

2018-01-22

Riksdagens
ombudsmän (JO)
Box 16327
103 26 Stockholm

Kopia:
vastragotaland@lansstyrelsen.se
info@bohuslansmuseum.se
redaktion@kungalvsposten.se
vast@svt.se



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN

Anmälan:

Marstrand 73:3, f.d. turisthotell, en kulturmiljö i byggnadsminnesklass i mångårigt förfall i strid med lagstiftningen

Sammanfattning

Svenska byggnadsvårdsföreningen anmäler Kungälv kommun, främst miljö- och byggnadsnämnden/förvaltningen, för att under många år grovt ha försummat sin roll som tillsynsmyndighet enligt plan- och bygglagen genom att underlåta att ålägga ägarna till fastigheten Marstrand 73:3 att underhålla byggnaderna på ett sätt som innebär att byggnaderna med sitt höga kulturhistoriska värde kan bevaras för framtiden.

Trots att byggnaderna utgör en viktig del av riksintresset för Marstrand, trots en tydlig lagstiftning till skydd för kulturarvet och trots att anmälningar om vanvård och ett stort antal påpekanden om situationen har gjorts till kommunen under minst tio år har byggnaderna kraftigt vanskötts av både föregående och nuvarande fastighetsägare. Detta har lett till att fastigheten nu ej går att rädda och måste rivras vilket slås fast i *Förslag till detaljplan för bostäder och centrumverksamhet inom MARSTRAND 73:3 i Kungälv kommun, Västra Götalands län. (Dnr KS2010/2122)*, utsänd för granskning oktober-november 2017.

Kommunens hantering - i strid med lagstiftningen

Kommunens hantering strider mot följande lagparagrafer i plan- och bygglagen:

- 11 kap 5§ - det åligger kommunen som tillsynsmyndighet att ingripa så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse enligt denna lag
- 2 kap 2§ - bestämmelserna i 3 kap 6§ miljöbalken ska tillämpas, dvs områden som är av riksintresse på grund av kulturvärden ska skyddas mot påtaglig skada på kulturmiljön
- 8 kap 14§ - särskilt värdefulla byggnadsverk från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras
- 9 kap 34§ - rivning får inte ske av byggnadsverk som bör bevaras på grund av bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde

Byggnadernas höga kulturhistoriska värden

Byggnaderna på fastigheten Marstrand 73:3 har innehållit en restaurang, ett hotell (en främre del och ett annex), ett bostadshus från 1700-talet samt en isbod. Fastigheten ingår i riksintresseområdet för Marstrandsön (KO 14) där ett viktigt uttryck för riksintresset är badortsepoken från sent 1800-tal. Anläggningen är unik i ett nationellt perspektiv.

Av sex publika byggnader med nyskapande och påkostad arkitektur från badortsepoken i Marstrand återstår idag endast fyra byggnader, däribland Turisthotellet som initierades av kung Oscar II. Många historiska berättelser är förknippade med anläggningen. Turisthotellet hör till de främsta karaktärsbyggnaderna från denna tid och utgör en betydelsefull del av den

bebyggelsefront som möter besökaren vid ankomst till Marstrandsön. Framförallt restaurangen, har av dessa skäl bedömts som en omistlig symbolbyggnad för Marstrand.

Nedan beskrivs kortfattat åtgärder och beslut vad gäller rivning och underhåll under perioden 2007-2017. Underlaget är upprättat av Kerstin Johansson, arkitekt och boende i Marstrand.

Påtaglig skada på riksintresset

Kommunen lade fram ett planprogram 2007 som visade ett bevarande- och ett rivningsalternativ. Vid samrådet avstyrktes rivning av länsstyrelsen med motiveringen att fastigheten "är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde och att den uppfyller kraven för en byggnadsminnesförklaring". Länsstyrelsen anförde vidare att en eventuell byggnadsminnesförklaring bör genomföras som en del av planarbetet och i samverkan med kommunen och fastighetsägaren samt att föreslagen rivning av byggnaderna påtagligt skulle komma att skada riksintresset Marstrand.

Trots att kommunen redan 2007 hade kännedom om länsstyrelsens inställning att byggnaden motsvarade byggnadsminnesklass samt att en rivning påtagligt skulle skada riksintresset har kommunen underlåtit att vidta nödvändiga åtgärder för att byggnaderna ska kunna bevaras för framtiden.

Anmälan och påminnelser om kommunens tillsynsansvar

Kerstin Johansson har genom formella anmälningar till miljö- och byggnadsnämnden (första gången 2010) och under åren 2007-2017 kontinuerligt per mail till olika företrädare för kommunen - politiker och tjänstemän - påtalat bristande underhåll av byggnaderna. I den mån Kerstin Johansson överhuvudtaget fått svar har de i de flesta fall varit undvikande. Europa Nostra har vid två tillfällen tillskrivit kommunen och påtalat kommunens tillsynsansvar. Svenska byggnadsvårdsföreningen har avgivit fyra yttranden under planprocessen och också skrivit två artiklar i lokalpressen bl.a. med syftet att påtala kommunens tillsynsansvar för att se till att anläggningen bevaras för framtiden.

