

2021-08-23

§ 147 2020.261 SBN

## Färgaren 5, rivningslov rivning av komplementbyggnad (2019-0449)

### 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 förvanskningsförbudet 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 tillsynsärenden 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 förvanskningsförbud. 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

2021-08-23

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 Bygglovsenheten 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.

Förvaltningens förslag till beslut: Rivningslov beviljas med stöd av 9 kapitlet 34 § Plan- och bygglagen (PBL).

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Nämnden yrkar i enighet bifall till det yrkande som Bo Olsson (S) och Lars Larsson (S) lämnade på arbetsutskottets sammanträde, och som lyder enligt följande:

2021-08-23

- Ansökan om rivningslov avslås med stöd av 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen (PBL)
- Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att snarast återkomma till samhällsbyggnadsnämnden med förslag om rättelseföreläggande mot berörd fastighetsägare med krav om återuppförande av den olovligt rivna byggnaden.

Motivering och lagrum: Den rivna byggnaden ingår i ett riksintresse för kulturmiljövården och var utpekad i kommunens byggnadsinventering som en bevarandevärd byggnad som skulle skyddas av Plan -och bygglagens generella förvanskingsförbud (PBL 8:13). Byggnaden, ett gårdshus uppfört 1898 av snickaren och handlanden Aron Kopp, var i ett mycket dåligt skick efter mångårigt förfall till följd av uteblivet underhåll 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 bör därför återuppföras likt dess ursprungliga exteriöra utformning i syfte att återskapa den mycket värdefulla gårdsmiljön som den Koppiska gården utgör.

Vid beviljat rivningslov finns inte någon möjlighet att kräva återuppbyggnad av den rivna byggnaden eller villkora utformning av en eventuell ersättningsbyggnad på platsen, varför avslag på ansökan och efterföljande rättelseföreläggande är det enda rimliga alternativet. I 9 kap. 34 § av Plan- och bygglagen stadgas att rivningslov inte får ges om en byggnad bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Den rivna byggnaden hade ett konstaterat kulturhistoriskt värde och bristande underhåll är enligt PBL inte ett godtagbart skäl för rivning. Att kommunen har all rätt att avslå ansökan om rivningslov, trots att byggnaden ej var försedd med formellt rivningsförbud i gällande detaljplan, framgår dessutom av ett flertal prejudicerande domar i Mark- och miljööverdomstolen. Se MÖD 2018-02-16 mål nr P 6099-17, MÖD 2017-10-18 mål nr P10511-16, MÖD 2017-02-27 mål nr P 6600-16 och MÖD 2016-11-10 mål nr P 10646-15.

Samhällsbyggnadsnämnden får vidare enligt Plan- och bygglagen, 11 kap. 20 §, meddela föreläggande att vidta rättelse om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen, exempelvis när en rivning har utförts utan lov. Ett rättelseföreläggande får innehålla krav på att en rivningslovspliktig byggnad som rivits utan rivningslov ska återställas, se mål nr P 1476-13 i Mark- och miljööverdomstolen, 2013-09-19.

### Beslut

Ansökan om rivningslov avslås med stöd av 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att snarast återkomma till samhällsbyggnadsnämnden med förslag om rättelseföreläggande mot berörd fastighetsägare med krav om återuppförande av den olovligt rivna byggnaden.

Motivering och lagrum: Den rivna byggnaden ingår i ett riksintresse för kulturmiljövården och var utpekad i kommunens byggnadsinventering som en bevarandevärd byggnad som skulle skyddas av Plan -och bygglagens generella förvanskingsförbud (PBL 8:13). Byggnaden, ett gårdshus uppfört 1898 av snickaren och handlanden Aron Kopp, var i ett mycket dåligt skick efter mångårigt förfall till följd av uteblivet underhåll men hade ett mycket högt kulturhistoriskt

2021-08-23

värde. Innergården med sina gårdshus var en av de sista och mest oförändrade gårdsmiljöerna i Alingsås. Det rivna gårdshuset bör därför återuppföras likt dess ursprungliga exteriöra utformning i syfte att återskapa den mycket värdefulla gårdsmiljön som den Kopska gården utgör.

Vid beviljat rivningslov finns inte någon möjlighet att kräva återuppbyggnad av den rivna byggnaden eller villkora utformning av en eventuell ersättningsbyggnad på platsen, varför avslag på ansökan och efterföljande rättelseföreläggande är det enda rimliga alternativet.

I 9 kap. 34 § av Plan- och bygglagen stadgas att rivningslov inte får ges om en byggnad bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Den rivna byggnaden hade ett konstaterat kulturhistoriskt värde och bristande underhåll är enligt PBL inte ett godtagbart skäl för rivning. Att kommunen har all rätt att avslå ansökan om rivningslov, trots att byggnaden ej var försedd med formellt rivningsförbud i gällande detaljplan, framgår dessutom av ett flertal prejudicerande domar i Mark- och miljööverdomstolen. Se MÖD 2018-02-16 mål nr P 6099-17, MÖD 2017-10-18 mål nr P10511-16, MÖD 2017-02-27 mål nr P 6600-16 och MÖD 2016-11-10 mål nr P 10646-15.

Samhällsbyggnadsnämnden får vidare enligt Plan- och bygglagen, 11 kap. 20 §, meddela föreläggande att vidta rättelse om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen, exempelvis när en rivning har utförts utan lov. Ett rättelseföreläggande får innehålla krav på att en rivningslovspliktig byggnad som rivits utan rivningslov ska återställas, se mål nr P 1476-13 i Mark- och miljööverdomstolen, 2013-09-19.

### **Avgift**

Avgiften för avslag av rivningslov framgår i separat dokument som biläggs beslutet.

Faktura sänds separat.

### **Upplysningar**

Beslutet om avslag och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad):

- Beslut från länsstyrelsen 2021-01-18
- Beslut (Rivningslov avslås) 2020-05-11
- Förslag till beslut 2020-04-15
- Bebyggelsehistorisk dokumentation 2020-03-27
- Karta 2019-08-06
- Rivningsplan 2019-07-03

2021-08-23

**Expedieras till**

Sökanden