

Stockholm den 18 november 2021

Till Länsstyrelsen

Adresseras till
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN

ÖVERKLAGAT BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 30 september 2021 i ärende nr 2019-08371-575.

SAKEN

Rivningslov för fastigheten Fågelbärsträdet 12 i Stockholms kommun.

KLAGANDE

Svenska byggnadsvårdföreningen (SBF)

YRKANDE

1. Att länsstyrelsen upphäver stadsbyggnadsnämndens beslut att bevilja rivningslov på fastigheten Fågelbärsträdet 12 i Stockholms kommun.
2. Beslutet ska tills vidare inte gälla (inhibition).

GRUND FÖR TALAN

Klagorätt

Svenska byggnadsvårdföreningen (SBF) grundades 1975 och är en oberoende icke vinstdrivande ideell förening med cirka 6500 medlemmar. Föreningens ändamål är att slå vakt om det byggda och gröna kulturarvet och nyttja det som en resurs i stadsutvecklingen. Enligt Århuskonventionen ska varje part garanteras rätten att få tillgång till information; allmänheten ska ha rätt att delta i beslutsprocesser och att få tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor. I Århuskonventionen anges inte några begränsningar i arten av ärenden, att exempelvis rivningslov skulle undantas. Rivning av en byggnad har dessutom, typiskt sett, en betydligt större påverkan på kulturmiljön än exempelvis en ändring av en byggnad, där klagorätt i vissa fall föreligger. SBF hänvisar också till följande rättsfall:

Högsta domstolen, har i dom den 9 juli 2020 (mål nr Ö 6554-19) fastställt att miljöorganisationer har klagorätt i ärenden avseende detaljplaner som kan påverka kulturmiljön. Högsta domstolen har i dom den 11 mars 2020 (mål nr Ö 6017-18) fastställt att miljöorganisationer har klagorätt i ärenden om bygglov, och i domen skriver Högsta domstolen att PBL inte uttömmande reglerar miljöorganisationers rätt att klaga på beslut som berör miljön och naturskyddet. Det fastslås i domen att 42 § förvaltningslagen (2017:900), FL, ska ges en tolkning som innebär att miljöorganisationer har klagorätt i fråga om bygglovsbeslut som aktualiserar hänsynstaganden som mer tydligt är relaterade till miljön. Detta bör tolkas som att även gälla beslut om rivningslov.

Enligt dom i mark- och miljödomstolen 2021-02-11 (Mål nr P 58-21) tillerkändes SBF klagorätt i ett ärende avseende rivningslov och bygglov inom detaljplan för fastigheten Västra

Svenska byggnadsvårdföreningen
Box 6442
113 82 Stockholm

www.byggnadsvard.se
Tel: 08-30 37 85
E-post: kansli@byggnadsvard.se

Värplinge 18:1 i Trelleborgs kommun. Rätten uttalade "Att riva en kulturhistoriskt värdefull byggnad som vittnar om den historiska utvecklingen på en ort, strider mot lagstiftningen och är just ett sådant ärende som föreningen enligt sitt ändamål och sina stadgar ska försöka beivra. Århuskonventionen anger en minimistandard för allmänhetens rättigheter att få till stånd en rättslig prövning av miljöfrågor och denna får anses tillämplig i detta ärende"

Enligt dom i mark- och miljödomstolen 2021-05-26 (Mål nr P 1043-21) tillerkändes SBF talerätt vad gäller rivning av ett flerbostadshus på fastigheten Skogsbrynet 2 i Katrineholm. Rätten uttalade att "Mot bakgrund av rättsutvecklingen på senare tid står det klart att Svenska byggnadsvårdsföreningen är en sådan organisation som har rätt att överklaga beslut som rör detaljplaner och bygglov (se "Snäckan 8" NJA 2020 s. 641,"Bygglovet i Svarträ" NJA 2020 s. 190 och HFD 2018 ref. 10 II). Beslut om rivningslov aktualiserar många gånger hänsynstaganden som mer tydligt är relaterade till kulturmiljön. Av det skälet och då detaljplanen för Snäckan 8 (se NJA 2020 s. 641) indirekt rörde frågan om rivning av en byggnad inom ett område som pekats ut som riksintresse för kulturmiljön, bedömer mark- och miljödomstolen att klagorätten enligt 13 kap. 12 § PBL även bör omfatta beslut om rivningslov".

