fd odlingsland med fruktträd (A), terrasseringar i söder och öster (B) samt uppbyggda rabatter vid huset (C), skall bevaras.
3. Trädgårdens karaktär och struktur, dvs gångsystem på terrassen i söder, kring odlingslanden och vid boningshuset (D), de upphöjda blomsterlisterna som omger odlingslanden (E) samt äldre hamlade träd (F), skall bevaras.
4. Befintliga trädgårdsväxter bör bevaras. Komplettering eller förnyelse skall ske i samråd med Länsstyrelsen.
5. Trädgården skall skötas enligt särskild skötselplan.
6. Bostadshuset på fastigheten Vega 11 får inte rivas, till sin exteriör byggas om eller på annat sätt förändras.
7. Bostadshuset ska underhållas så att det inte förfaller. Vård och underhållsarbeten ska utföras med sådant material och sådana metoder att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Beslut om ersättning

Med stöd av 3 kap 11 § KML beslutar Länsstyrelsen att ersättning för det intrång som skyddsföreskrifterna medför för fastigheterna Vega 10 och 11

ska utgå med 1 350 000 kronor. Ersättningen ska utgå med halva beloppet till vardera fastighetsägarna.

Redogörelse för ärendet

Vaxholms hembygdsförening och Föreningen Löwenströmska trädgårdens vänner väckte den 6 december 1997 fråga om byggnadsminnesförklaring av Löwenströmska trädgården inom fastigheten Vega 10 i Vaxholm. Länsstyrelsen väckte den 21 december 1998 även fråga om byggnadsminnesförklaring av den del av trädgården som ligger inom fastigheten Vega 11. Länsstyrelsen lät i samråd med Riksantikvarieämbetet utföra en växtinventering och antikvarisk utredning av trädgården för att utröna om den uppfyller de kulturhistoriska krav som lagen ställer (Länsstyrelsen i Stockholm, Rapport 1999:10). Utredningen resulterade i bedömningen att hela den ursprungliga trädgården, dvs fastigheten Vega 10 och 11 tillsammans, uppfyller kraven för byggnadsminnesförklaring. Länsstyrelsen remitterade även ärendet till Stockholms läns museum och byggnadsnämnden i Vaxholms kommun vilka, var för sig, tillstyrkte byggnadsminnesförklaring.

Länsstyrelsen beslutade den 3 juli 1998 om interimistiskt förbud enligt 3 kap 5 § KML mot åtgärder som kan minska det kulturhistoriska värdet på Löwenströmska trädgården i kv Vega 10.

Den 23 december förlängde Länsstyrelsen detta förbud till den 30 april 1999 samt utvidgade förbudet till att även gälla Vega 11.

Länsstyrelsen förelade Er den 19 januari 1999 att inkomma med anspråk på ersättning vid en eventuell byggnadsminnesförklaring.

Ni framhöll den 24 mars 1999, genom Ert ombud, Kriström Advokatbyrå AB, som Er uppfattning att skyddsföreskrifterna var oförenliga med KML:s regler om hänsynstagande till enskilt intresse. Samtidigt föreslog Ni att bevarandebeloppet skulle kunna tillgodoses genom att en nybyggnad skulle kunna tillåtas i västra delen av kv Vega 10, vilket skulle innebära att ca 80 % av trädgården bevarades. Som förutsättning skulle dock gälla att kommunen ställde gatumark till förfogande för parkeringsändamål. För Vega 11 föreslogs att befintlig byggnad skulle ersättas med en nybyggnad med identisk exteriör. Vidare yrkade Ni, om byggnadsminnesförklaring skulle genomföras med de föreslagna skyddsföreskrifterna, att fastigheten Vega 10 skulle inlösas med 2 040 523 kronor och att ersättning för Vega 11 skulle utgå med 4 440 500 kronor.

Länsstyrelsen hörde under hand Riksantikvarieämbetet om medel fanns för ersättning vid en eventuell byggnadsminnesförklaring.

