

Datum: 2020-05-20  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktr:   
Diariennr: 2020.359 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Rivningslov Rivning av enbostadshus TANGON 1 (Hambogatan 2) 2018-450**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-06-26 och avser Rivning av enbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten TANGON 1 (Hambogatan 2).

Huvudbyggnaden är uppförd i en nationalromantisk allmogetradition i 1 ½ plan med ett brant sadeltak utan takkupor. Brunmålad stående locklistpanel med vitmålade knutar, fönster, foder, vindskivor och dekorativa taktassar under takfot. Ursprungsbyggnaden är enligt uppgift från byggnadsinventering uppförd under 1930-talet och i en stil som var vanlig i Egnahemsrörelsens villor och även i en del folkhemsarkitektur som ibland uppfördes i en arkitekturstil som hämtade sitt formspråk från traditionella ideal. Fönsterluckor i brun murrig kulör och mörkbrun locklistfasad är en nationalromantisk byggnadsdetalj som varit vanligt förekommande. Fönstersättningen varierar med flera olika fönstertyper med mestadels tvåluftsfönster med en smal korspostspröjs och treluftsfönster med spröjs uppdelade i kvadratiska rutor. Gångjärn är av funkismodell. De välbevarade fönsterluckorna är dekorativa element i fasaden som är viktiga för husets visuella uttryck.

Ett utreningsprotokoll är inlämnat med utredning för förekomst av fuktskador samt vilka åtgärder som är nödvändiga. Av innehållet kan man utläsa att det finns brister i byggnaderna.

Av mail 2020-03-27 från TB gruppen skriver de ” Bedömningen är att 90-100% av byggnaden behöver rivras för att inte riskera att konstruktionen ska rasera”.

Vid platsbesök 2020-04-15 med tillhörande tjänsteanteckning kunde konstateras att stora förutsättningar för att bevara byggnaderna föreligger.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom detaljplan DP 24 och området är reglerat med bestämmelsen J K1 f1. Detaljplanen visar att området ska användas till småindustri, kontor och hantverk med begränsad yta för bostäder samt att särskild omsorg skall ägnas utformningen av byggnadens yttre.

Bostadshuset och ett uthus/garage är utpekade i Alingsås kommuns byggnadsinventering med kulturhistoriskt värde.

Enligt 9 kapitlet 10 § Plan- och bygglagen krävs rivningslov för att riva 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.

### **Yttranden**

Fastighetsägaren och dess representant har givits möjlighet att återkalla ansökan eller att yttra sig inför att ärendet tas upp till Samhällsbyggnadsnämnden för beslut 2020-06-15. Yttrandet ska ha inkommit senast 2020-06-03.

### **Bedömning**

Bostadshuset besitter ett sådan kulturhistoriskt värde att rivningslov enligt PBL 9:34 första st. p. 2 inte kan ges.

Av 8 kap. 13 § PBL framgår att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk eller kulturhistorisk synpunkt inte får förvanskas, varvid utgångspunkten måste vara att denna/dessa byggnader inte bör rivas.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen beträffande att riva eller bevara de kulturhistoriska byggnaderna anses det allmänna intresset i detta fallet att bevara de aktuella byggnaderna väga tyngre med utgångspunkt av det kulturhistoriska värdet. De ekonomiska värden som uppstår för att renovera och underhålla byggnaderna kommer att vara kännbara men bedöms inte vara av den grad att det motsvarar det allmänna intresset att bevara de kulturhistoriska byggnaderna.

Den inlämnade utredningen innehåller okulär besiktning och mätning av några punkter och framför väldigt mycket antaganden att det finns stor risk för..... eller med stor sannolikhet..... eller överhängande risk för.....

Det finns egentligen ingen redovisning av att byggnadens konstruktion är undersökt och att den skulle vara i ett så dåligt skick att den inte kan bevaras. I sammanfattningen framgår det att det inte anses rimligt att underhålla och reparera fastigheten ur ett ekonomiskt- eller bevarandeperspektiv. Hur utredningen har kommit fram till bevarandeperspektiv framgår inte. Av mail framgår att 90-100% av byggnaden behöver rivas för att inte riskera att konstruktionen ska rasera är inte överensstämmande med verkligheten, vilket platsbesöket tydligt visade att så inte var fallet.

Det framgår att fastighetsägaren har brutit i sitt ansvar att underhålla byggnaderna, men det är inte i det här fallet skäl nog för att bevilja rivningslov.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuell

### **Förslag till beslut**

Ansökan om rivningslov avslås med stöd av 9 kap 17 § och 8 kap 13 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Clas Lerander, K-behörighet.  
12 (Rise). Giltig t o m 2022-09-06.

SC 2015-

Avgiften för rivningslovet är 4 186 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Tjänsteanteckning	2020-04-23
Epostmeddelande	2020-04-23
Epostmeddelande	2020-04-24
Utredningsprotokoll	2020-03-03
Fotografi	2019-02-25

## 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.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Besluten om rivningslov 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"*.

## Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig ([clas.lerander@tb.se](mailto:clas.lerander@tb.se)); Talesperson ([rasmus.thorild@tb.se](mailto:rasmus.thorild@tb.se))

Amir Azizian  
Bygglovschef

Patrik Mårtensson  
Bygglovshandläggare