



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN

2026-10-27

Till Länsstyrelsen i Skåne län

Addresseras till:

Bygg- och miljönämnden i Kävlinge kommun,

E-post: bygglov@kavlinge.se, kommunen@kavlinge.se

Kopia:

Regionmuseet i Skåne,

E-post:byggnadsvard@regionmuseet.se

Överklagande

Beslut som överklagas

Bygg- och miljönämndens beslut 2026-09-22 att bevilja rivningslov för flerbostadshus, Affärshuset, på fastigheten Löddeköpinge 37:3 i Kävlinge kommun. Dnr: BMN 2026/00075.

Klagande

Svenska byggnadsvårdsföreningen, SBF, är en oberoende icke vinstdrivande ideell förening som grundades i samband med det av Europarådet utlysta byggnadsvårdsåret 1975. Föreningen har cirka 6000 medlemmar. Föreningen verkar för att sprida och förmedla kunskap om byggnadsvård och sunt byggande, att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv och värna detta som en resurs i stadsutvecklingen samt att främja en god stadsmiljö och god kvalitet i övrigt i nutida stadsplanering. SBF uppfyller kriterierna för en klagoberättigad miljöorganisation enligt miljöbalken, MB 16 kap 13 §.

Yrkande

- att bygg- och miljönämndens beslut att bevilja rivningslov för Affärshuset på fastigheten Löddeköpinge 37:3 upphävs
- att i andra hand ärendet återförvisas till nämnden för förnyad handläggning som innefattar en fullständig prövning av byggnadens kulturhistoriska värden, det tekniska underlaget och möjligheterna till bevarande
- beslut om inhibition för att förhindra att rivningslovet verkställs i avvaktan på att överklagandeprocessen är genomförd

Utveckling av grunderna

Sammanfattning

- Beslutet om rivningslov beaktar inte byggnadens kulturhistoriska värden och dess betydelse för den historiska bebyggelsemiljön och sker på bristfälligt beslutsunderlag.
- Byggnadens särskilda värde från historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt är väl dokumenterat och motsvarar plan- och bygglagen, PBL, 8 kap 13 §. Byggnaden beskrivs också som en betydelsefull del av den historiska miljön kring korsningen som utgör Löddeköpinge gamla centrum.

- Rivningslovet strider mot PBL 9 kap. 76 § där det anges att byggnadsverket bör bevaras på grund av sina eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Bygg- och miljönämndens bedömning, att det allmänna intresset av att genomföra detaljplanens trafiklösning väger tyngre än intresset av att bevara byggnaden, är inte tillräckligt underbyggd.
- Det saknas en tydlig redovisning av hur rivningens konsekvenser för den samlade kulturmiljön och för riksintressets värden har vägts in i beslutet samt om en trafiklösning i stället kan genomföras på ett sätt som tar hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och miljön.
- Ett eftersatt underhåll bör inte utan närmare analys godtas som skäl för rivning. Det saknas en samlad bedömning av möjligheterna till varsam renovering med hänsyn till vikten av att bevara byggnaden med dess dokumenterade kulturhistoriska värden.
- Alternativa möjligheter att få till stånd en fungerande trafiklösning, samtidigt som byggnaden bevaras, bör utredas.

Skälen för överklagande i huvudsak

Beslutet beaktar inte byggnadens dokumenterade särskilda kulturhistoriska värden och dess betydelse för den historiska bebyggelsemiljön i Löddeköpinge. Det finns också anledning att ifrågasätta om underlaget tillräckligt tydligt visar varför en rivning är nödvändig för att uppnå detaljplanens syfte och om möjligheterna till bevarande har utretts tillräckligt. Överklagandet grundas framför allt på följande omständigheter:

- affärshuset har bedömts vara särskilt värdefullt i två oberoende kulturhistoriska utredningar,
- byggnaden har dokumenterade arkitektoniska, arkitekturhistoriska och miljöskapande värden,
- fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården Borgeby–Löddeköpinge–Hög–Stävie,
- beslutets avvägning mellan kulturmiljöintresset och intresset av en förbättrad trafiklösning är inte tillräckligt konkret redovisad i de handlingar som SBF har tagit del av,
- det tekniska underlaget visar på eftersatt underhåll, men det behöver klargöras i vilken utsträckning detta innebär att bevarande och renovering inte skulle gå att genomföra.

