

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BIFROST 13 (BELEVÄGEN 7A)

Ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus och carport

Ärendet

Ärendet avser ansökan om rivningslov för enbostadshus i en våning med inredd vind samt en carport med förrådsdel. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplan. Villan är uppförd i mitten av 1970-talet och besitter inte så höga värden så att riving kan nekas.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förutsättningar för att bevilja lov är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
3. Avgiften för handläggningen är 7 166 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 7 166 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Bakgrund

Anledning till att sökande önskar riva byggnaden är att de nyligen köpt fastigheten och vill utnyttja byggrätten enligt detaljplanen fullt ut, bl.a. genom att uppföra en villa i två våningar.

Den befintliga byggnaden har en grund som inte skulle klara lasten av ytterligare ett våningsplan, vilket omöjliggör en påbyggnad. Rivning är därför en förutsättning för att kunna utnyttja byggrätten. Fastighetsägarna önskar också uppföra en villa med annan gestaltning som är bättre anpassad till den omgivande kulturmiljön. De ska inkomma med en separat ansökan för bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S 150 med beteckningen BFII. Enligt planen får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad till högst 1/9 av fastighetens yta dock max 200 kvm. Komplementbyggnad om max 1/40 kvm får uppföras. Byggnaderna tillsammans får högst uppgå till 1/8 av fastighetens yta.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B40. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Byggnaden är inte klassad som värdefull men bebyggelseområdet får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel 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.

I det här fallet omfattas byggnaderna inte av rivningsförbud i detaljplan. Byggnaderna har inte heller några särskilda värden enligt ovanstående som gör att de bör bevaras av de skälen. Med hänsyn till miljöskäl bör onödiga rivningar hindras. Men lagstöd för detta saknas.

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i plan- och bygglagen och att rivningslov därmed kan ges.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan 2023-11-10
2. Foton 7 st. 2023-11-10
3. Inventering mijöfarligt avfall 2023-11-10
4. Projektplan 2023-11-10
5. Förslag till kontrollplan 2023-11-10
6. Rivningsplan 2023-11-10

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. Bifrost 13. Ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus och carport

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

För lovet gäller följande

Omfattning och utförande av kontroll

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan 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-ditt-arende

Utstakning och lägeskontroll

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via www.danderyd.se/kontaktakommunen under Kart- och mättjänster.

Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, förutsatt att miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Underrättas:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar