

## Bakgrund till Lindberga församlings beslut att söka rivningslov för Lindbergs prästgård.

Lindbergs prästgård är byggd i mitten av 1800-talet. Prästgården byggdes som tjänstebostad med expedition och arkiv för kyrkoherden i Lindbergs pastorat, bestående av Lindbergs och Torpa församlingar. Pastoratet var nyligen avdelat från Varbergs och antagligen behövdes därför en kyrkoherdebostad i Lindberg. Det har även tidigare funnits prästbostäder innan vid Lindbergs kyrka, en av dem skall ha varit belägen där församlingshemmet nu ligger.

Prästgården blev tillbyggd med en expeditionsdel 1880. Tillbyggnaden gjordes med plankvägg som blev putsad på samma sätt som övriga byggnaden.

Prästgården har fungerat väl som kyrkoherdens tjänstebostad ända fram till 2008. De två sista kyrkoherdarna tjänstgjorde i 17 år vardera<sup>1</sup>. Under de senaste 34 åren fram till 2009 ansågs prästgården fungera väl och vara trivsamt. Problemen i prästgården uppdagades när nuvarande kyrkoherde tillträdde tjänsten. Församlingen ställde inga krav på honom att bo i prästgården. Däremot flyttade komministern in med sin familj. Köket och badrummet renoverades. Det visar sig att komministern och flera i hans familj fick problem med hälsan och allergiska reaktioner. Symptomen blev allt värre och familjen valde bort att vistas i en del av prästgårdens rum.

Anticimex anlitas för en besiktning i december 2009<sup>2</sup>. Man finner en unken lukt, rötskada i torpargrunden från organiskt material (virkesspill), rötskador i golvbjälklaget i den södra delen av prästgården (dvs den ”nybyggda” expeditionsdelen).

Bekymren blev till slut så stora att familjen valde att flytta till ett eget boende.

2010 står prästgården tom. Församlingens kyrkoråd funderar över en ny användning av huset. I sina planer utgår kyrkorådet från följande premisser:

- Prästgården ligger mitt i Lindbergs kyrkoområde omgiven av kyrka, församlingshem vaktmästeri och skola. En ny användning måste fungera med verksamheter i det övriga området. Tidigare hade pastoratets andra prästgård i Valinge upphört att användas som tjänstebostad. Valinge prästgård är mer avskilt belägen och kunde säljas som villa till en privatperson. Lindbergs prästgårds placering mitt i kyrkoområdet gör den olämplig att sälja till en privatperson. Kyrkorådet vill kunna kontrollera framtida användning av tomt.
- Kyrkorådet ser prästgården med tillhörande tomt som hela bygdens arv, vilket församlingen har att förvalta. Församlingen vill därför nyttja prästgården på ett sätt som kommer bygden till gagn.
- Församlingens ekonomi tillåter inte alltför vidlyftiga renoveringsåtgärder om inte huset får en användning med bra hyresintäkter. Valinge och Lindbergs kyrkor har stora renoveringsbehov och församlingen behöver också bygga administrationslokaler.

---

<sup>1</sup> Rune Eliasson 1972-1990 & Björn Bäckersten 1990 till 2008

<sup>2</sup> Anticimex serviceraffort december -09, inspektör Tomas Foss.

Nu utreder församlingen både husets fuktproblematik och möjliga användningsområden.

Man uppdrar åt Dan Gustafsson fuktkonsult AB att utföra en särskild besiktning<sup>3</sup>. Dessutom intresserar sig Daniel Andersson en byggt teknisk rådgivare för prästgården och gör en egen utredning<sup>4</sup>.

Konsulterna ser huvudsakligen följande problem:

- Organiskt material i och runt torpargrunden.
- Fukt och mögelangrepp i golvbjälklaget i utbyggnadsdelen.
- Avsaknad av dränering och dagvattens avrinning
- Skolans nya parkering anses kunna leda nytt vatten emot prästgården

Församlingen rekommenderas att:

- Dränera runt huset,
- Skapa en djupdränering mot skolans parkering,
- Gräva ur torpargrunden och få bort allt organiskt material i torpagrunden,
- Grusa och lägga ett isolerskikt på gruset.
- Byta golv och golvbjälkar i nya expeditionsdelen.