Byggnadens dokumenterade kulturhistoriska värden

Av kommunens beslutsunderlag framgår att Affärshuset bedöms vara särskilt värdefullt enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bedömningen stöds av två oberoende kulturhistoriska utredningar. I kommunens bilaga till tjänsteskrivelsen, daterad 2026-09-16 beskrivs byggnaden som en betydelsefull del av den historiska miljön kring korsningen som utgör Löddeköpinge gamla centrum. Utredningen framhåller bland annat följande värdebärande egenskaper:

- det centrala och synliga läget i korsningen,
- de stora skyltfönstren och det markerade entrépartiet i hörnet, vilka tydligt visar byggnadens ursprungliga handelsfunktion,
- den påkostade arkitekturen med klassicerande detaljer och fasadutformning präglad av tjugotalsklassicism,
- byggnadens betydelse som en del av den historiska bebyggelsemiljön tillsammans med bland annat det tidigare gästgiveriet och magasinet.

Det är således inte enbart fråga om en enskild byggnads arkitektoniska kvaliteter. Affärshusets läge, funktion och utformning bidrar tillsammans till att göra Löddeköpings historiska utveckling läsbar. En rivning skulle permanent avlägsna denna del av den byggda miljön och därmed minska möjligheterna att förstå ortens historiska roll som handels- och centralort för den omgivande jordbruksbygden.

SBF vill även framhålla att länsstyrelsens beslut 2014-04-10, avseende frågan om byggnadsminnesförklaring av byggnader på fastigheten, enligt kommunens redogörelse betonade kommunens ansvar för att tillvarata byggnadernas kulturhistoriska värden. Av samma redogörelse framgår att tidigare rivningar har medfört att mycket av ortens äldre karaktär gått förlorad. Att Affärshuset inte byggnadsminnesförklarades innebär inte i sig att byggnaden saknar skyddsvärde enligt PBL. Dess värden ska bedömas inom ramen för den prövning som nu är aktuell.

Prövningen enligt plan- och bygglagen

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Vid prövningen av rivningslov är även 9 kap 74 och 76 §§ PBL relevanta. Enligt 9 kap 76 § får rivningslov, trots huvudregeln i 75 §, inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av sina eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Att den gällande detaljplanen inte längre innehåller ett rivningsförbud avgör därför inte ensamt frågan om rivningslov kan beviljas. Även de självständiga förutsättningarna för rivningslov måste vara uppfyllda.

I rivningsbeslutet konstaterar bygg- och miljönämnden uttryckligen att Affärshuset har kulturhistoriska värden och bidrar till läsbarheten av Löddeköpings historia. Nämnden bedömer emellertid att det allmänna intresset av att genomföra detaljplanens trafiklösning väger tyngre än intresset av att bevara byggnaden. Denna slutsats är dock inte tillräckligt underbyggd. När en byggnad har bedömts vara särskilt värdefull och dessutom ingår i en kulturhistoriskt betydelsefull bebyggelsemiljö måste de motstående intressena redovisas och bedömas på ett sådant sätt att det går att förstå varför bevarandointresset inte anses väga tillräckligt tungt. SBF begär därför att länsstyrelsen granskar om nämndens bedömning uppfyller kraven enligt tillämpliga bestämmelser i PBL och om beslutet tillräckligt tydligt redovisar de omständigheter som ligger till grund för att tillåta en oåterkallelig förlust av byggnaden.

Riksintresset för kulturmiljövården och den samlade bebyggelsemiljön

Fastigheten ligger enligt kommunens beslutsunderlag inom riksintresset för kulturmiljövården Borgeby–Löddeköpinge–Hög–Stävie. Affärshusets värde måste därför förstås både i relation till den enskilda byggnaden och till den historiska miljö som den ingår i. Byggnadens centrala placering och tydliga handelskaraktär bidrar till korsningens historiska identitet.

En rivning av en kulturhistoriskt värdefull byggnad måste ses i ett brett perspektiv och med hänsyn även till kumulativa effekter. När värdefulla byggnader försvinner en efter en försvagas den historiska kontinuiteten genom att det blir allt svårare att uppfatta ortens äldre struktur och utveckling. Det behöver därför framgå tydligare hur rivningens konsekvenser för den samlade kulturmiljön och för riksintressets värden har vägts in i beslutet. Det är särskilt viktigt att bedömningen inte begränsas till frågan om den nya trafiklösningen är önskvärd, utan också omfattar frågan om den kan genomföras på ett sätt som i större utsträckning tar till vara de befintliga kulturhistoriska värdena.