Riksantikvarieämbetet uppdrog åt Forum Fastighetsekonomi AB att utreda den ersättning som borde utgå till fastighetsägarna till följd av en byggnadsminnesförklaring och med föreslagna skyddsföreskrifter för Löwenströmska trädgården. Utredaren bedömde att ersättningen för Vega 10 borde bestämmas till 800 000 kronor. För Vega 11 bedömdes skyddsföreskrifterna inte förorsaka någon betydande skada och därför borde ingen ersättning utgå för denna fastighet.

Länsstyrelsen begärde den 27 maj 1999 Ert yttrande över det av Riksantikvarieämbetet framtagna utlåtandet.

Ni yttrade Er den 14 juni 1999 och upprepade att Ni inte anser att en byggnadsminnesförklaring som innebär utsläckande av byggrätt på Vega 10 och rivningsförbud av bostadshuset på Vega 11 har stöd i kulturminneslagens bestämmelser. Vidare ansåg Ni att utredningens ersättningsnivå var orealistisk. Ni yrkade därför att Länsstyrelsen i första hand skulle tillstyrka ett kulturanpassat utnyttjande av byggnadsrätten på Vega 10 och i andra hand att beslut skulle fattas om inlösen och ersättning på nivåer som täcker anskaffningskostnader och försäljningsnetto beträffande sådan nyuppförd bebyggelse som går förlorad.

Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet konstaterade därefter att frågan om vem som ska förvalta de fastigheter som ska inlösas enligt lagen om kulturminnen inte klarlagts, endast att Riksantikvarieämbetet ska stå för kostnaden.

Länsstyrelsen tillskrev därför Fastighetsverket den 7 juli 1999 och begärde utredning om förvaltningsansvaret vid inlösen i samband med byggnadsminnesförklaring.

Fastighetsverket svarade den 19 augusti 1999 att verket kan ta förvaltningsansvaret för fastigheter som hör till det nationella kulturarvet, vilka utpekas av Riksantikvarieämbetet, samt att ett sådant ansvar kräver regeringsbeslut.

Riksantikvarieämbetet svarade under hand på Länsstyrelsens förfrågan att Löwenströmska trädgården inte räknas höra till det nationella kulturarvet.

Med anledning av den faktiska situationen och i samråd med Riksantikvarieämbetet har Länsstyrelsen därefter under hösten 1999 och vintern 2000 förhandlat med Er. Utgångspunkten för förhandlingen har varit att Ni skulle dra tillbaka kravet på inlösen av Vega 10 och att en ersättningsnivå skulle fastställas som kan godtas av bägge parter.

Sedan Vaxholms kommun träffat avtal med Er om en ersättningstomt för den förlorade byggrätten på Vega 10, har en överenskommelse under hand träffats om ersättningsnivån.

Riksantikvarieämbetet har i yttrande den 14 mars 2000 accepterat att beslut om byggnadsminnesförklaring fattas med denna ersättningsnivå.

Motivering

Länsstyrelsen anser att Löwenströmska trädgården har ett sådant kulturhistoriskt värde att den uppfyller kraven för byggnadsminnesförklaring. Det kulturhistoriska värdet konstitueras främst av följande:

Tomten, i sin nuvarande utsträckning, finns belagd sedan 1690-talet.

Tomten har redan från början varit en av de största i Vaxholm, bebyggd med ett av Vaxholms största hus 1776, fortfarande bevarat i sitt ursprungliga läge utmed gatan.

Från 1830-talet har tomten ägts av trädgårdsmästare, den ende med denna yrkesbenämning i Vaxholm.

Trädgårdens inre struktur med gångar, odlingskvarter, odlingssängar m m kan ha varit anlagda redan på 1700-talet.

Växtmaterialet kan också till sin huvuddel vara från 1700-talet.

Vissa hamlade askar och almar har en avsevärd ålder, 150 - 200 år.

Det finns, utöver några redskapsskjul, inte några yngre tillägg i trädgården.

Trädgården var på sin tid den enda i sitt slag i Vaxholm och den är fortfarande i stort sett i ursprungligt skick.

Löwenströmska trädgården är en av få, kanske den enda, bevarade stads-trädgårdsmästeritomten i landet.

