



## **§44 Flässjum 1:32 – Rivningslov – BMN-2026-116**

### **Beslut**

Bygg- och miljönämnden beviljar lov för rivning av byggnaden med adressen Göteborgsvägen 19 inom fastigheten Flässjum 1:32.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Bygg- och miljönämnden godtar byggherrens förslag Eric Otinder, Thurix-Gruppen AB, Nya Tingstadsgatan 1, 422 44 Hisings Backa, Behörighet K, RISE C001710.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Bygg- och miljönämnden beslutar att ta ut en avgift om 12 054 kronor, enligt fastställd taxa.

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen har ansökt om rivningslov för Göteborgsvägen 19 inom fastigheten Flässjum 1:32.

Byggnaden ligger inom detaljpanelagt område, detaljplanen innehåller inte någon skyddsbestämmelse för byggnaden eller något förbud mot rivning. Byggnaden finns inte redovisad på kartan i förrättningsakten från 1923, den kan utifrån det antas vara uppförd tidigast 1923 och den har inte bedömts vara särskilt värdefull vid kulturmiljöinventeringen som slutredovisades i år.

En underhållsutredning av certifierad sakkunnig inom kulturmiljö är gjord för byggnaden och en inventering av kulturmiljöer i Bollebygds kommun har genomförts. Göteborgsvägen 19 är ett typiskt kombinerat affärs- och bostadshus från början av 1900-talet och en vanlig typ av byggnad i mindre stationssamhällen. Göteborgsvägen har en koncentration av äldre bebyggelse i samhället, byggnaderna består i första hand av affärs- och bostadshus. Byggnaden bedöms inte vara särskilt värdefull i plan- och bygglagens bemärkelse, den ska däremot behandlas varsamt. Runt stationen fanns godsmagasin, ekonomibyggnader som komplement till stationsbyggnaden. Bollebygds tätort är ung och har vuxit fram runt stationsläget från början av 1900-talet. Det finns få byggnader som är från 1800-talet eller äldre i samhället. Det innebär att byggnaden tillhör en av tätortens äldre årsringar.

Kommunstyrelseförvaltningen har haft uppdraget att optimera byggnaden för att kunna använda den för möteslokaler och att bevara den för att visa att Bollebygd värnar sitt arv och satsar på framtiden (med ett nytt kommunhus på samma tomt). Efter genomförd statusbesiktning så har kommunstyrelseförvaltningen föreslagit kommunstyrelsen att byggnaden bör rivas eftersom det blir ekonomiskt mer fördelaktigt att bygga en ny byggnad.

Varför kan det vara viktigt att bevara äldre byggnader i ett lokalsamhälle? Om kommunen väljer att bevara delar av sina äldre byggnader i samhället så bidrar de tillsammans med vägsträckningar,



järnvägen och till exempel milstenar till att det är, och fortsätter vara, möjligt för de som bor och lever i Bollebygd att kunna förstå framväxten av samhället. Varje äldre byggnad som rivs innebär att det blir svårare och svårare att förstå platsens utveckling och sammanhang. Många äldre byggnader, som i det här fallet den gamla lanthandeln, är byggnader som invånarna har en relation till. Relationen kan bestå av egna minnen från när det var en affär, skildringar om hur det var förr, berättelser om de som drev och arbetade i lanthandeln eller de som kanske varje dag kom dit för att handla. De bidrar också till att sätta vår tid i perspektiv och att skapa ett sammanhang över tid och rum där det förgångna kan bindas samman med nutiden och framtiden. Det är vidare ett sätt att stärka och bygga den lokala identiteten. Att låta byggnaden stå kvar där den står innebär även att den kan fortsätta vara en del av den lite brokig stadsbilden som Bollebygds samhälle har där landsbygdens äldre byggnader samsas med byggnader av centrumkaraktär från olika tidsperioder, stationen och villakvarter.

Ur ett hållbarhetsperspektiv så är det mest miljövänliga bevara och utveckla de byggnader som redan finns.

En förenkling av regler föreslås till 1 januari 2027 som innebär att resurshushållning införs som ett skäl för att anpassa kraven vid ändring av en byggnad och att tillgänglighetens förstärkta ställning tas bort. Det innebär att kraven på byggherren inte förväntas vara lika omfattande vid en ombyggnad som idag, vilket skulle innebära ekonomiska lättnader vid renovering.

