

Datum: 2021-04-20
Handläggare: Ann Hiljanen Linder

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktr:
Diariernr: 2021.171 SBN

Rivningslov för rivning av ladugård **STORMANSGÅRDEN 4** **(2020-1006)**

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-12-16 och avser Rivningslov för rivning av ladugård på fastigheten STORMANSGÅRDEN 4.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182198.74340000004&y=6423713.80585&z=9&l=222,165>

Åtgärden avser rivning av en ladugård med en byggandsarea på 350 kvm. Fasaden utgörs av trä och tegel. Taket utgörs av eternit.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 193, Väg E20 delen Kristineholm- Bälinge och verksamheter (nr 26) (laga kraft 2014-10-01).

Fastigheten är avsedd för ej miljöförstörande industri.

Ladugården har tillhört fastigheten Bälinge 6:16, vilket var en före detta större jordbruksfastighet, med två gårdar som tidigare hette Övre Tokebacka. Byggnaderna utvärderades med mycket högt (mansgårdsbygganderna) respektive lågt (ladugården) kulturhistoriskt värde 2010 i samband med en inventering av kommunens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse. Ladugården ingår i kulturmiljön Tokebacka (nr 26) i Kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88. De två mansgårdsbyggnaderna har q bestämmelse i detaljplanen. Ladugården bidrar till det kulturhistoriska och miljömässiga värdet inom miljön.

2021-01-21 gör Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett platsbesök på fastigheten Stormansgården 4. Under platsbesöket kunde bedömning göras att byggnaden (ladugården) har en tillfredsställande bärförmåga och stabilitet. Vid besöket kunde inga avvikelser noteras från vad som anses vara normalt för konstruktionen och normalt åldersslitage. Det observerades att risk finns för fuktrelaterade skador i ena delen av byggnaden där hänggrännor och stuprör inte uppfyller sin avsedda funktion, men att det kan elimineras med enkla åtgärder.

Yttranden

2021-01-21 inkommer bebyggelseantikvariern, Alingsås kommun, med yttrande där hon i huvudsak framför att ladugården idag utgör en del av själva gårdsbildningen och är en naturlig gräns mot den nya byggnationen intill. Om ladugården rivs, innebär det även en påverkan på den kvarvarande landskapsbilden som berättar om platsens historia genom de tre idag bevarade byggnaderna. Vidare framför bebyggelseantikvariern att det ska göras en ändring i detaljplanen, DP 193, för att kunna möjliggöra en eventuell flytt av de två befintliga mansgårdsbyggnaderna. Ladugården borde också ingå och dess framtid bestämmas i samband med det arbetet.

Bedömning

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår att rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggandsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggandens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ladugården är idag placerad på mark som enligt detaljplanen, laga kraft år 2014, är avsedd för ej miljöförstörande industri. Ladugården har tidigare ingått i en större jordbruksfastighet tillsammans med två manskapsbyggnader, som idag är belägna på den angränsande fastigheten. Ladugården, som byggnad, har inget högt kulturhistoriskt värde utan ingår i en helhet tillsammans med de q-märkta manskapsbyggnaderna på den angränsande fastigheten Stormansgården 3. Ladugården innehåller ingen skyddsbestämmelse i detaljplanen vad avser rivning.

När den nya detaljplanen upprättades var syftet att skapa möjlighet att bygga ut väg E20 från en tvåfältsväg till motorvägsstandard, med en ny trafikplats vid Bälunge. Detaljplanen skulle även möjliggöra, att väster om E20, skapa ett område för icke miljöförstörande verksamheter, huvudsakligen inom transport och logistik. I detaljplanebeskrivningen framgår att de två gårdarna (manskapsbyggnad 1 och 2) tillsammans bildar ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Vidare går att läsa att den sammanhängande kulturmiljön påverkas av befintlig infrastruktur, rivna eller flyttade gårdar och omgivande befintliga verksamhetsområden.

Enligt bebyggelseantikvariens yttrande framgår att det skall göras en ändring i nuvarande detaljplan (DP 193), där det skall möjliggöras en eventuell flytt av de två befintliga mansgårdsbyggnaderna på grannfastigheten Stormansgården 3. Ladugården innehåller idag inget högt kulturhistoriskt värde och enligt sökande utgör ladugården en risk för tredje person, då den kontinuerligt utsätts för skadegörelse och olaga intrång.

Samhällsbyggandskontoret utförde ett platsbesök på fastigheten, 2021-01-21, och kunde konstatera att byggnaden är i förhållandevis gott skick vad avser bärförmåga och stabilitet. Av fotografier tagna vid platsbesöket kan ses att byggnaden kräver ett visst underhåll, vad avser fasad och borttagande av mosspåväxt på det yttre taket. Bärande konstruktion är i gott skick.

Med hänvisning till ovan anförda görs bedömningen att rivningslov bör beviljas för ladugården.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgiften för rivningslovet är 11 966 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Ansökan bedömdes komplett 2021-03-17, Samhällsbyggandsnämnden fattade beslut om rivningslov 2021-05-17. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden 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.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Inför beslut om startbesked skall byggherren inkomma med rivningsplan, kontrollplan och avfallshantering.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-12-16
Nybyggnadskarta	2020-12-16
Fotografi	2020-12-16
Fotomontage från platsbesök	2021-01-21
Yttrande	2021-02-01
Fotografier (7 st)	2021-03-16
Fasad- plan- och sektioneritning	2021-03-17

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Fastighetsägare (Alingsås kommun); Grannar fk (Stormansgården 2, Stormansgården 3, Bålinge 6:16); GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PolT, Akten

Sophia Cohen
Bygglovschef

Ann Hiljanen Linder
Bygglovshandläggare Konsult

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-05-03