

2018-02-28

Kungälv kommun  
Kommunstyrelsen / Samhällsbyggnad  
Miljö- och byggnadsnämnden

[registrator@kungalv.se](mailto:registrator@kungalv.se)

*För kännedom:*

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)  
Bohusläns museum, [info@bohuslansmuseum.se](mailto:info@bohuslansmuseum.se)

*Ang. fortsatt hantering av ärendet MARSTRAND 73:3 i Kungälv kommun,  
Västra Götalands län.*

Svenska byggnadsvårdsföreningen, SBF, har tagit del av beviljat rivningslov för byggnaderna på rubricerade fastighet och anför följande:

### **Sammanfattning**

SBF konstaterar att villkoren förenade med rivningslovet, att dokumentera och bevara oskadade byggnadsdelar, endast synes gälla den f.d. restaurangbyggnaden vars fasad ska bevaras enligt det liggande förslaget till detaljplan. Som SBF föreslagit vid granskningen bör effekten av den påtagliga skadan på riksintresset i någon mån kunna minskas om planförslaget ändras genom att krav införs att även hotell- och annexbyggnaderna uppförs som exteriört exakta rekonstruktioner. För att möjliggöra detta föreslår SBF:

- Byggnaderna A, B och C, d.v.s. de byggnader som inrymt restaurangen/Oscars, hotellet och annexet bör i detalj dokumenteras genom laserscanning för att möjliggöra uppförande av rekonstruktioner
- Alla oskadade originaldelar i dessa tre byggnader tillvaratas för att kunna återanvändas
- Frågan om exteriört exakta rekonstruktioner av de tre byggnaderna läggs in som en förutsättning för fortsatt arbete med detaljplanen
- Den byggnad som ersätter den f.d. restaurangbyggnaden bör helst få en publik användning

### **Rivningslovet**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2018-02-15 om rivningslov och startbesked för samtliga byggnader på fastigheten. Av protokollet för beslutet om rivningslov framgår att bygglovsenheten, med hänvisning till att länsstyrelsen konstaterat att rivningen skulle medföra påtaglig skada på riksintresset, bedömer att "den pågående planen inte kommer att kunna fastställas. Rivning av byggnadsverken är därför en förutsättning för fortsatt planarbete". *Bygglovsenheten tycks således anse att det faktum att byggnaderna rivits skulle innebära att den påtagliga skadan på riksintresset enligt miljöbalken 3 kap 6§ eliminerats och att planen därför kan föras till antagande i nuvarande utformning.*

Rivningslovet är enligt protokollet förenat med villkor när det gäller omhändertagande av byggnadsdelar för återanvändning samt krav på dokumentation av byggnaderna. Av tjänsteskrivelsen framgår att "bygglovsenheten bedömer att detta sammantaget motsvarar de krav på dokumentation och omhändertagande som föreslås i den pågående detaljplanen." SBF tolkar villkoren så att dessa utgår från det pågående planförslaget där endast Oscars fasad

förutsätts rekonstrueras. Villkoren baseras således på det planförslag som länsstyrelsen bedömer medför påtaglig skada på riksintresset.

### **SBF:s synpunkter**

Miljö- och byggnadsnämnden tycks således anse att genom att rivningen genomförs kan planförslaget föras vidare i dess nuvarande utformning. Enligt SBF:s mening kvarstår dock frågan hur skadan på riksintresset så långt möjligt ska kunna minimeras, även om byggnaderna rivits. SBF anser inte att det räcker med att rekonstruera fasaden för Oscars. SBF anförde vid granskningen av detaljplanen följande:

Med hänsyn till bebyggelsegruppens höga kulturhistoriska värde och dess stora symboliska betydelse för Marstrand, nu och i framtiden, anser SBF att det är motiverat att gå längre än som vanligtvis sker när det gäller mycket långt förfallna byggnader. Eftersom förfallet gått för långt för upprustning av byggnaderna anser SBF att husen bör återuppbyggas som exakta kopior med i detalj rekonstruerade fasader. Däremot bör vissa avvikelser kunna accepteras vad gäller planlösning m.m. för att byggnaderna ska motsvara dagens krav och planerad användning.

SBF hävdar således att detaljplanens innebörd och bestämmelser ska ändras så att byggnaderna A, B och C, d.v.s. de byggnader som inrymt restaurangen/Oscars, hotellet och annexet återuppförs som exakta kopior med tillvaratagande av alla delar som är möjliga att återanvända samt att fasaderna rekonstrueras fullständigt varvid oskadade originaldelar tillvaratas.

SBF vill här också hänvisa till rekommendationen i miljökonsekvensbeskrivningen, enligt det tidigare s.k. bevarandevalternativet. Där föreslås, med hänsyn till den känsliga stadsbilden och Marstrands unika karaktär, att rekonstruera fasaderna även på hotellets främre del för att få ett sammanhang med den bevarade/ rekonstruerade fasaden på restaurangbyggnaden/Oscars.

SBF anser således att inriktningen för fortsatt planarbete i högre grad bör bygga på rekonstruktioner av befintliga byggnader med högt ställda krav på material, detaljer och utförande för att uppnå en betydligt större hänsyn till den känsliga kulturmiljön jämfört med det liggande granskningsförslaget. SBF anser därför att villkoren för rivningslovet bör kompletteras med krav på dokumentation och tillvaratagande av oskadade byggnadsdelar inte bara för Oscars utan även för hotell- och annexbyggnaderna. Det är vidare önskvärt att den byggnad som kommer att motsvara den f.d. restaurangbyggnaden får en publik användning.

För Svenska byggnadsvårdsföreningen



Vicki Wenander      Kristina Berglund  
Ordförande          Vice ordförande

Svenska Byggnadsvårdsföreningen grundades 1975 och är en oberoende icke vinstdrivande, ideell förening med ca 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 utnyttja detta som en resurs i stadsutvecklingen samt att främja en god stadsmiljö och god kvalitet i övrigt i nutida stadsplanering.