

## Anmälan av Karlstad Kommun för bristande efterlevnad av PBLs varsamhetsparagrafer

Operation Karlstad vill härmed till Länsstyrelsen i Värmland göra en formell anmälan av Karlstad Kommun för bristande efterlevnad av PBLs varsamhetsparagrafer. Bristerna är i mina ögon omfattande, t ex vad gäller hävdandet av lagarna i samband med bygglov och vid den löpande tillsynen av av lagarna efterlevs. Bristerna har som jag kan se det existerat under flera decennier men verkar idag mer utbredda och uppenbara än på mången dag, och intresset för att ta tag i frågorna på allvar förefaller saknas. Idag har bristerna lett till en lika allvarlig som allmänt utbredd uppfattning bland fastighetsägare och byggföretag i kommunen att de i princip får göra "vad de vill" med husen. Och att de också gör det. Något som leder till att stora delar av vårt bebyggda kulturmiljöarv är allvarligt hotat.

### Plan- och bygglagens varsamhetsparagrafer

- 3 kap 10 § Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Lag (1998:805).
- 3 kap 12 § Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.
- 3 kap 13 § Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras. Lag (1994:852).
- 3 kap 17 § Tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras. Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

### **Några av bristerna inom Karlstad Kommun:**

- Regelmässigt tillåts om- och tillbyggnader som i mina ögon avsevärt förvanskar de värden som PBLs varsamhetsparagrafer är skrivna för att skydda
- Regelmässigt görs byggherren enligt vad jag kan förstå själv till kvalitetsansvarig, något som knappast kan vara förenligt med lagens intentioner
- Den lagstadgade löpande tillsynen av lagarnas efterlevnad framstår obefintlig
- Skrivningar av lov framstår ofta luddigt formulerade och saknar inte sällan formell bäring i lagtexterna
- Kunskap om arkitektonisk stilhistoria hos Stadsbyggnadsförvaltningens medarbetare samt hos Stadsbyggnadsnämndens ledamöter förefaller bristfällig
- Kunskap om innehållet i och bakgrunden till PBLs varsamhetsparagrafer hos Stadsbyggnadsförvaltningens medarbetare samt hos Stadsbyggnadsnämndens ledamöter förefaller bristfällig
- Missförståndet att PBLs varsamhetsparagrafer endast gäller särskilt utpekade byggnader förefaller vara allmänt spridd såväl bland Kommunens förvaltningar, som bland Stadsbyggnadsnämndens ledamöter och bland fastighetsägare och byggföretag. 3 kap 10 § gäller dock utryckligen ALLA fastigheter, och oavsett om åtgärden är bygglovspflichtig eller ej
- Samsyn mellan kommunens olika förvaltningar samt inom de politiska nämnderna kring vilka stadens kulturmiljövärden är och hur man ska förvalta dem förefaller saknas helt
- Skrivna instruktioner för hur och med vilka metoder och material underhåll av q-märkta fastigheter ska ske förefaller helt saknas i Kommunen
- Handläggningstiden för ärenden, t ex av pågående svartbyggen, förefaller vara alldeles för lång. Pågående förvanskningar hinner i många fall avslutas innan kommunen ens fått iväg en skrivelse. Rutiner för prioritering bland ärendena förefaller saknas
- Kommunikation och samarbete mellan såväl mellan Kommunens egna förvaltningar som mellan Kommun, Museum och Länsstyrelse förefaller lämna mycket övrigt att önska

### **Exempel på ärenden:**

Exemplen på byggprojekt/ärenden som påvisar dessa problem skulle kunna göras närmast oändlig, men jag har valt fyra som på olika sätt tydligt påvisar problemens omfattning.

