



| | |
|--------------------------|---------------|
| SALA KOMMUN | |
| Samhällsbyggnadskontoret | |
| 2013 -05- 22 | |
| Diarienummer | 2010/60/57 K2 |
| Dpb: | |

Datum
2013-05-20Diarienummer
404-5762-12

SAMHÄLLSBYGGNADESHETEN

Plan

Magnus Johansson
Telefon 021 - 19 50 35
magnus.j.johansson@lansstyrelsen.seSala kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
Planering och utveckling
Box 304
733 25 Sala

Beslut enligt 12 kap 3 § Plan- och bygglagen (1987:10) för del av detaljplan för kvarteret Rådmannen, Sala kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar upphäva detaljplan för kvarteret Rådmannen till den del som avser fastigheten Rådmannen 6.

Bakgrund

Länsstyrelsen beslutade den 21 november 2012 att ta upp detaljplan för kvarteret Rådmannen med fastigheterna Rådmannen 1-7, 9-11 samt 13-15 till prövning enligt 12 kap. 1 och 2 §§ plan- och bygglagen (1987:10) enligt dess äldre lydelse (ÄPBL).

Kvarteret Rådmannen är belägen inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården som enligt 3 kap 6 § miljöbalken (1998:808) ska skyddas mot påtaglig skada.

Sala kommun initierade samråd med Länsstyrelsen under 2009 rörande en exploatering på fastigheten Rådmannen 6 (dnr 436-5749-09 samt dnr 436-11690-09). Länsstyrelsen ansåg i tillhörande yttrande att det var olämpligt att riva den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden utmed Fredsgatan.

Det är den byggnad intill Fredsgatan och som inte försetts med rivningsförbud som föranlett Länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen fattade den 22 februari 2010 beslut (dnr 404-721-10) om förordnande enligt 12 kap 4 § ÄPBL till skydd för bl.a. berörd byggnad på fastigheten. Detaljplanen har sedan tagits fram och varit föremål för samråd under våren 2012 och ställts ut under sommaren 2012. I kommunens antagandehandling anges att detaljplanen syftar till att säkerställa bebyggelsens framtida utveckling och markanvändning utan att kvarterets kulturhistoriska värden förvanskas. Länsstyrelsen har under rivningslovs- och detaljplanprocessernas gång meddelat sin syn på vilka planeringsförutsättningarna är för att riksintresset ska kunna beaktas. Länsstyrelsen har under samrådsprocessens slut vidhållit synpunkterna om att kulturmiljövården på fastigheten Rådmannen 6 med berörd byggnad inte tillvaratas genom planens genomförande och att riksintresseområdet för kulturmiljö därför riskerar att utsättas för påtaglig skada.

Riksintressets syfte och tillkomst

Riksintressen för kulturmiljövården syftar till att bevara och visa representativa delar av landets gemensamma kulturarv. Riksantikvarieämbetet beslutade den 5 november 1987 (RAÄ dnr 6348/86) om vilka områden i länet som ska utgöra riksintresseområden för kulturmiljövården. Den 27 augusti 1996 (dnr 513-3244-1995) beslutade riksantikvarieämbetet om nya värdetexter för länets riksintresseområden.

Berört område kallat *Sala silvergruva och Sala bergsstad, U16*, försågs med följande värdetext som motiv för riksintresseutpekandet (enbart för ärendet relevanta delar citeras):

Motivering:

/.../ Stadsmiljö som illustrerar 1600-talets stadspolitik och strävan att utveckla bergshanteringen och en av Sveriges få "bergsstäder".

Utryck för riksintresset:

/.../ Bergsstaden: Den regelbundna rutnätsplanen från 1624 med omväxlande kvadratiska och rektangulära kvarter, vilket är en av de första rätvinkliga planerna i en nyanlagd stad. Småskalig bebyggelse i trä och puts.

Kulturhistoriska värden i Sala stad

Sala innerstadsmiljöns kulturhistoriska värden finns väl dokumenterade i olika sammanhang. År 1979 genomförde Västmanlands läns museum byggnadsinventeringar. Dessa reviderades av Sala kommun 2009-2011 med stöd av Länsstyrelsen. Resultatet av revideringen återfinns i riksantikvarieämbetets bebyggelseregister (www.raa.se/bbr). Till den nya fördjupade översiktsplanen (Plan för Sala stad) har Sala kommun sammanställt 2011 års revideringar på en karta visande innerstadens bebyggelse klassad efter kulturhistoriskt värde. Den fördjupade översiktsplanen är inte färdig och ska bli föremål för antagande. Länsstyrelsen anser att kartan utgör ett viktigt kunskapsunderlag i sammanhanget.

