

## **Rättsreferat av Kammarrätten i Sundsvalls dom från den 17 september 2014 i mål nr 1505-13 (Kiruna stadshus)**

Kiruna stadshus invigdes år 1963 och blev byggnadsminne år 2001. Av skyddsbestämmelserna framgick bland annat att byggnaden inte fick rivas. Det var ostridigt i ärendet att stadshuset, i likhet med den övriga bebyggelsen i centrala Kiruna, inte kunde stå kvar på sin ursprungliga plats på grund av de geologiska förhållanden som LKAB:s gruvdrift hade lett till.

Byggnadsminnesägaren Kiruna kommun ansökte hos länsstyrelsen i Norrbottens län om att byggnadsminnesförklaringen skulle hävas i enlighet med 3 kap. 14 § KML. Den bestämmelsen stadgar att ett byggnadsminne får hävas eller skyddsbestämmelserna jämkas om bibehållandet av byggnadsminnet medför hinder, olägenhet eller kostnad som inte står i rimligt förhållande till dess betydelse.

Länsstyrelsen avslog ansökan och beslutade istället att jämka byggnadsminnets skyddsbestämmelser så att stadshuset kunde monteras ned. Som villkor för sitt beslut ställde länsstyrelsen krav på att valda delar av byggnadsminnet skulle tas tillvara och inkorporeras i ett nytt stadshus som skulle återuppbyggas på en ny plats. Länsstyrelsen åberopade en arkitektutredning som myndigheten hade låtit göra som visade att detta var tekniskt möjligt.

Kommunen överklagade länsstyrelsens beslut till förvaltningsrätten och vidhöll sitt yrkande om hävning och anförde bland annat följande. Den vårdplikt som åligger kommunen i egenskap av byggnadsminnesägare kan inte uppfyllas i en situation då byggnaden bokstavligen talat kommer att rasa ihop. Kommunen och LKAB har beställt och finansierat ett antal utredningar om möjligheterna att flytta stadshuset helt eller delvis och de utredningarna har visat att detta inte är möjligt vare sig ekonomiskt eller ur risksynpunkt.

Vidare hänvisade kommunen till det civilrättsliga avtal man slutit med LKAB som innebar att företaget skulle bekosta och uppföra ett nytt stadshus av motsvarande storlek och funktion och av samma kvalité som det befintliga. LKAB hade också tagit på sig att bekosta flytt och återuppförande av de inventarier och byggnadsdetaljer som kommunen önska medföra till det nya stadshuset. Även om länsstyrelsens beslut på flera punkter delar stämde överens med kommunens önskemål ansåg kommunen att de villkor som länsstyrelsen ställt vare sig var önskvärda eller realistiska. Kommunen påpekade dessutom att länsstyrelsens beslut rent konkret innebar byggnadsminnesförklaringen hävdes för själva byggnaden som sådan men samtidigt att förklaringen ska kvarstå för ett antal utpekade byggnadsdetaljer. Enligt kommunen innebar detta att länsstyrelsen gått utanför sina befogenheter eftersom byggnadsdetaljer inte kan bli föremål för byggnadsminnesförklaring.

Länsstyrelsen instämde inte i kommunens uppfattning att tillståndsbeslutet innebar att utpekade byggnadsdetaljer var att jämföra med byggnadsminnet eftersom de ska återuppbyggas i en ny stomme. Vidare anförde länsstyrelsen att dessa detaljer utgör kärnan i byggnadsminnet och uttrycker en stor del av byggnadsminnets kulturhistoriska värde, som är mycket högt även i ett internationellt perspektiv.

Riksantikvarieämbetet yttrade sig i målet och anförde bland annat att 3 kap. 14 § KML ger stöd för att länsstyrelsen kan fatta beslut om demontering och rivning av ett byggnadsminne med villkor om dokumentering och lagring av de byggnadsdelar och den fasta inredning som hör till byggnadsminnet och som omfattas av skyddsbestämmelserna. Enligt RAÄ:s uppfattning var länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om hävning av byggnadsminnesförklaringen således korrekt.

Däremot ansåg RAÄ att länsstyrelsen inte haft fog för att ställa villkor om formerna för återuppbyggnad och om att byggnadsminnesförklaringen skulle gälla även för den nya byggnaden.

I sina domskäl menade förvaltningsrätten att det i enlighet med 2 kap. 14 § KML fanns särskilda skäl för att tillåta dispens från skyddsbestämmelserna och att länsstyrelsens villkor om vilka byggnadsdelar som skulle sparas och inkorporeras i en ny byggnad var skäliga. Däremot höll domstolen med RAÄ om att länsstyrelsen inte haft lagstöd för att ställa villkor om hur återuppbyggnaden skulle ske eller om att byggnadsminnesförklaringen skulle gälla även den nya byggnaden. Överklagandet avsågs alltså i tillståndsdelen men beviljades när det gällde vissa av villkoren.

Kommunen överklagade beslutet till Kammarrätten i Sundsvall och anförde bland annat följande. Förvaltningsrätten har i sina domskäl angett att byggnadsminnesförklaringen inte framstår som ändamålslös eftersom byggnadens värden i stor utsträckning kan bibehållas genom tillvaratagande av de utpekade byggnadsdelarna. Enligt kommunens uppfattning förutsatte detta att byggnadsdelarna skulle infogas i ett nytt stadshus, samtidigt som domstolen slagit fast att länsstyrelsen saknat lagstöd för att villkora formerna för en återuppbyggnad.

I sina domskäl började Kammarrätten med att slå fast att frågan i målet var om stadshuset skulle fortsätta vara byggnadsminne och att byggnadsminnesförklaringen avser stadshuset i dess nuvarande form och på den plats där den står. Vare sig av 3 kap. KML eller av förarbetena framgår att byggnadsdetaljer kan vara föremål för en byggnadsminnesförklaring. Domstolen konstaterade därefter att den gällande detaljplanen förutsätter att byggnaden rivs och länsstyrelsen har granskat detaljplanen utan att ha några synpunkter på den.

Enligt kammarrättens bedömning är det ostridigt i målet att 1) byggnaden inte kan flyttas i sin helhet och 2) att en framtida markanvändning i enlighet med antagen detaljplan kommer att leda till att byggnaden så småningom rasar ihop.

Därpå övergår domstolen till att göra en intresseavvägning mellan det allmänna intresset att bedriva gruvbrytning och intresset av att bevara byggnadsminnet. Med hänsyn till gruvbrytningens stora betydelse för såväl samhället i stort som för Kiruna kommun och dess invånare menar domstolen att ett bibehållande av stadshuset får anses medföra såväl hinder som olägenhet och kostnad som inte står i rimligt förhållande till dess betydelse. Enligt domstolen leder det faktum att byggnaden måste rivas och området där det står utrymmas till förmån för gruvdriften till att byggnadsminnet också kommer att framstå som ändamålslös. Således slår domstolen fast att byggnadsminnesförklaringen ska hävas.

Ärendet är intressant dels eftersom det finns få exempel på hävning av byggnadsminnesförklaring, dels därför att Kammarrätten slår fast att enskilda byggnadsdelar inte kan vara byggnadsminnen och att det således är byggnaden (t.ex.) som är bärare av det kulturhistoriska värdet. Om byggnaden rivs faller byggnadsminnesförklaringen och länsstyrelsen kan inte ställa villkor på hur byggnadens ägare ska förfara med enstaka byggnadsdelar.

.