Länsstyrelsen anser att det kulturhistoriska värdet av Löwenströmska trädgården, som angivits ovan, ligger i helheten och att en eventuell byggnadsminnesförklaring förutsätter ett bevarande av bostadshuset på Vega 11 i original. Skyddsföreskrifterna, och den därtill hörande skötselplanen, har utformats så att minsta möjliga olägenhet ska åsamkas fastighetsägarna samtidigt som de kulturhistoriska värdena tillvaratas. Ett oavvisligt krav för tillvaratagandet av värdena är att fastigheten Vega 10 inte bebyggs vilket innebär att fastighetsägarna förlorar en byggrätt för vilket staten ska ersätta dem på en rimlig nivå.

Upplysningar

Länsstyrelsen lämnar utan kostnader för ägaren råd och anvisningar i fråga om vård och underhåll.

Om det finns särskilda skäl, får Länsstyrelsen enligt 3 kap 14 § KML lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsföreskrifterna. 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 och den dokumentation som behövs.

Enligt 3 kap 20 § KML kan Länsstyrelsens beslut om ersättning inte överklagas. Den som är missnöjd med ett sådant beslut får väcka talan mot staten vid fastighetsdomstolen inom ett år från det han fått del av Länsstyrelsens beslut.

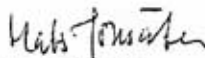
Enligt 3 kap 21 § samma lag gäller detta beslut omedelbart även om det överklagas.

Detta beslut kan överklagas hos länsrätten i Stockholms län enligt anvisningar på bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats av länsöverdirektör Bo Hansson. I beslutet har även deltagit länsantikvarie Ann-Charlotte Backlund, länsassessor Göran Bjarne samt förste antikvarie Mats Jonsäter, föredragande.



Bo Hansson



Mats Jonsäter

Bilagor:

Uppmättningsritning över trädgården

besvärshänvisning

Skötselprogram daterat 2000-03-27

Länsstyrelsen i Stockholms län, Rapport 1999:10, Löwenströmska trädgården i Vaxholm

Kopia till:

akten med lagakraftsbevis

kulturmiljöenheten

rättsenheten (GB)

byggnadsminnesregistret

Riksantikvarieämbetet

Stockholms läns museum

Byggnadsnämnden i Vaxholms kommun med lagakraftsbevis

Inskrivningsmyndigheten vid Södra Roslags tingsrätt med lagakraftsbevis

Vaxholms hembygdsförening

Föreningen Löwenströmska trädgårdens vänner

Skötselplan för Löwenströmska trädgården i Vaxholm

2000-03-27

Utförd av
Topia Landskapsarkitekter/Martha Hedin arkitekt LAR
Atlasmuren 18
113 21 Stockholm
tel: 08 – 32 29 65

på uppdrag av
Länsstyrelsen i Stockholms län
kulturmiljöenheten
Mats Jonsäter

Innehåll:

- Historik, Inventering se Länsstyrelsen rapport 1999:10 "Löwenströmska trädgården i Vaxholm"
- Övergripande mål
- Åtgärdsbehov
- Skötselanvisningar

Övergripande mål

Den Löwenströmska trädgården innehåller rester efter en gestaltad stadsträdgård i form av terrasseringsar, gångsystem, upphöjda planteringsytor förvildade kulturväxter och hamlade träd.

Trädgårdstomten visar på en markanvändning med lång kontinuitet från senare delen av 1700-talet fram till idag. Säkra belägg för en trädgård finns från 1840-talet.

Anläggningen har stor betydelse som representant för äldre stadsträdgårdar i allmänhet och för Vaxholms stadsbild i synnerhet.

Bevarande, Utveckling

Trädgårdens uppbyggnad och historiska värden ska bevaras och tydliggöras. Uppdelning mellan trädgårdsgångar, odlingsland, terrasser och blomsterlister ska framträda tydligt.

Befintliga trädgårdsväxter bör bevaras. Komplettering eller förnyelse ska ske i samråd med representant för Länsstyrelsen.

Hävd och beskärning av fruktträden och tidigare hamlade träd ska utföras med traditionella metoder.

Finns intresse att odla grönsaker eller blommor i odlingslanden är det att föredra före gräsyta. Mittgången ska emellertid inte planteras i utan hållas fri.