I samband med att detaljplanen för kv Rådmannen arbetades fram togs år 2011 upprättades två byggnadsinventeringar specifikt för kvarteret, dels *Byggnadsinventering, kvarteret Rådmannen* samt *Kvarteret Rådmannen – Fördjupad inventering*. Materialet beskriver väl och klassificerar kvarterets och enskild bebyggelses kulturhistoriska värden. Båda handlingarna återfinns som bilagor och underlag till kommunens antagandehandling för detaljplanen Kvarteret Rådmannen, centrala Sala.

Inom planområdet klassas bl.a. fastigheten Rådmannen 6 som innehållande byggnader med högt kulturhistoriskt värde och som en miljö med särskilt höga kulturhistoriska värden. Även fastigheten Rådmannen 3 klassas på motsvarande höga

vis. Det kan konstateras att bebyggelsen inom fastigheten Rådmanen 6 är mycket egenartad och i stort saknar motstycke i övriga delar av staden. Ovan nämnda Fördjupade inventering anger:

Gården tillhör en av få bevarade bergsmansgårdar med samtliga viktiga byggnader kvar. Den är alltså sällsynt samtidigt som den är en god representant för hur liten en bergsmansgård var uppbyggd.

Bebyggelsen inom fastigheten Rådmanen 6 utgör en komplett agrar stadsgårdsmiljö med samtliga byggnader bevarade. Gården är kvartersgenomgående, vilket i stadens tidiga historia var vanligt men som nu i sig är mycket ovanligt p.g.a. sentida avstyckningar.

Den berörda byggnaden ligger på fastighetens östra del mot Fredsgatan. Det är idag en entrébyggnad (portliderbyggnad) som vetter mot gårdsplanen inne i kvarteret.

Byggnaden är i grunden en timmerbyggnad troligtvis uppförd under 1800-talets första hälft. Under dess sentida panel syns originaltimmerväggarna strukna med Falu rödfärg. Den har byggts om till garage år 1950 genom att två portar tagits upp i östra fasaden, även portlidret togs upp vid detta tillfälle efter att ett portlider mot Rådmanensgatan igensatts.

Dess huvudsakliga värde trots 1900-talets förändringar ligger i att den utgör en del i en fastighet med samlig annan äldre bebyggelse bevarad. Fastigheten Rådmanen 6 har därmed ett högt kontinuitetsvärde. Miljön är mycket välbevarad i relation till riksintressets värdetext. Rådmanen 6 med dess tidstypiska gårdsmiljö är en representant för riksintressets värden. Den till ytan mindre och tillsynes anspråkslösa byggnaden som vetter mot Fredsgatan är därmed i sig av särskild betydelse.

Detaljplaneområdets kulturhistoriska värden är styrkta genom sakkunnigttrande från Västmanlands läns museum (VLM dnr 090083 samt 090157). Värdena är bekräftade genom kommunens senaste egna inventeringar i stadskärnan.

De kulturhistoriska värdena inom detaljplaneområdet har framförts av Länsstyrelsen till kommunen vid flera tillfällen under planprocessen (Samrådsyttrande 20120528, dnr 402-2284-12 samt Utställningsyttrande 120712, dnr 402-3313-12). De har även framförts specifikt rörande fastigheten Rådmanen 6 i rivningslovs-skedet år 2009 (se ovan). Värdena har därför enbart refererats översiktligt i detta avsnitt.

Tillämpliga bestämmelser m.m.

Riksintressen för kulturmiljövården ska enligt 3 kap 6 § miljöbalken skyddas mot påtaglig skada.

Vägledning i bedömningen av vad som kan anses vara påtaglig skada ges i bl.a. Naturvårdsverkets allmänna råd om påtaglig skada (NFS 2005:17). De allmänna råden är framtagna i samarbete med Riksantikvarieämbetet. Av de allmänna råden framgår bl.a. att

negativ inverkan som är irreversibel med avseende på något värde som utgör grunden för riksintresset bör som regel anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön.

Vid bedömningen av om en skada ska anses påtaglig bör det vidare beaktas att olika områden är olika känsliga för påverkan. Vid bedömningen bör även tidigare ingrepp och/eller skador beaktas. Vid bedömningen bör också tas hänsyn till att ett ingrepp som endast berör en liten del av ett riksintresseområde kan ha en sådan grad av negativ inverkan på områdets värden att påtaglig skada uppstår.

I 3 kap 12 § ÄPBL anges följande vad gäller befintlig kulturhistorisk bebyggelse.

Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas. Enligt 13 § ska byggnaders yttre hållas i vårdat skick. Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Byggnader som avses i 12 § ska underhållas så att deras särart bevaras.