Efter att ha tagit del av konsulterna rapporter anser kyrkorådet att det är möjligt att åtgärda problemen. Konsulterna rapporter gav att det främst handlar om problem i den ”nybyggda” expeditionsdelen.

Samtidigt har kommunen behov av fler nya förskolor i området. Församlingen tar kontakt med kommunen och undersöker intresset för att skapa en förskola i prästgården.

Kommunen visar ett visst intresse och 2011 församlingen anlitar Ulla Öhman för att ta fram en kostnadsbedömning för att åtgärda fuktproblem och bygga om prästgården för uthyrning som förskola<sup>5</sup>.

Öhman återkommer med en kostnadsbedömning och föreslår några olika alternativ, antingen åtgärda och bygga om prästgården eller en nybyggnation. Kostnaden beräknas till 14-20 miljoner. När församlingen kontaktar kommunen igen meddelar kommunen att de inte är beredda att skriva kontrakt för längre tid än 5 år. Församlingen anser då att den ekonomiska risken är alltför stor och beslutar att inte gå vidare med tankarna på att bygga en förskola.

Församlingen ber därför Ulla Öhman att räkna om framtagna kostnadsbedömning. Ulla Öhman tog fram ett underlag för att åtgärda hälsoproblematiken utan att anpassa lokalerna för annan verksamhet.

Och åtgärderna budgeterades i 2012 års budget.

Sommaren 2012 uppdrogs åt Anders Bengtssons bygg AB att åtgärda prästgården.

- Dränering och avledning av takvatten/dagvatten
- Djupdränering

---

<sup>3</sup> Dan Gustafsson fuktkonsult AB. Särskild besiktning av Lindbergs prästgård 2010-05-06 och 2010-05-27

<sup>4</sup> Inventeringsrapport Lindbergs prästgård 2011-07-14, Daniel Andersson.

<sup>5</sup> Öman & Öhman AB. 2011-03-11 översiktlig kostnadsbedömning för renovering/ombyggnad av Lindbergs prästgård. 2011-04-26 översiktlig beskrivning bygg, för renovering/ombyggnad av Lindbergs prästgård.

- Nytt golv och golvbjälklag i ”expeditionsdelen”
- Bortagande av organiskt material och grusning av torpargrunden.

Under 2012 och 2013 läggs sammanlagt 545 tkr på renoverings och underhållskostnader av Lindbergs prästgård.

Våren 2012 tog församlingen en ny plan för användning av prästgården. Visionen var ett studentboende för ungdomar som vill bo kollektivt, gärna de ungdomar som också var engagerad i församlingens ungdomsgemenskaper. Bygglov för ny användning av prästgården och boende för flera hyresgäster beviljades 17 juni 2013. Församlingen kallade nu student/kollektivboendet för ”Birgers Hus”<sup>6</sup>. Boendet marknadsfördes på Campus i Varberg, på Helsjöns folkhögskola, på kristna ungdomskonferenser och i sociala medier.

De första hyresgästerna flyttade in redan under samma sommar. När höstterminen börjat visade det sig att intresset från ungdomar var relativt svalt. Däremot ville gärna några kvinnor bli hyresgäster. De började flytta in hösten 2013. I mars 2014 finns det tre hyresgäster i prästgården. I slutet april meddelar den senast inflyttade (mars 2014) hälsoproblem. Församlingen anlitar nu en ny fuktkonsult, AFT som gör en ny utförlig undersökning<sup>7</sup>. Församlingen tolkar sammanfattningsvis den nya rapporten som att huset kan bli hälsosamt igen först om tak, väggar och golv byts ut.