#### **1. Graninge Vårdshus**

Graninge Vårdshus är kanske det vackraste och otvivelaktigt enskilt mest tongivande byggnadsverket i Molkom. I februari 2007 gjorde en ortsbo mig uppmärksam på att fastighetsägaren höll på att förstöra det vackra gamla vårdshuset. Jag åkte själv dit och kunde konstat-

era att så var fallet, och kontaktade kommunen som lovade ta tag i saken (Gunnar Persson, Marie Eddeborn). Ett år senare, i februari 2008, åker jag till Graninge för att undersöka vad som hänt, och jag kan till min förvåning konstatera att ombyggnaden fortsatt enligt tidigare. Gamla, höga, småspröjsade sekelskiftesfönster med originalglas har bytts ut mot moderna, låga och ospröjsade kopior. Fönstersättningar har förändrats. Fasaden har förändrats. Gamla vackra originaldörrar har bytts ut mot fattiga kopior. Byggnaden är till stora delar fullkomligt förvanskad, nästintill förstörd. De dokument och den kommunikation som kommunen haft med fastighetsägaren påvisar uppenbara brister hos kommunens handläggare när det gäller såväl kunskapen om samt hävdandet av PBLs varsamhetsparagrafer. Byggherren har själv utnämnt sig till kvalitetsansvarig och fått detta godkänt av kommunen. I februari 2008 valde jag att polisanmäla fastighetsägaren för brott mot PBLs varsamhetsparagrafer, en anmälan som fick stort medialt intresse. I samband med detta åkte kommunen ånyo ut till Graninge för en kontroll. Sedan den 5 mars har jag vid fyra tillfällen skrivit till kommunens stadsbyggnadsförvaltning för att få information om händelseutvecklingen, utan att få svar. Idag, den 23 april, får jag efter mycket om och men ett kortfattat svar från Gunnar Persson där han säger att man "inom kort" kommer att skriva ett brev till fastighetsägaren. Det är därmed alldeles uppenbart att man inte tar denna fråga på allvar.

## 2. Råtorpsvägen 9

Den 17 mars uppmärksammade jag att en kraftigt förvanskande renovering av fastigheten på Råtorpsvägen 9, ett vackert gammalt 1920-talshus med tidstypiska, höga småspröjsade originalfönster och vacker originalpanel, pågick för fullt. Jag kontaktar omedelbart kommunen för att uppmärksamma dem på detta (Örjan Nässlander). Bygget visar sig vara ett svartbygge då bygglov saknas. Jag ber dem agera fort eftersom ett antal av originalfönstren vid detta tillfälle fortfarande satt kvar i fastigheten. Skadan skulle därmed kunna begränsas. Tre veckor senare har fortfarande ingenting skett, trots att jag vid ett flertal tillfällen påmint dem. -Vi har två anmälningar om svartbyggen om dagen och har faktiskt annat att pyssla med, säger Nässlander till mig. När jag så skriver än en gång och bifogar en kopia till media får jag ett kort svar från Nässlander med en kopia på en skrivelse som gått i väg till fastighetsägaren samma dag. Tre veckor (!) fick alltså gå innan kommunen, trots ideliga påminnelser, förmåddes ens skriva några enkla rader i ett brev och skicka dem till fastighetsägaren. Hela husraden längs Råtorpsvägen pekades i Kulturmiljöinventeringen 1984 ut som särskilt intressant, varför kommunen rimligen kunde ha förväntats agera snabbt och resolut. Min bild är dock att såväl innehållet i denna inventering som PBLs lydelse är obekanta för Nässlander. Men även för merparten av de övriga lovhandläggarna. Idag, 23 år efter att inventeringen gjordes, finns nämligen snart inte ett enda av de hus som pekades ut kvar i oförvanskat skick. Tvärtom är merparten av dem ombyggda till oigenkännlighet.

