



Datum: 2024-11-25  
Handläggare: Helen Torell  
Diariernr: 2024.126 BMN

Bygg- och miljönämnden

## **STADSSKOGEN 1:12, Ansökan om rivningslov för rivning av övrigt (2024-0480)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2024-08-13 och avser rivningslov för rivning av övrigt på fastigheten STADSSKOGEN 1:12.

Rivningen avser en av byggnaderna, den så kallade Gluggen, inom Alingsåsparken. Gluggen uppfördes som byggnad i början av 1960-talet, innan dess fanns på platsen en öppen dansbana.

Byggnaden är uppförd som en enplans byggnad av trä, grunden är ett ramverk av trä på betongfundament, och taket är av plåt. Bruttoarean är ca 150 m<sup>2</sup>.

Trät i byggnaden är behandlat med träskyddsmedel innehållande klorfenoler, som efter att materialet blivit fuktigt avger en skarp lukt som klassas som olägenhet.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 8, Hedvigsberg (laga kraft 1989-05-05). Användningen är bestämd till Folkpark/Nöjespark. Det finns inget reglerat i detaljplanen att byggnaden omfattas av rivningsförbud.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

### **Yttranden**

Ärendet har remitterats kommunens miljöenhet som har inkommit med ett yttrande 2024-09-20. Miljöenheten har inget att erinra förutsatt att punkterna i yttrandet följs. Se yttrandet i sin helhet i bilaga 2.

På grund av byggnadens kulturhistoriska värde har ärendet remitterats till Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie som inkommit med ett yttrande 2024-10-03, se bilaga 3.

Sammanfattat menar antikvarien att byggnaden bör utredas för om olägenheten från klorfenolerna kan försvinna om byggnaden får torka ut ordentligt, och på så sätt kunna bevaras. Antikvarien lämnar även rekommendationer på åtgärder om rivningslov ges.

Sökanden har fått möjlighet att bemöta bebyggelseantikvariens yttrande och har inkommit med en skrivelse 2024-10-16, se bilaga 4 för skrivelsen i sin helhet.

Sammanfattat skriver sökande att utredningar har gjorts då klagomål på en skarp lukt i byggnaden uppstod innan man visste vad den kom ifrån, och då var utredningarnas fokus på att åtgärda, inte att riva. När prover kom tillbaka med resultat av klorfenoler togs beslutet att söka rivning då lukten från klorfenoler är stark även i material som fått torka, och ända sättet att få bort lukten är genom att byta ut materialet.

## Bedömning

Åtgärden är planenlig då inga bestämmelser i detaljplanen reglerar rivningsförbud för aktuell byggnad.

Trots byggnadens kulturhistoriska värde bedömer Bygg- och miljöavdelningen att rivning är skäligt på grund av att byggnaden idag inte går att använda för avsett bruk. Byggnader uppförda i trä på 60-talet behandlades i stor utsträckning med träskyddsmedel innehållande klorfenoler, som efter att materialet en gång blivit fuktigt avger en stark lukt som klassas som olägenhet för människor. Detta gjordes även med aktuell byggnad vilket leder till att det idag inte går att vistas i byggnaden utan att utsättas för denna olägenhet.

Sökande har redogjort för provtagningar som gjorts på golvbjälklag, innergolv, träreglar i yttervägg samt ytterväggpanel, samt redovisat att träet inte går att sanera för att få bort lukten, utan allt utsatt trä måste tas bort. Då byggnaden består av i huvudsak trä och alla provade ytor har visat resultat av klorfenoler skulle byggnadens värde ändå försvinna om alla utsatta delar byttes ut.

Att en byggnad har ett kulturvärde gör den inte nödvändigtvis bevarandevärd. Så är fallet med denna byggnad. Det enskilda intresset att få riva en byggnad som inte går att använda väger i det här fallet tyngre än det allmänna intresset att byggnaden ska bevaras på grund av sitt kulturhistoriska värde.

Byggnadens historik finns enligt sökande dokumenterad i en kulturhistorisk utredning från 2011.

## Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2024-08-30. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2024-11-08. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2025-01-17. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

## Förslag till beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## Avgift

Avgiften för lovet är 10 176 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-08-30. Beslut om förlängning av handläggningstiden fattades 2024-10-25. Beslut om rivningslov fattades 2024-12-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

## Upplysningar

Kontakta VA-avdelningen om VA-ledningar ska hanteras vid rivning och behov finns av avstängning av vatten.

För att få påbörja rivningsåtgärden krävs ett startbesked. Om det inte bedöms som obehövt så ska ett tekniskt samråd hållas. Information om vad som krävs för att få ett startbesked eller en kallelse till tekniskt samråd kommer du att få inom kort.

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Ett rivningslov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

### Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Situationsplan	2024-08-13
Fotografier	2024-08-13
Materialinventering	2024-08-13
Övrigt Provresultat	2024-08-30
Utredning	2024-08-30
Epostmeddelande	2024-10-29

### Bilagor

- Bilaga 1 - Situationsplan och övriga handlingar som ingår i beslutet
- Bilaga 2 - Yttrande från Miljöenheten
- Bilaga 3 - Yttrande från Bebyggelseantikvarie
- Bilaga 4 - Skrivelse från sökande
- Bilaga 5 - Hur man överklagar

### Beslutet ska skickas till

**Exp:** Sökanden, Fastighetsägare fk, Grannar fk enl. sändlista, GIS fk, Byggnadsantikvarie fk, PoIT.

Martin Frank Cederbom  
Enhetschef Bygglovsenheten

Helen Torell  
Byggnadsinspektör