

2024-10-16

# Svar på byggnadsantikvarisk utlåtande avseende rivning av Gluggen, Stadsskogen 1:12

Fastighetsenheten har getts möjlighet att uttala sig om det byggnadsantikvariska utlåtande som bebyggelseantikvarie Linda Lökvist har gjort med anledning av vår rivningslovsansökan.

Både uttalandet från miljöskyddsinspektör och från bebyggelseantikvarie innehåller en del faktafel och oklarheter som vi önskar bringa klarhet i.

## Provtagning av byggnadsmaterial

Fastighetsenheten hade fått klagomål från hyresgästen att det luktar skarpt i lokalen och att detta sätter sig i besökarnas kläder. Alingsåsparkens kulturförening informerade om att en del äldre besökare upplevde så starka obehag att de valde att lyssna på allsångskvällen från utsidan.

Klagomålet var starten för en utredning av vad lukten kom ifrån och hur detta skulle kunna åtgärdas. I detta skede fanns inga planer på att riva byggnaden.

Prover togs från friskt, torrt byggnadsmaterial, helt utan rötskador, vilka samtliga visade prov på kloranisoler, som är en starkt luktande gas som smittar via luften och sätter sig i annat material, t.ex. plast, textil, trä, betong m.m.

Miljöskyddsinspektör Carolina Theen skriver i ett svar på en fråga via mail från Lökvist att proverna togs i syfte att riva byggnaden. Detta stämmer således inte, men då vi har tidigare erfarenhet av kloranisoler i en byggnad, har vi god grund för rivningsbeslutet.

## Kloranisoler

### Uppkomst av kloranisoler

Kloranisoler är kemiska emissioner som fälls ut ur virke som behandlats med impregneringsmedel som innehållit klorfenoler. När virket med åren ändå blivit fuktigt och

mycket små mängder av mikrobiell påväxt uppkommit, fällt kemiska emissioner, s.k. kloranisoler ut. Klorfenoler användes från 1950-talet tills det förbjöds 1978 på grund av dess toxiska egenskaper.

2,4,6-Triklorfenol och andra klorerade fenoler användes fram till och med 1970-talet som träskyddsmedel. Kloranisoler kan bildas när trämaterial behandlat med impregneringsmedel innehållande klorfenoler, utsatts för fukt och mikroorganismer. Kloranisoler kan lukta starkt även i mycket låga halter och kan påminna om en mikrobiell lukt.

*Utt drag ur Eurofins "Resultatanalys av kemiska analyser" som bifogats rivningslovsansökan.*

För att belysa kloranisolernas smittande egenskaper kan nämnas att de prover som fastighetsenheten skickade in först förvarades i tre lager tättslutande plastpåsar på skrivbordet. Trots detta kändes lukten när man steg in i rummet.

### **Åtgärder vid kloranisolsmittade hus**

Lövkvist ställer frågan till bygglovsenheten i samma mail om lukten skulle försvinna om byggnadsmaterialet torkas ur, varpå Theen skriver att detta behöver göras en utredning kring.

Lukt som orsakats av mögel och svamp åtgärdas genom att de skadade byggnadsdelarna byts ut. Lukt som orsakats av kloranisoler går inte att åtgärda på samma sätt, eftersom detta är en luftburen luktsmitta. Lukten kommer således inte att försvinna även om fuktiga delar av byggnaden byts ut utan endast om alla byggnadsdelar som luktar byts ut. Proverna från Gluggen togs från innervägg, yttervägg, golv och golvregel, vilket indikerar att det gäller samtliga byggnadsdelar.

Det finns andra möjligheter att minska lukten, men det går aldrig att få bort den med mindre än att smittat material tas bort. De möjligheter som finns för att minska lukten, är baserade på att byggnaden är isolerad och tät, vilket inte är fallet med Gluggen som saknar isolering i såväl golv som väggar och övriga tätskikt.

Det pågår forskning kring kloranisolers effekt på människor, men kunskapen är än så länge begränsad. Alingsås kommun bör inte ha lokaler som används av allmänheten som är smittade med toxiska emissioner, även om lukten av dessa kan avhjälpas i viss mån, men aldrig i sin helhet.

