

Husen är inga lämpliga bostäder

BOXHOLM

Byggnadsingenjör Jan Alm, byggnadsnämndens sekreterare och föredragande tjänsteman i Flemmingeärendet, anser fortfarande att det var rätt att kräva detaljplan innan byggnadslov-
et prövades.

— Länsstyrelsen säger att det inte är frågan om någon ny bebyggelse, men i praktiken är det ju det.

När byggnadsnämnden avslog byggnadslovsansökan beslutade den också att kommunen skulle påbörja detaljplanläggning och så föreslog nämnden att kommunstyrelsen skulle bekosta arbetet.

Industrimark

Det ställde kommunstyrelsen upp på och ett diskussionsunderlag till detaljplan togs fram under sista kvartalet i fjol.

Den visar att Anders Törngrens fastigheter ligger på vad detaljplanen klassar som industrimark. Det accepterar han inte (bostäder tilläts inte), något som han klargjorde redan för flera år sedan.

Jan Alm hade inte börjat sin tjänst hos kommunen vid byggnadsnämndens första rundvandring i Flemmingekvarteret för drygt fyra år sedan, men kom ganska snart in i bilden.

Slambilar

— Jag har hela tiden haft den ståndpunkten att det inte är lämpligt att renovera Törngrens kåkar för bostadsändamål. Vägen till reningsverket stryker förbi husknutarna och slamtransporterna till och från slamplattan väntas öka.

— Det går inte att bara se på dagens situation utan man måste tänka framåt, hur ser det om 20–30 år? Hur stort är reningsverket då?

Avstyckades 1986

Flemminge Fastigheters fyra tomter avstyckades för bostadsändamål av lantmäteriet 1986 medan Boxholms AB var ägare. Då hade inte byggnadsnämnden några erinringar. Reningsverkets placering några hundra meter därifrån var densamma då som nu.

Correspondenten lyckades inte nå byggnadsnämndens ordförande Svante Larsson (s) för en kommentar på torsdagen.

KARL-JOHAN NORÉN

● NOTISEN —BOXHOLM—

I korpsimmet i Boxholm gjordes i januari 1 138 starter. Vinnare: Mårten Svensson, Ann-Britt Andersson, Berit Karlsson, Anita Thudén, Berith Lindgren, Fanny Petré, Sven Svensson, David Widell, Majken Johansson, Per-Arne Söderström, Jan Gustavsson och Kjell Karlsson.

Foto: KARL-JOHAN NORÉN

Efter länsstyrelsens beslut tänker Anders Törngren inleda skadeståndsprocess mot Boxholms kommun. Han gör byggnadsnämnden ansvarig för fastighetsbolagets konkurssituation.

Han får stöd av länsstyrelsen 21/21992

Anders Törngren kräver skadestånd av Boxholm

BOXHOLM

Länsstyrelsen anser att Boxholms byggnadsnämnd har agerat fel i flera avseenden gentemot Flemminge fastighetsbolag.

Styrkt av det beskedet tänker nu bolagets ägare, makarna Anders och Christina Törngren, inleda en skadeståndsprocess.

— Det finns inget alternativ, vi kan inte stanna här. Fastighetsbolaget har begärts i konkurs av Östgöta Enskilda Bank som ett resultat av uteblivna hyresintäkter i Flemminge. Dessutom

har familjens ekonomi förts fram till ruinens brant på grund av fastighetsbolagets situation, säger Anders Törngren, bolagets ledare.

Beslutet upphävs

Länsstyrelsen har beslutat att upphäva byggnadsnämndens beslut från i augusti i fjol om att vägra Flemminge Fastigheter byggnadslov för renovering av en gammal, sedan länge obebodd, arbetarlänga i Flemminge i utkanten av Boxholm.

Länsstyrelsen underkänner byggnadsnämndens motivering för att avslå bolagets ansökan att ett krav om detaljplanläggning först måste uppfyllas.

Länsstyrelsen menar att byggnadslovsansökan inte var av det omfattande slaget att det fanns grund för krav på en detaljplan.

Oklara svar

Men länsstyrelsen nöjer sig inte med det utan kritiserar även handläggningen av detta infekterade ärende, som bollats fram och tillbaka mellan byggnadsnämnden

och fastighetsbolaget i snart fem års tid:

● Markägaren har under lång tid och ett stort antal gånger framställt frågor om byggnadsåtgärder utan att få något klart svar.

● Reglerna om underrättelse och besvärshänvisning har inte följts.