Frukt från de fruktträd vars sortnamn ej är klarlagda samlas för examination av kunnig pomolog.

Skötselekonomi

Skötseln ska anpassas till anläggningens verksamhet, status och behov av åtgärder. Vid skötsel och underhåll bör traditionella bruksmetoder användas.

Åtgärdsbehov

Trädgården är i stort behov av åtgärder eftersom den inte har hävdats under lång tid. Kontinuerlig skötsel efter skötselanvisningarna är nödvändiga för att anläggningens förfall ska hejdas.

En skadeinventering av träd bör komma till stånd liksom åtgärder i form av t ex beskärning.

Åtgärder på lång sikt

Följande åtgärder avser en eventuell restaurering av trädgården. Arbetena kan utföras i etapper och ska föregås av en restaureringsplan som utförs i samråd mellan fastighetsägare och Länsstyrelsen.

- Nyanläggning av gångsystem
- Upprustning av rabatter och blomsterlister med lämpligt växtmaterial
- Upprustning av terrasseringar
- Uppförökning av befintligt växtmaterial
- Nyplantering av fruktträd och blomsterbuskar
- Upprustning av trappgång till lusthus
- Ersättning av nätstängsel längs gatan till traditionellt trästaket

Skötselplaneringar

Samtliga arbeten genomgås på plats med representant för Länsstyrelsen.

Maskiner

Arbetsmaskiner/gräsklippare ska vara lätta och ha lågt marktryck.

Restmaterial

Komposterbart material kan lämpligen komposteras på plats. Röjt sly, grenar efter beskärning forslas bort eller flisas så att det kan komposteras.

Skador

Arbete får ej utföras vid sådana förhållanden eller på sådant sätt att ytor och växtmaterial skadas.

Skötselplaneringar yta A-F

Yta A, Öppna ytor som gångar och odlingsland Gräsklippning med gräsklippare

Arbetet ska vara utfört på sådant sätt att:

- terrasseringarna i marken inte skadas, detta gäller både de små svagt synliga jordterrasserna närmast huset och den större jordterrasseringen upp mot berget.
- fram till dess att trädgårdsgångarna återställs till sand/grusgångar ska dessa hållas klippta på något lägre klipp höjd än omgivande gräsytor.
- gräset klipps regelbundet från mitten av maj till september. Grässtubben bör vara ca 4 cm och inte tillåtas bli högre än ca 10 cm
- gräsklipp bör inte tillåtas sprutas in i rabatter

- gräset är jämnt klippt utan kvarlämnat oklippt gräs i form av ränder
- att trädens bark inte får stamskador.

Yta B, kantzoner med bärbuskar, marktäckande örter, krollilja, akleja.

Slätter

Dessa ytor bör slås med lie eller slätterbalk två gånger/säsong.

Arbetet ska vara utfört på sådant sätt att:

- stubbhöjden blir ca 7 cm
- krolliljor sparas, även sen de vissnat så att de hinner fröa av sig
- bärbuskar inte skadas
- gräset är jämnt slaget utan kvarlämnat oklippt gräs i form av ränder
- det slagna gräset bör ligga kvar några dagar för att fröa av sig och samlas sedan ihop efter ca 1 vecka. Det kan finfördelas och användas i kompost eller bortforslas.
- första slättern utförs omkring midsommar, andra slättern i slutet av augusti

Yta C Rabatter och blomsterlister.

Rabatter och blomsterlister rensas från ogräs. Det är särskilt viktigt att hålla undan kirskålen.

Den kupade formen bibehålls.

Perenner sparas och kan om det finns intresse uppförökas, t ex genom delning av pionerna

Yta D Ytan kring "huset på berget"

Ytan görs tillgänglig genom att den "plana" ytan hålls öppen med lie eller gräsklippare.

Befintliga trädgårdsväxter som strutbräken, pion, akleja sparas.

E Frukträden.