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden (kommunen) beslutade den 30 januari 2020, (Dnr 2019-08371-575), att avslå Kungsholmens Fågel 12 Fastighets AB:s (Läraryrket) ansökan om rivningslov för flerbostadshus på fastigheten Fågelbärsträdet 12 (byggnaden). Samtliga remissinstanser motsatte sig rivning. Läraryrket överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län, som den 14 juli 2020 beslutade att avslå överklagandet. Målet gick vidare till mark- och miljödomstolen (domstolen) som den 16 juni i år (mål nr P 5611-20) (målet) upphävde kommunens beslut och återförvisade målet för ny handläggning och beviljande av rivningslov. Kommunen beviljade den 30 september i år rivningslov (Dnr 2019-08371-575).

UTVECKLING AV TALAN

Kulturhistoriskt värde, miljömål och riksintresse

Byggnaden är belägen vid Norr Mälarstrand. Byggnaden uppfördes i början av 1930-talet som bostadshus efter arkitekten Gustaf Birch-Lindgrens ritningar. Byggnaden har grönmärkats på Stadsmuseet i Stockholms kulturhistoriska klassificeringskarta. Grön klassificering av en byggnad innebär enligt Stadsmuseets kriterier att den är "särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt". Detta är exakt samma formulering som 9 kap 34§ i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, där det anges att rivningslov inte ska ges för byggnad som "bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde". Av 8 kap. 13 § PBL följer vidare att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Byggnaden ligger intill det internationellt kända "Markeliushuset", byggnadsminne sedan 1992, och samspelar väl arkitektoniskt med den kända byggnaden och även med övriga angränsande byggnader från samma tid. Detta innebär att det inte bara är byggnaden i sig som har högt värde, den har också stor betydelse som del i den kringliggande miljön.

Vidare framgår av de av riksdagen antagna nationella miljö kvalitetsmålen *God bebyggd miljö* och det *Arkitekturpolitiska målet* att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska värnas. En av preciseringarna i målet *God bebyggd miljö* lyder: ”Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap bevaras, används och utvecklas”. Det *Arkitekturpolitiska målet* anger bland annat att ”estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas”.

Även det av riksdagen antagna miljö kvalitetsmålet *Begränsad klimatpåverkan* ska beaktas. Rivning av befintliga hus för att ersättas av nya innebär avsevärda klimatpåfrestringar vid demontering, rivning, transporter, restproduktbehandling och bortskaffning. Klimatbelastningen av byggprocessen är lika hög som driften av det nya huset under 50 år (IVA och Sveriges Byggindustrier, 2014).

I sammanhanget relevanta uttryck för *riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården* [AB 115] är 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling samt det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande. Byggnaden och grannhusen utmed John Ericssongatan har karaktär av tidig funktionalism och bildar en väl sammanhållen 30-talsmiljö med enhetlig bebyggelse med höga kulturhistoriska värden. Miljön ingår i en välbevarad årsring i innerstadens historia och bör bevaras oförvanskad för att inte skada riksintresset.

Domstolen framför i målet att det är uppenbart att byggnaden har ett sådant bevarandevärde som avses i 9 kap. 34 § 2 PBL och anför vidare att byggnaden omfattas av förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Domstolen konstaterar således att det finns ett mycket starkt allmänintresse av att byggnaden bevaras. Samtliga remissinstanser stödjer domstolens slutsats i sina tidigare yttranden.