— Mina anmärkningar har gällt handläggningen av ärendet och att byggnadsnämnden har vägrat mig byggnadslov på en oriktig grund. Länsstyrelsen ger mig rätt på båda punkterna, och på så sätt har jag anledning att vara nöjd.

Grumlad glädje

Anders Törnströms glädje grumlas dock av han i tisdags, samma dag som han fick länsstyrelsens beslut på sitt överklagande, kallades till konkursförhandling vid Mjölby tingsrätt.

Fastighetsbolaget, som han driver jämsides med det icke konkurshotade Ormé AB, köpte i oktober 1987 fyra tomter i Flemminge avstyckade för bostadsändamål av vilka tre var bebygg-

da med varsitt bostadshus.

— I slutet av samma år hade jag byggnadsnämnden här för en rundvandring, och jag räknade med att ha renoveringsarbetena i gång hösten 1988.

Står och stampar

Så blev det dock inte, utan han står fortfarande och stampar på samma utgångsfläck, trots att byggnadsnämnden till att börja med inte hade några negativa synpunkter på bostadsplanerna.

Det var först när miljö- och hälsoskyddsnämnden anmärkte på närheten till reningsverket som det började kärra. Sedermera har dock miljö- och hälsoskyddsnämnden mjuknat och kan numera tänka sig att folk bor i kvarteret.

— Om byggnadsnämnden hade handlat logiskt och efter en bestämd handlingslinje hade jag kanske kunnat förstå agerandet.

Dubbla signaler

Kännetecknet för byggnadsnämndens agerande har nu i stället, enligt Anders Törngren, varit att både tjänstemän och politiker hela tiden har sänt ut dubbla signaler.

— I mer informella sammanhang har man förespeglat mig att det finns möjligheter att hitta lösningar som skulle kunna tillfredsställa mina önskemål. I de formella sammanhangen har det enda svaret varit "ny bebyggelse ska lösas i detaljplan". Och detta oavsett vad jag har frågat om.

Anders Törngren hoppas fortfarande att kunna fullfölja sina planer på att skapa ett levande bostadskvarter i det förfallna området kring Vallonvägen i Flemminge.

KARL-JOHAN NORÉN



Anders Törngrens handelsbolag Flemminge Fastigheter försattes i konkurs i tisdags. Dagen efter överklagade Boxholms byggnadsnämnd länsstyrelsens beslut om byggnadslovet.

28/2 1992

Ny strid om Flemminge Fastigheter

BOXHOLM

Byggnadsnämnden i Boxholm har överklagat bakläxan från länsstyrelsen om Flemminge Fastigheter. Motiven för överklagandet utvecklas dock först efter nästa nämndsammanträde som hålls 10 mars.

— Därefter kommer överklagandet att kompletteras, skriver byggnadsnämndens ordförande, kommunalrådet Svan-te Larsson, och sekreteraren, byggnadsingenjör Jan Alm, i överklagandet till kammarrätten.

Alm en mussla

Det är de båda som har tagit beslutet om överklagandet på hela nämndens vägnar efter diskussioner med andra i nämnden. Hela nämnden har dock inte varit samlad.

— Vi gör så här bara för att överklagandet ska komma in i rätt tid, säger Jan Alm, som i övrigt inte vill säga någonting.

— Jag är som en mussla tills nämnden har haft sitt sammanträde, som han uttrycker det.

Given utgång

Företrädare för länsstyrelsen har hävdat att utgången på fastighetsbolagets överklagande var ganska given. Den som noggrant studerar länsstyrelsens utförliga beslut från 10 februari ser dock

att byggnadsnämnden inte har varit ute och rest fullständigt.

Åtminstone inte med sitt krav på detaljplanläggning av kvarteret i Flemminge innan det kan bli tal om någon modernisering av bostadshusen.

Men det har slarvats med protokollsformuleringarna. Nämnden skulle ha begärt anstånd med att pröva byggnadslovsansökan för att upprätta en detaljplan, i stället för som nu avslå den rakt av med motivering att detaljplan först krävs.

Försuttit chansen

Är det då inte bara för byggnadsnämnden att reparera den skadan genom att justera ordalydelserna nu när ärendet enligt länsstyrelsen ska prövas på nytt av nämnden? Corren har fört frågan på tal med länsassessor Jan Kaller och han ger ett nekande svar.

— Enligt länsstyrelsen bedömning har byggnadsnämnden försuttit möjligheten till anstånd i och med att ansökan om förhandsbesked för den aktuella fastigheten ingavs redan i slutet av 1988. Tvåårsfristen har därmed gått ut.

