



Datum: 2024-10-30
Handläggare: Maria Bertilsson
Diariernr: 2024.104 BMN

Bygg- och miljönämnden

STORMANSGÅRDEN 3, Ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus (2024-594)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2024-10-07 och avser rivningslov för rivning av två enbostadshus på fastigheten STORMANSGÅRDEN 3.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 193Ä2, *namn på DP*, (laga kraft 2024-07-16).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är industri, ej miljöstörande och fordonsservice samt service för trafikanter.

En ändring av detaljplanen är genomförd och planändringens syfte är att ge möjlighet att riva de två mangårdsbyggnaderna (Tokebackahuset) inom fastigheten Stormansgården 3.

Av beslutsparagraf för rivning 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen (PBL) framgår att rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Yttranden

Åtgärden avser en planenlig åtgärd enligt detaljplanen och kräver därmed inte att berörda sakägare underrättas innan beslut om bygglov ges, enligt PBL 9:25 §.

Bedömning

Av planbeskrivningen framgår för den ändrade detaljplanen att:

Ändringen som nu föreslås innebär att byggnaderna kan rivas vilket kommer att medföra negativa konsekvenser för både den lokala miljön i Tokebacka och den större miljön utmed Säveåns dalgång vars prägel av före detta jordbruksbygd ytterligare kommer att försvagas. De negativa konsekvenserna mildras dock av att det kulturhistoriska värdet, sett till den lokala miljön kring Tokebacka, sedan tidigare är kraftigt påverkat. Att byggnader inom en gårdsmiljö ändras eller ersätts efterhand nya behov uppkommer är vanligt förekommande.

Förändringar är därför inte i sig ett främmande inslag på en gammal gård. För den nu aktuella fastigheten och dess byggnader är det de yttre förutsättningarna för själva verksamheten – det som här utgör kulturlandskapet – som förändrats i grunden och gårdens egna produktionsbyggnader (ladugårdarna) är borta.

Det innebär att det inte finns någonting kvar av den kulturhistoriska värdekärna i omgivningen som gårdarna och kulturmiljön vilade på.

Byggnaderna omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och åtgärden bedöms därmed vara planenlig. Byggnaderna bedöms inte heller besitta något sådant värde att de bör bevaras på grund av byggnadernas kulturhistoriska värde, miljömässiga eller konstnärliga värde. Förutsättningarna för att lämna ett positivt beslut om rivningslov föreligger därmed.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2024-10-16. Beslut om rivningslov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2024-12-25. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2025-03-05. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Utsedd kontrollansvarig är: Fredrik Andersson. K-behörighet. RISE (certifieringsorgan). Giltigt o m 2027-05-30.

Avgift

Avgiften för lovet är 14 302 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-10-16. Beslut om lov fattades 2024-11-19. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har hållits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Du kommer inom kort att få en kallelse till detta.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan **startbesked** givits enligt 11 kap 51 § PBL.

När åtgärderna är genomförda ska sökande ansöka om **slutbesked**, enligt 10 kap 4 § PBL.

Beslutet om rivningslov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd av miljöenheten.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2024-10-07
Fotomontage	2024-10-07
Situationsplan	2024-10-07

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Kontrollansvarig (fredrik@fabab.se), Sakägare fk enl. sändlista,
Byggnadsinspektör, GIS fk, Byggnadsantikvarie fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Martin Frank Cederbom
Enhetschef Bygglovsenheten

Maria Bertilsson
Byggnadsinspektör