Således torde det vara styrkt bortom allt tvivel att byggnaden är särskilt värdefull från en historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt och att den inte får förvanskas. I enlighet med de nationella miljömålen ska byggnaden bevaras, användas och utvecklas.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL). För att rivningslov ska nekas med stöd av 9 kap. 34 § PBL krävs därför att det allmänna intresset av att bevara en kulturhistoriskt värdefull miljö intakt väger tyngre än den enskildes intresse av att få riva byggnaden. Om en byggnad har ett sådant bevarandevärde som avses i 9 kap. 34 § 2 PBL väger det allmänna intresset av att bevara byggnaden som huvudregel tyngre än den enskildes intresse av rivning. Denna huvudregel gäller med särskild styrka när lovprövningen avser en byggnad med ett sådant kvalificerat bevarandevärde som avses i 8 kap. 13 § PBL. I normala fall är det således närmast uteslutet att intresseavvägningen utfaller till den enskildes fördel då en ansökan om rivningslov avser en byggnad med mycket stora bevarandevärden. Vidare bör de nationella miljömålen beaktas vid en intresseavvägning.

Kommunen ska således i sitt avgörande göra en avvägning mellan å ena sidan det allmänna intresset att bevara byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde genom att renovera byggnaden, å andra sidan Lärarförbundets enskilda intresse att riva byggnaden.

Läraryrket har anfört att byggnadens skick är så dåligt att den inte kan renoveras och att den därför bör rivas. Läraryrket har låtit ta fram en rapport som stödjer denna position. Läraryrket har även begärt in offerter från mindre entreprenörer (den enda stora entreprenören som bjudits in har inte svarat).

Domstolen säger i målet att den rapport som Läraryrket låtit ta fram förvisso är vederhäftig men påpekar även att den är bristfällig, eftersom frågan om förstärkning av byggnaden, och möjliga tekniska lösningar för detta, inte har belysts. Dessutom säger man att upphandlingen har varit bristfällig, då anbudsinvjudningar endast gått till ett begränsat antal aktörer och att inget svar erhållits från någon större entreprenör samt att utredningen brister vad gäller redovisningen av förkastade tekniska lösningar kopplade till personsäkerhet. Domstolen menar därför att det finns omständigheter som i viss mån talar för att det är praktiskt möjligt att genomföra förstärkningsarbeten på byggnaden och att det är möjligt att hitta en entreprenör som är villig att åta sig ett sådant uppdrag.

SBF hävdar att det allmännas intresse av att bevara byggnaden och att dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värde i dagsläget överväger det enskilda intresset att riva. Som ovan nämnts avslag såväl kommunen som Länsstyrelsen rivningslov i sina tidigare avgöranden. Även samtliga remissinstanser motsatte sig rivning. Det råder således en samstämd uppfattning om att byggnaden bör bevaras.

SBF menar att frågan om huruvida det enskilda intresset för rivning överväger det allmänna intresset för att bevara byggnaden baserat på dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde inte blivit tillräckligt utredd. Föreningen finner det anmärkningsvärt att kommunen endast låtit granska Läraryrket rapport, som i det närmaste är att likna vid en partsinlaga, och underlåtit att ta fram en egen utredning för att belysa möjliga tekniska lösningar att förstärka byggnaden. Vidare har miljöriskerna i samband med en rivning, i enlighet med miljö kvalitetsmålet, överhuvudtaget inte blivit belysta. Alternativet att genomföra förstärkningsarbeten på byggnaden och i samband med det frågan om säkerhet för arbetare och grannar måste utredas i sin helhet innan saken slutgiltigt kan avgöras.

Prejudicerande effekt

Domstolen tar endast i korthet upp frågan om prejudicerande effekter av beviljat rivningslov i det aktuella målet. Man refererar till två expertutlåtanden med innebörden att så stor förekomst av aluminatcement som i den aktuella byggnaden aldrig tidigare har påträffats och menar att ett beviljat rivningslov inte torde ha prejudicerande effekt.