Det tekniska skicket och möjligheterna till bevarande

Av kommunens handlingar framgår att sökanden har gett in ett konstruktionsutlåtande daterat 2026-07-10. Kommunen hänvisar till att byggnaden har eftersatt underhåll. Det underlag som återges i kommunens beslutsmotivering visar dock inte att det är tekniskt omöjligt att renovera och bevara byggnaden. Om fastighetsägaren hävdar att byggnadens skick motiverar en rivning bör det tydligt framgå vilka konstruktionsdelar som är skadade, skadornas omfattning, vilka åtgärder som krävs och om det finns realistiska alternativ till rivning. SBF anser därför att länsstyrelsen bör granska konstruktionsutlåtandet i sin helhet och bedöma om det ger tillräckligt stöd för slutsatsen att byggnaden bör rivas. Det bör också beaktas att byggnadens kulturhistoriska värden och möjligheterna till varsam renovering behöver bedömas samlat. Ett eftersatt underhåll bör inte utan närmare analys likställas med att bevarande saknar teknisk eller praktisk möjlighet.

Otillräckligt redovisade alternativ till rivning

Kommunen motiverar rivningen med att den ska möjliggöra en förbättrad och mer trafiksäker korsning samt för att möjliggöra genomförandet av detaljplanens intentioner. Frågan är emellertid om det i tillräcklig utsträckning har redovisats varför just en rivning av Affärshuset är nödvändig. I det beslutsunderlag som föreningen har tagit del av framgår det inte tydligt vilka konkreta alternativ till rivning som har utretts eller varför dessa har bedömts olämpliga. Det bör därför klargöras om exempelvis följande möjligheter har undersökts:

- anpassning av trafiklösningen för att i möjligaste mån bevara byggnaden,
- bevarande och varsam upprustning av byggnaden i kombination med andra utformningsalternativ som kan tillgodose trafiksäkerhetsintresset samtidigt som de kulturhistoriska värdena bevaras.

Dessa alternativ bör utredas väl med syftet att förhindra att en byggnad med dokumenterat särskilt höga kulturhistoriska värden tillåts försvinna permanent. Om sådana alternativ inte har utretts eller om underlaget inte visar varför de har valts bort är beslutsunderlaget otillräckligt för ett rivningsbeslut.

Behov av en tydligare och fullständigare beslutsmotivering

Kommunens beslut innebär att ett dokumenterat kulturhistoriskt värdefullt byggnadsverk får rivas. Samtidigt ska beslutet bygga på en avvägning mellan bevarandeintresset och intresset av en förbättrad trafiklösning. Mot denna bakgrund behöver det framgå tydligare:

- hur byggnadens individuella och miljöskapande värden har bedömts,
- hur konsekvenserna för riksintresset och den historiska bebyggelsemiljön har beaktats,
- vilket konkret underlag som visar att rivningen är nödvändig för att uppnå den avsedda trafiklösningen,
- om realistiska alternativ till rivning har utretts och, i så fall, varför de har valts bort,
- hur det tekniska underlaget har vägts mot möjligheterna till bevarande och renovering.

Om dessa frågor inte har utretts eller redovisats tillräckligt bör beslutet upphävas och ärendet återförvisas för en förnyad prövning.

Avslutande kommentar

Affärshuset på Löddeköpinge 37:3 har enligt kommunens eget beslutsunderlag dokumenterade kulturhistoriska värden och en betydelsefull roll i den historiska miljön kring Löddeköpinge gamla centrum. Raseringen av ett kulturarv som en rivning innebär kräver en väl underbyggd prövning av såväl byggnadens kulturhistoriska värden som behovet av rivning och möjligheterna till alternativa lösningar. Mot denna bakgrund yrkar Svenska Byggnadsvårdsföreningen att rivningslovet upphävs. I andra hand yrkas att ärendet återförvisas för en förnyad och fullständigare prövning. SBF yrkar också på inhibition av rivningsbeslutet i avvaktan på att överklagandeprocessen är genomförd.

För Svenska byggnadsvårdsföreningen dag som ovan



Ulrika Lindh
Styrelseordförande



Arianna Benigno
Länsombud i Skåne län

Svenska byggnadsvårdsföreningen är en oberoende, ideell miljöorganisation med cirka 6000 medlemmar som grundades i samband med det av Europarådet utlysta byggnadsvårdsåret 1975. Föreningens ändamål är att sprida och förmedla kunskap om byggnadsvård, byggnadskultur och hållbart byggande, att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv som resurs i samhällsutvecklingen samt att främja god kvalitet i nutida stadsplanering.