Vidare följer av 15 § samma kapitel att tomter som tas i anspråk för bebyggelse ska anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbildningen och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Av 3 kap. 1 § följer att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbildningen och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Av 12 kap. 1 § ÄPBL framgår att länsstyrelsen ska pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befaras att beslutet innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
3. att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes eller övrigas hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Av 3 § samma kapitel framgår att länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut i dess helhet, om något förhållande som avses i 1 § föreligger. Om kommunen har medgett det, får beslutet upphävas i viss del.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Kv Rådmannens samlade kulturhistoriska värden är allmänt kända precis som stora delar av Sala stadskärnas kulturhistoriska värden. Sala stad har på ett naturligt vis genomgått stora förändringar över tid. Det har även medfört förändringar av den äldre bebyggelsens utbredning och innehåll. I dagsläget återfinns därför i allmänhet historisk bebyggelse spridd i staden blandad med nyare bebyggelse. Sammanhållen äldre bebyggelse av den småskaliga typ som riksintresseområden talar om är dock ovanlig.

Inom detaljplaneområdet har Rådmannen 3 och 6 pekats ut som innehållande bebyggelse med högt kulturhistoriskt värde samt sammanhållna miljöer med särskilt höga kulturhistoriska värden. Bebyggelsen och gårdarna här utgör två av tre bevarade gårdar i Sala stad med motsvarande bebyggelse.

Rådmannen 3 har i detaljplanen försetts med tillfredsställande skyddsbestämmelser medan Rådmannen 6 enbart delvis skyddas genom skyddsbestämmelser. Portliderbyggnaden på nämnda fastighet mot Fredsgatan avses ges möjlighet att rivras och ersättas med en ny bostadsbyggnad.

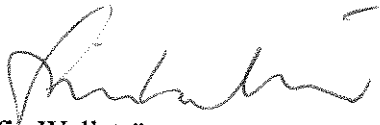
En rivning av portliderbyggnaden skulle medföra irreversibel skada på riksintresseområdet i den meningen att en äldre historisk byggnad tas bort ur sitt sammanhang - den bevarade kompletta äldre gårdsbildningen. Åtgärden skulle medföra att en av de tre kvarvarande sammanhållna miljöerna/ gårdarna med äldre bebyggelse av denna typ i Sala stad förstörs. Rivningsföretagets omfattning i förhållande till riksintresseområdets storlek kan förefalla ringa, åtgärden innebär dock att det skyddsvärda bebyggelsemönstret och kontinuiteten bryts. Länsstyrelsen anser att en väsentlig del av värdet ligger i den bevarade gårdsmiljön med tillhörande äldre bebyggelse, vilken därför i sin helhet ska bevaras. Ett väsentligt historiskt värde utgörs av att de äldre byggnadsverken inte har rivits.

Riksintressevärdet påverkas som ett resultat av detta till en omfattning att det långsiktigt riskerar att urholkas. Detaljplanens genomförande skulle innebära att den sammanhängande kulturmiljön och dess kontinuitetsvärde tunnast ut. En rivning skulle därför innebära påtaglig skada på riksintresset *Sala silvergruva och bergsstad* trots att bebyggelsestrukturen skulle komma att bibehållas genom att en ny byggnad uppförs på den gamlas plats.

Kommunfullmäktige i Sala kommun har i beslut den 29 april 2014 godkänt att Länsstyrelsen upphäver planen till viss del. Mot bakgrund av det ovan anförda anser Länsstyrelsen sammanfattningsvis att detaljplanen, till den del som avser fastigheten Rådmannen 6, innebär påtaglig skada på riksintresse och att detaljplanen till denna del ska upphävas.

Detta beslut kan överklagas till regeringen, bilaga 1 (formulär nr 8).

I detta ärendes slutliga handläggning har deltagit
länsrådet Sofia Wallström, beslutande,
planhandläggare Magnus J Johansson, föredragande samt
byggnadsantikvarie Cecilia Lagerfalk-Rooth,
enhetschefen Christer Alzén och
chefsjuristen Caroline Wall.



Sofia Wallström

Magnus J Johansson
Magnus J Johansson

Bilagor

1. Hur man överklagar, formulär nr 8



Hur man överklagar hos regeringen

| | |
|--|---|
| VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS | Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas hos regeringen . |
| HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M M | <p>I skrivelse skall Ni</p> <ul style="list-style-type: none">• tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (dnr).• redogöra för varför Ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt• redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras <p>Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.</p> <p>Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.</p> |
| ÖVRIGA HANDLINGAR | Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. |
| VAR LÄMNAS ÖVERKLAGANDET | <p>Er skrivelse skall inlämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte till regeringen.</p> <p>Länsstyrelsen kan nämligen då, samtidigt med Ert överklagande, sända sina handlingar till regeringen, som kommer att behöva ha tillgång till dem.</p> |
| TID FÖR ÖVERKLAGANDE | Länsstyrelsen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet , annars kan Ert överklagande inte tas upp. |
| UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET | Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer. |