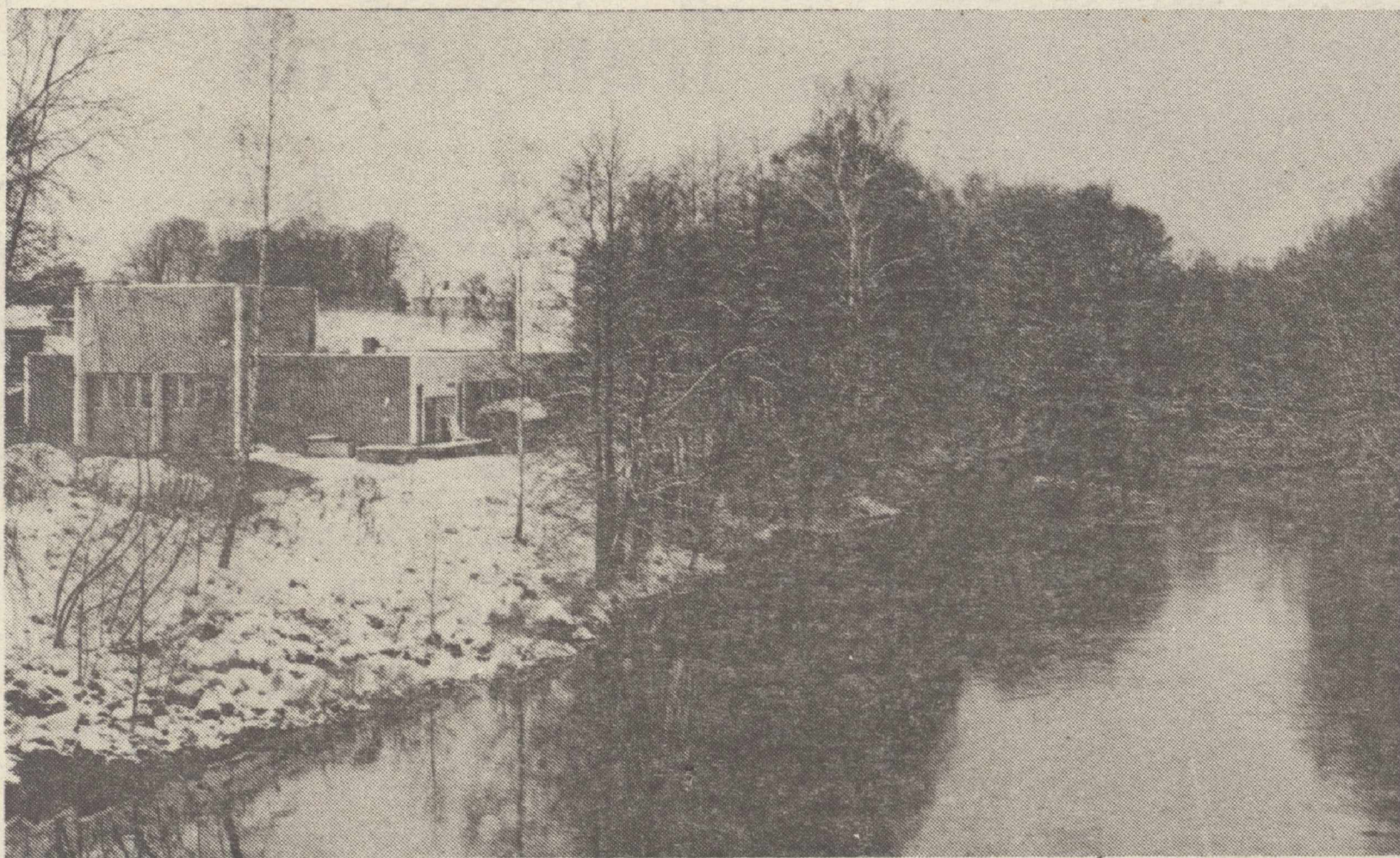
Konkurs

Östgöta Enskilda Banks begäran av Flemminge Fastigheter handelsbolag i konkurs har beviljats. Bolagets försattes i konkurs av Mjölby tingsrätt i tisdags.

KARL-JOHAN NORÉN

4/3 1992

Sämre läge för konkursbolag Verket byggs ut



Reningsverket vid Flemmingeområdet kommer att få ett större lager för avloppsslam. Det förvärrar situationen för Flemminge Fastigheter, som vill bygga bostäder i närheten.

