



VARBERGS  
KOMMUN

# Pressmeddelande

2016-10-27

## Förklaring till kommunens agerande i ärendet Heijlska villan

**Mot bakgrund av den starka kritik som framförts har kommunen genomfört ett platsbesök på Heijlska villan. Resultatet av platsbesöket presenterades på byggnadsnämndens sammanträde den 27 oktober. Nämnden bedömde då att de hittills gjorda åtgärderna i ombyggnaden av Heijlska villan följer lämnat bygglov. Byggnadsnämnden begärde fortsättningsvis att få löpande information i ärendet. Många anser att huset har rivits, men de ingrepp som byggherren har gjort bedöms rymmas inom lagens ramar för ombyggnad, därför har frågan om rivningslov inte varit aktuell. Byggherren gör ingrepp för att byta ut husets fukt- och rötskadade delar. Ut- och invändiga delar som kunnat bevaras har sparats för att återanvändas och kunna användas som mallar för de delar som måste nyttillverkas.**

### Varför har delar av byggnaden plockats ned?

I den rapport som Kulturmiljö Halland har upprättat, konstaterades att Heijlska villan var i mycket dåligt skick och att stommen skulle behöva bytas till stora delar, även grunden hade sättningsskador. När ombyggnationen påbörjats upptäckte byggherren dels ytterligare omfattade rötskador på stora delar av byggnaden, dels att det vid tidigare renoveringar gjorts ingrepp på bärande väggar. Detta innebar att husets stomme fått försämrad bärkraft, varför det blev nödvändigt att göra större ingrepp för att kunna bevara huset över tid istället för att skador och röta skulle förvärras ytterligare. Inte desto mindre har byggherren följt kraven i kontrollplanen och långtgående åtgärder har tagits för att värna husets kulturhistoriska värde. Husets exteriör ska i enlighet med kontrollplanen återställas enligt tidigare utseende, med friskt och hållbart material istället för det ursprungliga skadade materialet. Interiört har de delar som kunnat bevaras dessutom sparats för att återanvändas.

### Varför har inte kommunen agerat annorlunda?

Det är byggherren som ansvarar för att åtgärderna följer kraven i bygglagstiftningen under en ombyggnad. Detta gör de genom att anlita en tredje part i form av en certifierad kontrollansvarig, genom projektörers och entreprenörers egenkontroll, samt genom sakkunniga i projektet. Kommunen ska i sin tur bland annat följa upp vid platsbesök att det finns dokumentation från de kontroller som det har hänvisats till i kontrollplanen. Stadsbyggnadskontoret har

---

**POSTADRESS**

Varbergs kommun

432 80 Varberg

**BESÖKSADRESS**

Engelbrektsgatan 15

Östra Vallgatan 12 (hiss)

Varberg

**TELEFON**

0340-880 00

**FAX**

0340-67 64 52

**ORGANISATIONSNUMMER**

212000-1249

**E-POSTADRESS**

ks@varberg.se

**WEBBPLATS**

www.varberg.se

gjort platsbesök under ombyggnaden. Eftersom delar av husets stomme hela tiden funnits kvar har det bedömts att arbetet utförs inom bygglagens ram för en ombyggnad. Vid platsbesöket den 12 oktober 2016, fanns befintliga konstruktioner kvar i samma omfattning som vid tidigare platsbesök.



Bilder tagna vid platsbesök 12 oktober 2016

---

## Bakgrund

I augusti 2015 beviljade stadsbyggnadskontoret bygglov för ombyggnad av Heijlska villan. Innan bygglovet beviljades tog kommunen in synpunkter från Kulturmiljö Halland som remissinstans. Vid varje ombyggnad krävs även ett startbesked. Innan startbesked gavs för ombyggnaden av Heijlska villan hölls ett startmöte och en kontrollplan upprättades. I kontrollplanen beskrevs vad byggherren måste förhålla sig till, både gällande kravet på bevarande av husets kulturhistoriska värde och gällande moderna krav på exempelvis brandsäkerhet och tillgänglighet. När byggherren presenterat sina lösningar utifrån dessa krav och ett förslag till kontrollplan, gavs ett startbesked för ombyggnaden.

## Vad är ombyggnad enligt lag?

Ombyggnad definieras i plan- och bygglagen. Enligt lagen är ombyggnad ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden, eller en betydande och avgränsbar del, påtagligt förnyas.

Mer detaljerad information samt ritningar och foton finns i byggnadsnämndens protokoll 27 oktober 2016. Protokollet finns tillgängligt på Varbergs hemsida, [www.varberg.se](http://www.varberg.se), den 9 november 2016.

Bifogar Kulturmiljö Hallands kulturhistoriska underlag.

## För mer information, välkommen att kontakta

Maria Söderlund, stadsarkitekt  
Telefon: 0340-881 58.  
E-post: [maria.soderlund@varberg.se](mailto:maria.soderlund@varberg.se)