

KLINGSTABACKEN 1 (KLINGSTAVÄGEN 28)

Ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser rivningslov för befintligt enbostadshus på fastigheten Klingstabacken 1. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud eller skyddsbestämmelser i gällande detaljplan och bedöms inte ha ett sådant kulturhistoriskt värde att den bör bevaras. Det enskilda intresset av att riva byggnaden bedöms väga tyngre än det allmänna intresset att bevara den. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns förutsättningar att ge rivningslov.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Dennis Karlsson, Dalgatan 2b, 195 47 Märsta

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Christin Klarström
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 6 497 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av enbostadshus med en bruttoarea om ca 219 kvm. Bygganden uppfördes efter ritningar år 1951 och har under årens lopp byggts till. År 1979 gavs bygglov för tillbyggnad som överskred befintlig byggnads storlek.



Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S59 med beteckningen BFIv. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud och har inte några skyddsbestämmelser i gällande detaljplan.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok utanför utpekade bevarandeområden för kulturmiljö.

Yttranden

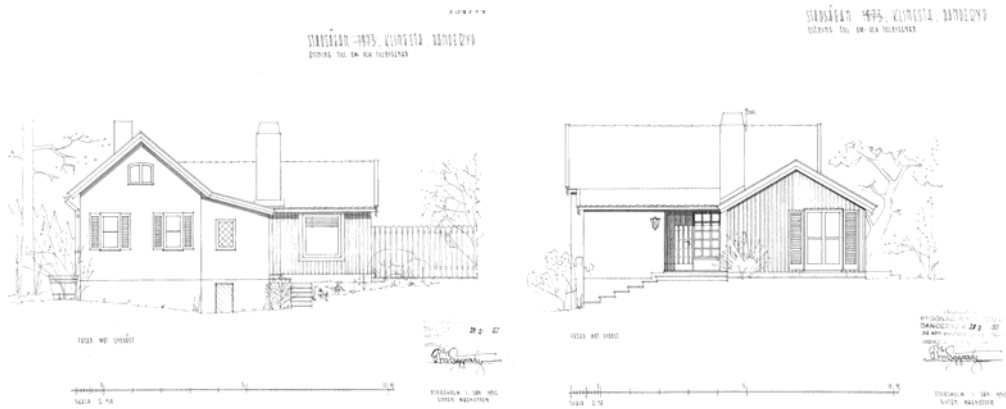
Sökande har getts möjlighet att yttra sig över tjänsteutlåtandet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges om byggnaden inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Vid prövning av frågan om rivningslov utifrån bestämmelsen i 9 kap. 34 § ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Av förarbetena till lagstiftningen (prop. 1985/86:1 s. 288–289) framgår att syftet med rivningsreglerna är att de ska kunna fungera som ett komplement till byggnadsminnesförklaring och ge kommunerna vidgade möjligheter att bevara bebyggelse. Bestämmelserna i 9 kap. 34 §. PBL får mot denna bakgrund ses som en möjlighet att låta de allmänna intressena av att bevara kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse väga tyngre än fastighetsägarens intresse av att använda fastigheten på det från dennes synpunkt mest rationella sättet. Det ligger därmed ett stort ansvar på kommunen att bevaka de allmänna intressena vid prövning av ett rivningslov. (RÅ 1993 ref. 14)

Aktuell byggnad ritades av Sixten Magnusson 1951. År 1979 beviljades bygglov för en stor tillbyggnad som överskred den befintliga byggnadens storlek. Byggnaden har även målats om sedan den uppfördes. De arkitektoniska kvaliteter och den enkla karaktär som är typisk för byggnader ritade av Sixten Magnusson är inte längre avläsbar i byggnaden.



Ritningar från nybyggnad daterade 1951



Ritningar från tillbyggnad 1979

Thingsbacken 1



Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör avvägningen att det enskilda intresset av att riva huvudbyggnaden i detta fall får anses väga tyngre än det allmänna intresset av att bevara den. Byggnaden bedöms inte heller ha ett sådant kulturhistoriskt värde att den bör bevaras.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 34 § PBL att byggnadsnämnden ger rivningslov för befintligt enbostadshus.

Underlag för beslut

- Projektbeskrivning, inkom 2021-12-03
- Situationsplan, inkom 2021-12-02
- Fotografier 6 st, inkom 2021-11-25

För lovet gäller följande:

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan/rivningsplan, materialinventering och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida www.danderyd.se/komplettera-infor-startbesked/.

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 3 december 2021.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte rivningsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Exp:

- Underrättas
- Sökanden
 - Grannar

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar



Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen. Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.