BOXHOLM

Nu försvåras situationen ytterligare för Flemminge Fastigheter. Samma dag som länsstyrelsens beslut i överklagandet kom, gav byggnadsnämnden klartecken för en utbyggnad av reningsverket vid Flemmingeområdet.

Reningsverket för avlopp i Boxholm ska få större kapacitet att lagra slam. Nu finns en slamlagringsplats som omfattar 500 kvadratmeter. Den ytan får nu fördubblas, så att 1 000 kvadratmeter ska täckas av slam.

Närheten till reningsverket har hittills varit byggnadsnämndens starkaste argument för att inte ge Flemminge Fastigheter HB något bygglov. Genom en utbyggnad av verket försämras möjligheterna ytterligare.

–Situationen för Flemminge Fastigheter förbättras knappast av det här. Det blir ju fler och tyngre transporter genom området där Flemminge Fastigheter vill bygga bostäder, säger Svante Larsson, byggnadsnämndens ordförande.

Byggstart i vår

Gatukontoret, som står bak-

om förfrågan om att få bygga ut verket, har nu fått klartecken från både byggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Innan ärendet är klart ska också länsstyrelsen yttra sig, men gatuchefen Conny Abrahamsson väntar sig inte några svårigheter med att få grönt ljus:

–Vi räknar med att kunna starta byggandet av den nya slamlagringsplattan i vår. Sedan kommer vi också att plantera buskage omkring hela reningsverkets område.

Men Abrahamsson menar, till skillnad från Svante Larsson, att den ökade slamlagringsmöjligheten inte kommer att innebära fler och tyngre transporter:

'Inte fler transporter'

–Vi kommer ju att producera samma mängd slam, men där emot kommer utkörningen att koncentreras mer till vissa perioder. Nu kör vi ut i den takt lagret fylls, medan vi i framtiden kan köra ut bara när bönderna vill ta emot slammet.

Han tror inte heller att det större slamlagret kommer att innebära större problem med besvärande lukt.

Det är också orsaken till att

man vill bygga ut lagret. Slammet efterfrågas bara under vissa perioder. Främst under september och i mitten av sommaren. Det har hittills gjort att gatukontoret tvingats lägga slam på tippen under vintern, när ingen ville ta emot det, och lagret blev fullt.

–Enligt beslut tagna under 1972 ska reningsverket få finnas och växa så mycket som det behöver. Då var ju Flemmingeområdet på väg att avfolkas, och det fanns till och med rivningsbeslut på de fastigheter som Flemminge Fastigheter köpt, säger Conny Abrahamsson, och fortsätter:

–Sedan förändrades läget väldigt fort, och nu kolliderar våra intressen med Flemminge Fastigheters. Men troligen underlättar inte den här utbyggnaden deras försök att få bygglov.

–Det hade varit samma problem om det var en annan industri än ett reningsverk, och jag tror att det vore ett misstag att ge bygglov nu. I framtiden kan det bli klagomål på reningsverket från de boende, och då är det för sent att ändra.

Anders Pehrson

Oenig nämnd försvarar beslutet

BOXHOLM

En oenig byggnadsnämnd i Boxholm anser att länsstyrelsen tolkar en paragraf i plan- och bygglagen för snävt. Det är grunden för byggnadsnämndens överklagande av Flemmingeärendet till regeringen.

— Vi har försökt att koncentrera oss på huvudfrågan i vår argumentering, den om kravet på detaljplan, säger byggnadsnämndens ordförande Svante Larsson (s).

Vid ett extra sammanträde i veckan utvecklade byggnadsnämnden, i en tre sidor lång skrivelse, sin motivering för att överklaga länsstyrelsens beslut från februari månad.

Bemöter inte kritik

Det beslutet innebar att byggnadsnämnden fick bakläxa för beslutet att avslå en bygglovsansökan från Flemminge Fastigheter. Avslaget