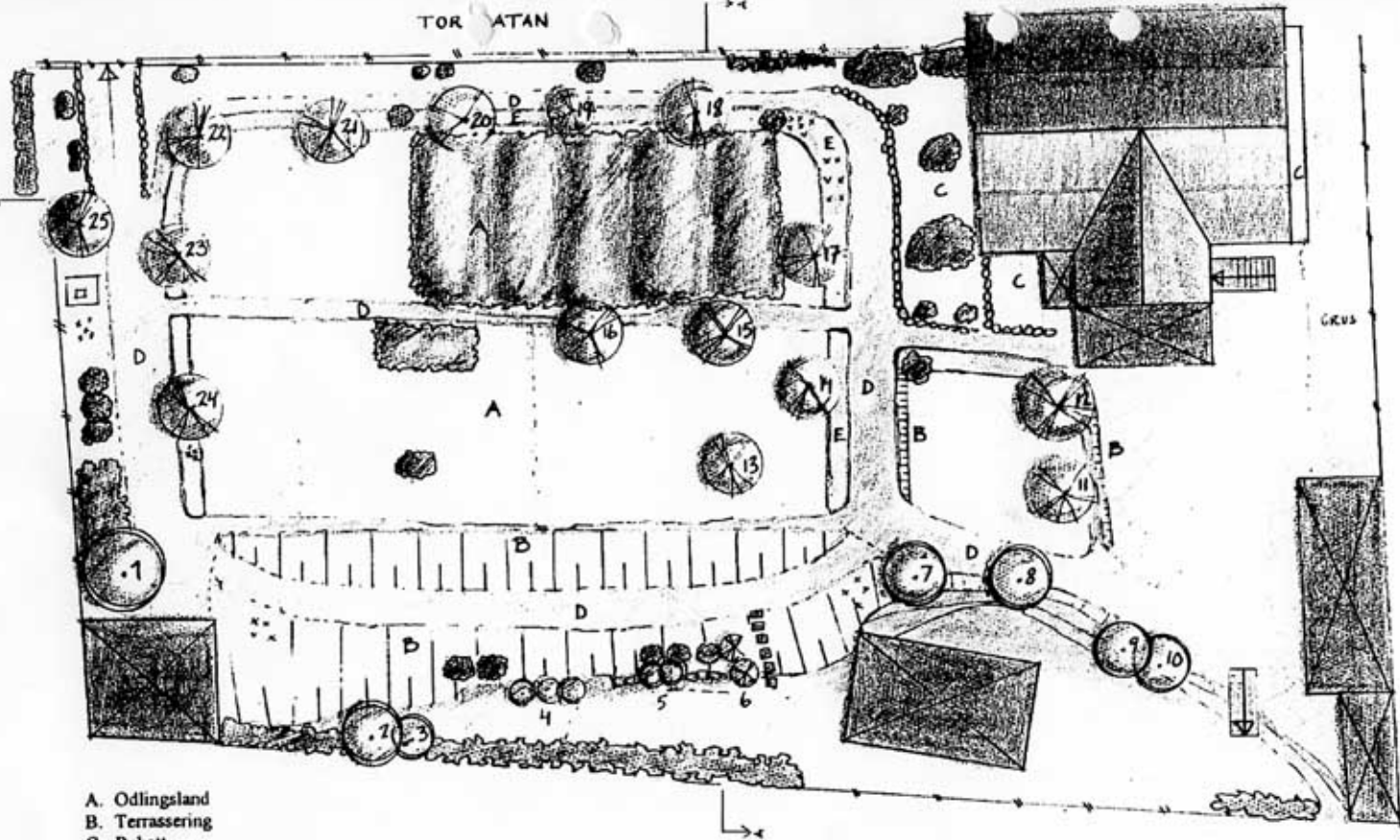
För frukträdens kontinuerliga vård anlitas yrkeskunnig person.

F Äldre träd med tidigare reducerad krona.

De träd vars kronor tidigare reducerats ska ses över avseende kondition och framtida vård.

Arbetet ska utföras av arborist.

TOR ATAN



- A. Odningssland
- B. Terrassering
- C. Rabatt
- D. Trädgårdsgång
- E. Blomsterlist

LÖWENSTRÖMSKA TRÄDGÅRDEN
VAXHOLM
UPPMÄTNING 98-05-24
SKALA 1:200

Martha Hodin
Martha Hodin, Landskapsarkitekt
08-322936