## 3. Tempelriddarhuset

Tempelriddarhuset på Drottninggatan är en historia för sig. I decennier har huset varit utpekad som kulturhistoriskt intressant. Dock märkligt nog utan att få någon regelrätt k-märkning. Huset har en lång och spännande historia, och dess övervåning med bl a en välvd, dekormålade stjärnhimmel har varit omnämnd som bevaransvärd i över 30 år. När så kommunen 2008 bestämmer sig för att renovera det gamla huset så sker en fullkomlig våldtäkt av det. Kvar står idag endast väggarna av fasadtegel samt fönster och dörrar. I den kommunikation jag har med kommunens projektledare för bygget förstår jag att han anser att kommunen får göra precis vad de vill med fastigheten, till och med riva den. Detta är ju ett allvarligt missförstånd av en man som inte bara är flitigt anlita projektledare för byggprojekt utan dessutom driver ett eget

stort byggföretag. Kort efter att fastighetens sedan decennier utpekade kulturhistoriskt intressanta innehåll fullkomligt raserats k-märks fastigheten i en ny detaljplan. Av samma kommun som just rivit sönder den. Tågordningen är anmärkningsvärd och man kan inte annat än undra om den högra handen vet vad den vänstra gör. Efter många mailutbyten får jag löften om att originaldörrar och fönster trots allt ska bevaras, samt att det gamla smidesstaketet ska tas om hand. Här om dagen kan jag så vid ett besök konstatera att de gamla originalglasen i fönstren trots detta bytts ut mot nya. När jag kontaktar kommun för att fråga varför, har de ingen aning. När jag kontaktar företaget som gjort fönsterreoveringen för att fråga vilka instruktioner han fått från kommunen svarar han – "inga". Han har därför på eget bevåg bytt ut de gamla glasen mot nya. Och istället för att måla de gamla originalfönstren med linoljefärg som i övriga Sverige är legio i byggnadsvårdssammanhang har entreprenören på eget bevåg målat dem med alkydoljefärg, alltså en avsevärt sämre färg. –Det är kortare torktid på den, motiverar han valet med. Huset, och fönstren, är från 1870-talet.

#### 4. I2

I många år har jag spelat innebandy i I2s gamla gymnastikhall på Kasernhöjden. I fastigheten norr om gymnastiksalen, den med klockstapeln, har jag under vid många tillfällen beundrat de vackra gamla originalfönstren med sitt levande, munblåsta glas och sina fint skurna fönsterspröjsar. Detta måste, har jag funderat, vara några av Karlstads enda kvarvarande riktigt gamla fönster. Så plötsligt en dag för några år sedan kunde jag konstatera att samtliga fönster i ett enda huj bytts ut mot nya aluminiumfönster av byggherren på Kasernhöjden. De gamla fönstren hade rivits ur och slängts på tippen. När jag ringer Karlstad Kommun för att fråga hur detta gått till får jag veta att bygglov lämnats muntligt av en för mig okänd handläggare, mot löfte att de nya fönstren skulle vara "likvärdiga". När jag frågar kommunens byggnadsantikvarie Terese Myrin blir hon mäkta förvånad, byggnaden är ju sedan länge k-märkt med den starkaste valören av märkning. Sannolikt har ett tjänstefel begåtts av handläggaren som varken varit nog insatt, engagerad eller vaken. Jag har inte grävt vidare i saken men jag hoppas att ni vill göra det.

Det finns mycket övrigt att tillägga såväl om problemområdet i stort som kring de olika fall jag valt som typexempel. Jag står självklart till ert förfogande för ytterligare information kring detta såväl för er som för eventuellt övriga intresserade och hoppas att ni tar saken på största allvar. Det som nu återstår av Karlstad Kommuns bebyggda kulturmiljöarv står på spel och är i mina ögon i högsta grad hotat. Och förtjänar en mer professionell behandling.

Karlstad den 23 april 2008.



Peter Sörensen

Länsombud i Svenska Byggnadsvårdsföreningen

Initiativtagare till Operation Karlstad

Byggnadsingenjör, civilekonom och egen företagare

Tel 0730-20 52 82, 054-15 25 65.

Mail peter@operationkarlstad.se

BILAGOR: Diverse dokumentation kring nämnda fall, ca 100 sidor.