

Datum: 2021-07-28
Handläggare: Sophia Cohen
Direktr:
Diariennr: 2020.261 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Rivningslov rivning av komplementbyggnad FÄRGAREN 5 (2019-449)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-07-03 och avser Rivningslov i efterhand för kulturhistoriskt värdefullt gårdshus på Fastigheten Färgaren 5.

Fastigheten och gårdshuset som rivits omfattas av förvanskningförbudet enligt Plan- och bygglagen 8 kapitlet 13 §.

Beslut om avslag av rivningslovet har tagits av SBN 2020-05-11.

Beslutet överprövades av länsstyrelsen och länsstyrelsen kommunicerade sitt beslut till Bygglövsenheten 2021-01-18

Historik

2015-02-10 startade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Färgaren 5, efter att en anmälan inkommit avseende ovårdad gårdsbyggnad på fastigheten. Ärendet skapades av Samhällsbyggnadskontoret.

2015-10-26 skickar Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, en skrivelse till fastighetsägaren till Färgaren 5. I skrivelsen informeras fastighetsägaren om att en anmälan avseende ovårdad gårdsbyggnad inkommit till Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun. Vidare i skrivelsen informeras fastighetsägaren om att Samhällsbyggnadskontoret kommer utföra ett tillsynsbesök på fastigheten 2015-11-05. Fastighetsägaren erbjuds möjlighet att närvara vid tillsynsbesöket.

2015-11-02 inkommer fastighetsägaren med en skrivelse, där han meddelar att han inte har möjlighet att närvara vid det planerade tillsynsbesöket.

2015-11-05 Utför Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsbesök på fastigheten Färgaren 5.

2018-01-03 inkom en ny anmälan till Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, från Alingsås Hembygdsförening gällande ovårdad kulturbyggnad på fastigheten Färgaren 5.

2019-07-03 inkom en ansökan om rivningslov i efterhand till Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun.

2020-05-04 föreslog arbetsutskottet, Alingsås kommun, att Samhällsbyggnadsnämnden skulle bevilja rivningslov i efterhand för komplementbyggnaden.

2020-05-11 Avslog Samhällsbyggnadsnämnden ansökan om rivningslov (§ 131, Dnr 2020,261 SBN).

2021-01-18 fattades beslut av Länsstyrelsen, Västra Götaland, i ärende LOV 2019-449, Rivningslov, rivning av komplementbyggnad. Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

En ny utredning av tillsynsärendena har pågått under 2020-2021. För att gå vidare och slutföra befintliga tillsynsärendena avvaktar förvaltningen till dess ett beslut i SBN tagits om rivningslov beviljas eller avslås.

Förutsättningar

Färgaren 5 omfattas av detaljplan DP 168. Gårdshuset revs utan rivningslov sommaren 2019. Byggnaden omfattas av Plan- och bygglagens förvanskningförbud. Den omfattades inte av ett rivningsförbud i detaljplanen. Byggnaden hade under många år tillåtits att förfalla och var vid rivningen inte längre möjlig att bevara utan kostsamma åtgärder eller nyuppförande av befintlig byggnad. Totalt två tillsynsärenden är upprättade på fastigheten angående det gårdshus som rivits LOV 2015–000091 och LOV 2018–000007.

Enligt 9 kapitlet 10 § Plan- och bygglagen krävs rivningslov för att riva en byggnad, eller en del av en byggnad, inom ett område med detaljplan. I 34 § samma kapitel i Plan och bygglagen stadgas att rivningslov inte får ges om en byggnad bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Bestämmelsen ger en möjlighet att låta de allmänna intressena av att bevara värdefull bebyggelse väga tyngre än fastighetsägarens intresse av att använda fastigheten. Det är kommunen som vid lovgivning bevakar de allmänna intressena (prop. 1985/86:1, s. 288–289). Bristande underhåll är inte skäl för rivning.

Byggnaden ingår i ett riksintresse för kulturmiljövård och var utpekad i kommunens byggnadsinventering som en bevarandevärd byggnad som skulle skyddas av förbudet mot förvanskning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 8 kapitlet 13 §. Byggnaden som har rivits var i ett fallfärdigt skick men hade ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Innergården med sina gårdshus var en av de sista och mest oförändrade gårdsmiljöerna i Alingsås. Det rivna gårdshuset var uppfört 1898 av snickaren och handlanden Aron Kopp. Han tillverkade och sålde slöjdvävar såsom träskor, laggkärl och balbomöbler. Varorna såldes på Lilla Torget under marknadsdagarna. I början av 1930-talet genomgick huset en omfattande ombyggnad och höjdes en våning. Gårdshuset uppfördes med en bottenvåning med snickeriverkstäder och bostad. På andra våningen fanns måleriverkstad och lagerlokaler.

Byggnaden mättes upp i samband med rivningen: Längd: 23,8 meter. Bredd: den smala delen 4,7 meter och den breda delen 6 meter. Byggnaden var 6,3 meter hög. Under byggnadens östra ände fanns en källare.

Sökanden har förelagts att inkomma med en byggnadsdokumentation av certifierad sakkunnig enligt KUL. En sådan kulturhistorisk kartläggning och byggnadsdokumentation inkom till Bygglövsenheten 2020-03-27.

Bedömning

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen. Det allmänna intresset av ett bevarande av den äldre gårdsmiljön ska vägas mot fastighetsägarens intresse att nyttja sin fastighet. I det här fallet skulle om byggnaden ännu var bevarad det allmänna intresset ha vägt över det enskilda, men nu har byggnaden redan rivits och en kulturhistorisk dokumentation av sakkunnig KUL har gjorts. Byggnadsdokumentationen innebär att viktig kunskap om den tidigare byggnaden bevaras och möjliggör bedömning av hur en framtida byggnad på samma placering kan uppföras och utformas. Sammanlagt är, utifrån aspekten att samhällsbyggnadsförvaltningen inte före 2020 utfört tillräcklig tillsyn i de tillsynsärenden som startades 2015 och 2018 samt att byggnaden redan rivits, förvaltningens bedömning att det allmänna intresset av ett bevarande är tillräckligt i och med den inkomna byggnadsdokumentationen och att rivningslov kan ges trots att gårdshuset var en värdefull byggnad som borde ha bevarats.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kapitlet 34 § Plan- och bygglagen (PBL)

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden 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.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg 0322- 61 72 77

Fr att åtgärden ska bedömas avslutad ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden 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 tillhör beslutet

Benämning

Beslut från länsstyrelsen
Beslut (Rivningslov avslås)
Förslag till beslut
Bebyggelsehistorisk dokumentation
Karta
Rivningsplan

Ankomststämplad

2021-01-18
2020-05-11
2020-04-15
2020-03-27
2019-08-06
2019-07-03

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Grannar fk (Centrum 1:7, Färgaren 3, Färgaren 4, Färgaren 6, färgaren 7);
Byggnadsinspektör (HS), Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT, Akten

Sophia Cohen
Bygglovschef