För vidare läsning:

<https://www.lfs-web.se/kloranisoler.htm?srsId=AfmBOopTe7BruSKmBQFLvQd2f8GvgQtlbJij1iqhU0qBX-a5BTz5t1y1>

<https://www.camm.regionstockholm.se/aktuellt/forskare-uppmarksammar-forbisedd-orsak-till-inomhusmiljoproblem/>

## **Underhåll**

Under rubriken Överväganden skriver Lövkvist att fastighetsägaren ska underhålla byggnader så att dess värden bevaras, vilket antyder att den uppkomna lukten orsakats av

bristande underhåll. Felet som uppstått, är inte ett resultat av bristande underhåll, utan beror på en bristande konstruktion när huset byggdes. Felet är att en giftig substans byggts in i byggnaden med okunskap om impregneringsmedlets toxiska egenskaper.

Gluggen är i övrigt inte fuktskadad utan väl underhållen. Ett exempel på detta är att det materialprov som togs i golvbjälkarna var torrt och friskt men innehöll likväl kloranisoler. Värmepumparna installerades för att kunna hålla en underhållstemperatur vintertid i syfte att säkerställa goda villkor för byggnadens bevarande. Taket byttes och isolerades så sent som 2015.

Slutsatsen är att lukten av kloranisoler inte hade kunnat undvikas med bättre underhåll.

## **Svar på antikvarisk bedömning**

### **Utredning med fokus på bevarande**

Fastighetsenheten har gjort en utredning av lukten genom att skicka in materialprov på analys. Då de tagna proverna visade på en utbredd smitta av kloranisoler, ansågs inte att ytterligare utrednings krävdes, då vi känner till kloranisloernas inverkan på en fastighet och den säkraste saneringsmetoden. Vi finner därmed att nuläget är utrett och känt.

### **Kulturhistorisk dokumentation**

Den kulturhistoriska utredning som gjordes 2011 tillsammans med den minnesskrift som togs fram inom ramen för en studiecirkel hos ABF av okänt årtal anser vi är en mycket god kulturhistorisk dokumentation. Det finns inga andra ritningar över byggnaden, utöver de bygglovsritningar som redan arkiverats i samband med bygglov. Vi anser att dokumentationen av byggnaden är tillräcklig.

### **Återbyggnation**

Fastighetsenhetens bedömning är att husgrunden inte kan återanvändas p g a kontaminering. Risken för att de nybyggda delarna kommer att smittas av husgrunden är allt för stor.

Ett åtagande att återuppbygga någon typ av dansbana är ett beslut som bör fattas av fastighetsägaren, i detta fall kommunstyrelsen, då det innebär ett mycket stort ekonomisk åtagande för kommunen under lång tid framöver. I den kulturhistoriska utredningen från 2011, belyser antikvarien att folkparken är ett s.k. folkligt nöje till skillnad från det kulturuppdrag som en kommun har. I köpebrevet från folketsparksföreningen till kommunen anges att verksamheten ska följa tidens utveckling för folknöje och att kommunen ska på denna plats eller annan plats tillse behovet som parken fyllt fram till 1963. Vi gör inte bedömningen att folkdans med nödvändighet måste göras i en nybyggd dansbana, utan kan utövas även i gymnastikhallar m.m. som kommunen redan tillhandahåller.

### **Utredning av övriga byggnader**

Rekommendationen om utökad utredning för övriga byggnader baseras på antagandet att problemen i Gluggen härrör från undermåligt underhåll och fuktproblem i fastigheten. Detta

är inte sant, då problemen härrör sig från ett impregneringsmedel som inte fanns på marknaden då de övriga byggnaderna uppfördes.

Vi anser dessutom att en utredning av övriga byggnader inte är relevant för att få rivningslov enligt PBL.

I tjänsten

Åsa Zacharoff  
Fastighetsansvarig  
0322-61 60 33  
[asa.zacharoff@alingsas.se](mailto:asa.zacharoff@alingsas.se)

Mikael Cooper  
Fastighetsförvaltare  
0322-61 86 65  
[mikael.erlandsson-cooper@alingsas.se](mailto:mikael.erlandsson-cooper@alingsas.se)