Från 1925 till 1941 användes aluminatcement i betong relativt flitigt. Kommunen har uppskattat att bara i Stockholm kan 4374 byggnader ha aluminatcement i stommen. Således finns det sannolikt fler byggnader med omfattande förekomst av aluminatcement. Ett rivningslov i detta mål skulle därför kunna bli prejudicerande för framtida fall där rivning och nybyggnad står mot renovering och förstärkning. Med så många byggnader innehållande aluminatcement är risken påtaglig för omfattande rivningar av kulturhistoriskt värdefulla byggnader från den aktuella perioden och risk för stor skada på stadsbilden i många enhetliga stadsmiljöer. Som nämnts tidigare bör rivning om möjligt undvikas också för att minska påfrestningarna på miljön.

Det finns flera exempel på byggnader innehållande aluminatcement där renovering och förstärkning genomförts i Stockholm, även byggnader i mycket dåligt skick med hög grad av

aluminatcement; i vissa fall i så pass dåligt skick att byggnaden har evakuerats på grund av rasrisk. Här några exempel:

BRF Majtälaren 7, Ängskärsgatan 6

Under hösten 2002 genomfördes en omfattande renovering av byggnadens samtliga nio bärande betongpelare genom att stålbalkar installerades intill de gamla betongpelarna.

BRF Kristiniebergstrand, Levertinsgatan 1-5

Under vintern 2001/2002 genomfördes en renovering av nio av byggnadens 44 bärande pelare som blivit porösa, sprickfyllda och hade förlorat hållfasthet.

Sportpalatset, Sankt Eriksgatan 58-60

Byggnadens 800 bärande pelare hade tappat 80 procent av sin hållfasthet. 800 bärande pelare hade vittrat sönder genom förekomst av aluminatcement och måste bytas ut.


Exemplen visar att förstärknings- och renoveringsarbete varit möjliga som alternativ till rivning, även i byggnader där vittringsskadorna till följd av förekomst av aluminatcement varit omfattande. Så även i fall där byggnaderna varit i mycket dåligt skick. Beslut om rivning av aktuell byggnad, utan att renoveringsmöjlighet utretts noggrant, skulle innebära en hög risk för en prejudicerande effekt för framtida fall där renovering står mot rivning. Särskilt hög blir risken för byggnader där rivning och nybyggnad bedöms kunna ske till lägre kostnad än renovering och förstärkning.

Avslutande kommentar

SBF erfar att det tyvärr blivit vanligt med rivningar, ofta med hänvisning till dåligt skick. Även om det aktuella ärendet är speciellt, med hänsyn till att byggnaden till stor del uppförts med aluminatbetong är det, med hänvisning till gällande lagstiftning och nationella miljömål, synnerligen angeläget att före beslut om rivning pröva alla tänkbara möjligheter att renovera byggnaden. Alternativet att genomföra förstärkningsarbeten på byggnaden under former som inte innebär säkerhetsrisker bör därför noggrant utredas innan frågan slutgiltigt kan avgöras.

Vi yrkar således att rivningslovet upphävs och anser att ett renoveringsalternativ bör utredas. Om det ändå skulle visa sig att en renovering inte är möjlig anser SBF att den nya byggnaden måste utformas väl för att passa in i miljön. Den befintliga byggnaden ligger intill det internationellt kända "Markeliushuset", byggnadsminne sedan 1992, och samspelar väl arkitektoniskt med den kända byggnaden och även med övriga angränsande byggnader från samma tid. Enligt föreningens uppfattning måste en ny byggnad i fasadspråk och färgsättning utformas så att bebyggelsemiljöns enhetliga karaktär bevaras. Återanvändning av byggnadsdelar bör ske där så är möjligt. Även när det gäller taklandskapet bör fläkthovar m.m. så långt möjligt utformas så att taket får ett i huvudsak liknande utseende som på den befintliga byggnaden.

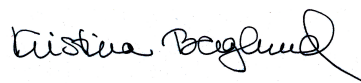
För Svenska byggnadsvårdsföreningen dag som ovan,



Tomas Nyström
Ordförande



Stephan Fickler
Verksamhetsledare



Kristina Berglund
Adjungerad styrelseledamot