Kommunen har under en tioårsperiod kontinuerligt påmint om sin roll som tillsynsmyndighet men ej uppfyllt detta ansvar.

Kommunens besiktningar och förelägganden

Besiktningar på kommunens initiativ skedde i maj 2010 och efter smärre åtgärder avslutade kommunen ärendet. Ny besiktning skedde november 2010 varvid konstaterades brister och risk för olyckor, dvs bara två månader efter det att ärendet avslutats.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om förelägganden om underhåll februari 2011, december 2011 och oktober 2012 bl a med syftet att åtgärda vattenläckage och lägga presenning på tak där plåten blåst av. Med anledning av anmälan om vanvård beslutade nämnden april 2015 att uppmana fastighetsägaren att utreda nödvändiga åtgärder med hänsyn till risker för hälsa och säkerhet.

Kommunens besiktningar och beslut om förelägganden har endast bestått i att föreskriva enkla åtgärder som att förhindra vattenläckage samt grundläggande säkerhetskrav för att förhindra olyckor - inte åtgärder för att se till att bevara byggnaderna och deras höga kulturhistoriska värde för framtiden.

Rivning - den underförstådda avsikten

Kommunen gick ut med ett pressmeddelande februari 2012 där den nyttillträdde samhällsbyggnadschefen uttalade att en räddning av byggnaderna inte är tekniskt och ekonomiskt möjlig. Han gjorde liknande uttalanden i Göteborgs-Tidningen och i P4 Göteborg. Dessa uttalanden gjordes utan att det fanns en opartisk bedömning av byggnadernas tekniska skick som underlag, endast på grundval av fastighetsägarens bedömning.

Juni 2013 lades en antikvarisk teknisk utredning fram som visade att de kulturhistoriskt två viktigaste byggnaderna - restaurang- och hotellbyggnaderna - borde kunna räddas. Trots detta såg inte kommunen till att ökat underhåll kom till stånd vilket ledde till att förfallet fortsatte under kommande år.

Kommunen avsikt var att byggnaderna skulle rivas med motiveringen att byggnaderna ej kunde räddas. När en sakkunnig utredning senare lades fram som visade motsatsen vidtog kommunen ej nödvändiga åtgärder.

Bevarandevalternativet inte längre möjligt

Kommunen lade vid årsskiftet 2015 - 2016 fram ett förslag till detaljplan för Marstrand 73:3. Under samråds- och granskningsskedena påtalade länsstyrelsen att en rivning av byggnaderna påtagligt kommer att skada riksintresset. Svenska byggnadsvårdsföreningen, Bohusläns museum m fl påtalade bristen på underhåll och uppmanade kommunen att vidta åtgärder för att byggnaderna skulle kunna bevaras.

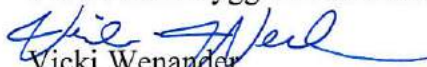
Ett bearbetat förslag presenterades för ny granskning oktober 2017. En teknisk utredning hade då utförts som visar att byggnaderna nu ej längre går att rädda på grund av det fortsatta snabba förfallet som skett under de senaste åren varför bevarandevalternativet utgått ur planförslaget. Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte kan accepteras och därför kan komma att prövas om kommunen antar detaljplanen.

Detaljplaneringen har pågått i fem år. Under denna tid har underhållet av byggnaden försumrats i så hög grad att bevarandevalternativet nu utgått ur planförslaget. Detta är den slutliga bekräftelsen på kommunens mångåriga bristande tillsyn.

Avslutande kommentar

Under minst en tioårsperiod har kommunen genom utredningar, anmälningar och skrivelser uppmärksammat på det pågående förfallet av byggnaderna av byggnadsminnesklass, som utgör en del av riksintresset, som vittnar om en viktig historisk epok och som dessutom utgör ett få bevarade exempel i Marstrand på byggnader från denna epok. Det är lagstridigt att kommunen underlåtit att uppfylla sin roll som tillsynsmyndighet vilket lett till att endast alternativet rivning återstår idag. Om så önskas översänder vi gärna en mera fullständig kronologisk förteckning över för frågan viktiga händelser.

För Svenska byggnadsvårdsföreningen dag som ovan


Vicki Wenander
Ordförande


Kristina Berglund
Vice ordförande

E-post: kristina.berglund@byggnadsvard.se

Svenska byggnadsvårdsföreningen grundades 1975 och är en oberoende icke vinstdrivande, ideell förening med cirka 6000 medlemmar. Föreningen är en miljöorganisation vars huvudsakliga ändamål är att sprida och förmedla kunskap om byggnadsvård och sunt byggande, att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv och nyttja detta som en resurs i stadsutvecklingen samt att främja en god stadsmiljö och god kvalitet i övrigt i nutida stadsplanering.