Hyresavtalen sägs upp då församlingen befarar att huset är hälsovådligt att bo i<sup>8</sup>. Övriga hyresgäster som inte fått problem bor kvar en tid. Hyresgästen som fått problem drar församlingen inför hyresnämnden. I hyresnämnden 16 januari 2015 nås en förlikning där församlingen ersätter hyresgästen med 25 000 kr.

Kyrkorådet i Lindberga församling kände nu en viss uppgivenhet kring Lindbergs prästgård. Huset stod tomt och skapade en öde känsla.

2012-2015 hade närmare 600 tkr lagts ner för att åtgärda prästgården utan att man lyckats komma till rätta med problemen. Kyrkorådet anser det omöjligt att lägga mer resurser på att reparera prästgården. När det saknas garantier för att huset skall bli bra. Kyrkorådet känner fortfarande ett ansvar för kulturmiljön. Prästgården med tillhörande tomt är hela bygdens arv. En framtida användning bör komma bygden till gagn. Då det är ont om bostäder i kommunen anser kyrkorådet att prästgårdstomten lämpligast bör användas till boenden. Dessa bör uppföras i samklang med den historiska miljön. Syftet var att skapa en god användning av tomten för bygdens folk och skapa liv i kyrkoområdet kring Lindbergs kyrka. Syftet var inte en ekonomisk vinst.

Församlingen anlidade därför Arkitektföretaget Radar för att skapa ett programunderlag för hur en bebyggelse på den 11 000 kvadratmeter stora tomten kunde se ut<sup>9</sup>.

Arkitektföretaget Radar hade tidigare tagit sig an liknande utmaningar, exempelvis planering av bebyggelse vid Torslanda prästgård. Radar återkom med ett förslag med 19 en/enochhalvplans lägenheter i förlagda i ett tiotal lägre byggnader. Byggnaderna harmonierar med kulturmiljön och dess historia<sup>10</sup>.

<sup>6</sup> ”Birgers hus” efter biskop Birger Gunnesson i Lund bördig från Lindberg.

<sup>7</sup> Avfuktningsteknik i Väst Besiktningsskaderapport Lindbergs prästgård 2014-07-08, utredare Kent Arvidsson.

<sup>8</sup> Uppsägning 2014-07-08.

<sup>9</sup> Radar, volymstudie 2015-04-09

<sup>10</sup> Bl.a. hög takvinkel, putsade väggar uteplatser och balkonger som inte sticker ut utanför fasaden.

Församlingen gillade programunderlaget och avsåg att förverkliga projektet så snart som möjligt. Församlingen ämnade inte själva uppföra eller äga det nya bostadsområdet. Planen är att finna ett företag som vill köpa tomten och förverkliga projektet.

När projektidén presenteras för kommunen kräver kommunen inte bara ett bygglov utan detaljplan för området. Vid årsskiftet till 2016 uppmärksammas projektet i Hallands nyheter. Församlingsbornas reaktioner blir mycket positivt, många är ivriga och vill gärna flytta in. Flera företag anmäler sitt intresse att genomföra projektet. Samtidigt som både församlingen och församlingsborna är ivriga att genomföra projektet försenats det betydligt av kommunens krav på detaljplan. Detaljplansarbetet utför kommunen själv. Projektet innebär bostäder och gynnar landsbygden i kommunen och förhoppningen att arbetet prioriteras. Det är ändå inte rimligt att tro att någon byggnation är på plats före 2020.

Under tiden står prästgården kvar tom och obebodd. Den används bara till en del möbelförvaring. Församlingsbor har skänkt en del möbler som hjälpt nyanlända flyktingfamiljer att möblera upp åtminstone 8 hushåll.

Om prästgården står obebodd i flera år till är det bättre för församlingen att anmäla rivningsbesked och riva prästgården.

Den tomma byggnaden ser tråkig ut och medför drift och personalkostnader för närmare 50 tkr/år.

Lindberga församlings kyrkoråd vill därför söka rivningslov under våren 2017.

Lindberg 2017-01-30

Olle Philipsson, kyrkoherde