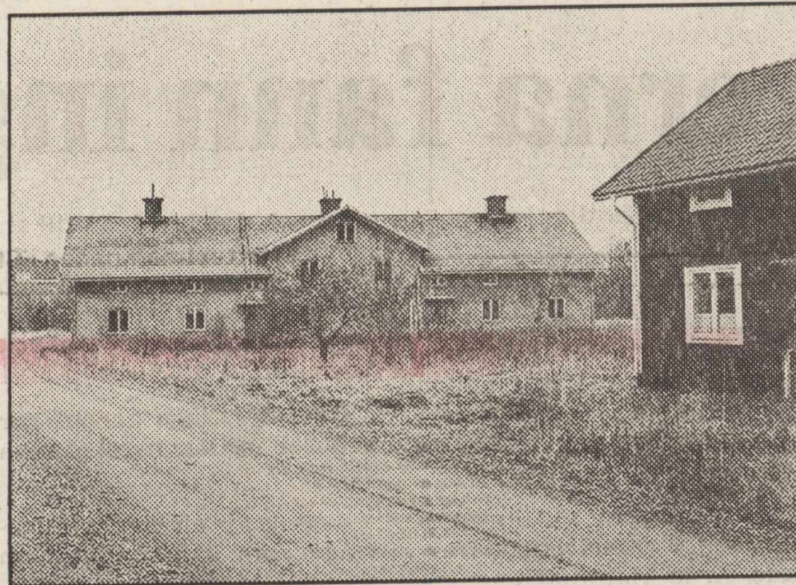


Foto: KARL-JOHAN NORÉN

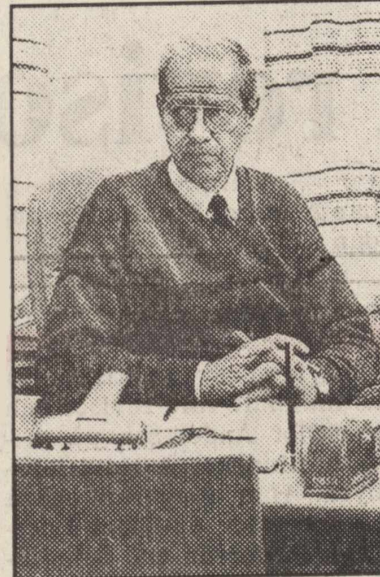
Byggnadsnämnden anser att denna gamla arbetarlänga inte ska användas mer för bostadsändamål. Nu får regeringen avgöra frågan.

motiverades med att ett tidigare krav om detaljplanläggning inte hade uppfyllts.

Samtidigt som länsstyrelsen upphävde det beslutet riktades kritik mot bygg-

nadsnämnden för hela handläggningen av ärendet, bland annat att det hade tagit för lång tid för sökanden att få svar på frågor hos byggnadsnämnden.

Denna kritik bemöts dock inte i överklagandet men Svante Larsson anser för den skull inte att anmärkningarna ger anledning till översyn av byggnadsnämndens rutiner.



Svante Larsson (s) (bilden) fick inte alla ledamöter att i efterhand godkänna överklagandet av Flemmingeärendet. Evert Andersson (kds) reserverade sig.

Med facit i hand tycker han dock att nämnden skulle ha "dokumenterat på ett kraftigare sätt hela tiden".

Han anser således att Flemminge Fastigheter, företrätt av Anders Törngren, har fått svar på alla de frågor som han har ställt även om de i vissa fall har varit muntliga.

— Han levde aldrig upp till

sin egen önskan om att själv få detaljplanlägga området. Med facit i hand kan konstateras att det var olyckligt att nämnden inte genast påbörjade detaljplanläggning i egen regi.

Fel läge

Svante Larsson är självkritisk på ytterligare en punkt. Nämnden borde, tycker han, från första början ha sagt ifrån bestämt att den gamla arbetarlängan vid Vallonvägen inte går att bygga om till moderna lägenheter.

Inte med det läge som fastigheten har nära reningsverket och med slamtransporter precis utanför husknuten.

Länsstyrelsens uppfattning att kravet på detaljplan inte är tillämpligt, eftersom det inte rör sig om ny bebyggelse, går byggnadsnämnden emot med hjälp av kommentarerna till plan- och bygglagen.

Där framgår, menar byggnadsnämnden, att kravet även kan ställas vid upprustning av befintlig bebyggelse.

Kds-reservation

Evert Andersson (kds), som kom in i byggnadsnämnden först i år, reserverade sig emot "försvarstallet" för det tidigare fattade beslutet (som togs av nämndens ordförande och sekreterare på egen hand) att överklaga till regeringen.

— Jag anser att det hade varit klokt av byggnadsnämnden att foga sig i länsstyrelsens beslut. Nämndens argument är, som jag bedömer det, inte tillräckligt starka för att vi ska kunna vinna den här striden. Mot den bakgrunden tycker jag att det skadar byggnadsnämndens anseende att driva frågan vidare.

KARL-JOHAN NORÉN