Det finns med andra ord anledningar att inte riva byggnaden

Sökanden har kommunicerats att det finns en risk för avslag. Sökanden har kommit med ett svar och anför att man sakkunniga gör bedömningen att bygganden inte är särskilt värdefull och att det därför saknas skäl att neka lov.

## **Bedömning**

### **Bestämmelser som beslutet grundar sig på**

*Plan- och bygglag (2010:900)*

9 kapitlet

Förutsättningar för rivningslov

75 § Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som inte omfattas av rivningsförbud i en detaljplan eller områdesbestämmelser. *Lag (2025:974).*

### **Bygg- och miljöförvaltningens bedömning**

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer å ena sidan att det inte finns något hinder att bevilja lov för rivning av bygganden. Den kan antas vara byggd efter 1920, den har inte bedömts vara en särskilt värdefull byggnad och det finns ingen planbestämmelse som hindrar rivning. Det finns alltså förutsättningar att besluta om rivningslov.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer å andra sidan att byggnaden en typisk kombinerad affärs- och bostadsbyggnad för ett stationssamhälle och sin tid samt att den är del i samhällets



gemensamma berättelse om dess framväxt. Kommunen kan välja att låta byggnaden fortsätta berätta sin del av stationssamhällets lokalhistoria, bidra till stadsbilden och förståelsen av samhällets framväxt samt den lokala identiteten. Ur miljösynpunkt är det mest gynnsamt att fortsätta använda de byggnader som redan är byggda.

Allmänna intressen och enskilda intressen ska vid en prövning vägas mot varandra och de allmänna intressena ska ges företräde framför de enskilda intressena. Att riva byggnaden är ett enskilt intresse som ska sättas i relation till de intressen som är av mer allmän karaktär – att hushålla med våra gemensamma resurser, ge nuvarande och kommande generationer en möjlighet att förstå sitt lokala sammanhang, värna stadsbilden samt lokalsamhällets gemensamma identitet.

Om byggnaden rivs så kommer framtida generationer påverkas genom att det blir svårare att förstå Bollebygds stationssamhälles utveckling och platsen riskerar en svagare lokal identitet, barn likväl som andra individer påverkas.

Om byggnaden får stå kvar så kommer framtida generationer att ha en bättre möjlighet att förstå Bollebygds stationssamhälles utveckling och dess lokala identitet, vilket gäller barn likväl som andra individer.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Bygg- och miljönämnden beviljar lov för rivning av byggnaden med adressen Göteborgsvägen 19 inom fastigheten Flässjum 1:32.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Bygg- och miljönämnden godtar byggherrens förslag Eric Otinder, Thurix-Gruppen AB, Nya Tingsstadsgatan 1, 422 44 Hisings Backa, Behörighet K, RISE C001710.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Bygg- och miljönämnden beslutar att ta ut en avgift om 12 054 kronor, enligt fastställd taxa.

### **Beslutsgång**

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

### **Beslutsunderlag**

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om rivningslov	2026-02-16	BMN-2026-116-1
Anmälan kontrollansvarig	2026-02-16	BMN-2026-116-4
Situationsplan	2026-02-16	BMN-2026-116-3
KSAU §4 2026, tjänsteskrivelse, statusrapport, projektdirektiv		KS2025/260
Kulturmiljöinventering	2026-04-13	KS2024/264-10
Underhållsutredning	2025-05-14	BMN-2024-1384-19
Svar på kommunikering	2026-04-10	BMN-2026-116-11



### **Avgift**

Enligt fastställd taxa består avgiften av:

Bygglovsavgift	3 444 kronor
<u>Bygginspektionsavgift</u>	<u>8 610 kronor</u>
Totalt	12 054 kronor

Faktureras separat.

### **Hur du överklagar**

Detta beslut kan du överklaga till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Bollebygds kommun, Bygg- och miljönämnden, 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska diarienummer anges samt på vilket sätt du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring som du vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Uppge namn, postadress, telefonnummer samt e-postadress.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till bygg- och miljönämnden senast tre veckor från den dag du tog emot beslutet. Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljöförvaltningen via kommunens huvudväxel.

-----

### **Skickas till**

Delgivning: Sökanden och Fastighetsägare

Meddelande: Flässjum 1:88, 2:66, 2:77, 2:79, 3:135 samt 12:77

Kungörelse på kommunens anslagstavla