



§ 281

Rivningslov för rivning av två flerbostadshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-1020

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov för två flerbostadshus på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Hans Kohkoinen godkänns.

Avgift

Handläggningen av ansökan om rivningslov kostar 8 689 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2019-11-05 och beslut fattades 2019-12-18 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Villkor för byggstart

Lovet innebär ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan miljö- och byggnadsnämnden har meddelat skriftligt startbesked enligt 10 kap. 23–24 §§ PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Martin Pantzare via e-post: martin.pantzare@lulea.se för bokning av tid.

Om arbetena påbörjas innan startbesked meddelats ska en sanktionsavgift tas ut i enlighet med 11 kap. 51 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om rivningslov på fastigheten Xxxxx XX. Inlämnad ansökan avser rivning av två flerbostadshus med en bruttoarea om ca 1 220 m² respektive 1 500 m².



Fastigheten ligger inom detaljplan PL 410.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

De två flerbostadshusen omfattas inte av rivningsförbud enligt gällande detaljplan. Däremot finns varsamhetsbestämmelser för byggnaderna. Varsamhetsbestämmelserna anger att de karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeskrivningen under stycket byggnadskultur och gestaltning särskilt ska beaktas vid ändring samt att tak ska utformas så att upplevelsen av platt tak bibehålls.

Enligt MÖD:s dom 2017-10-18 i mål nr P 10511-16 är det inte en nödvändig förutsättning att en byggnad i en detaljplan ska ha angetts ha historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde för att kunna avslå en ansökan om rivningslov för byggnaden. Vidare anger MÖD att bevarandevärden kan uppstå efter det att detaljplanen har antagits, särskilt om lång tid förflutit.

I detta fall vann detaljplanen laga kraft 2014-04-25. Detta bedöms inte utgöra lång tid enligt avdelning miljö och bygg. Avdelning miljö och byggs bedömning är att varsamhetsbestämmelserna inte utgör grund för att neka rivningslov på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Avdelningens bedömning är att det bör ha funnits ungefär likvärdiga värden på platsen vid antagandet av detaljplanen som idag. Avdelning miljö och byggs bedömning är således att byggnaderna borde ha förelagts med rivningsförbud enligt gällande detaljplan om byggnadernas värden var så höga att de inte fick rivas.

För den kontroll som avses i 10 kap. 5 § PBL ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering samt har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras enligt 10 kap. 10 § PBL. I ansökan har Hans Kohkoinen anmälts som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Hans certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2022-04-27 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.



Upplysningar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare enligt 9 kap. 41 § PBL. Sökande uppmärksammas på att detta beslut får verkställas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar har genomförts enligt 9 kap. 42 a § PBL.

Byggherren ansvarar personligen för att kontrollen och genomförandet av åtgärden uppfyller gällande krav enligt 10 kap. 5 § PBL.

Rivningslovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-12-11 § 271 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-11-05 Situationsplan L-2019-1020:4
- 2019-11-05 Plan-, fasad- och sektionsritning hus B L-2019-1020:6
- 2019-11-05 Plan-, fasad- och sektionsritning hus C L-2019-1020:7
- 2019-12-10 E-post gällande arean L-2019-1020:11

Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 319 kronor
- Tabell 16 Rivningslov > 1 000 m² BTA 8 370 kronor

Bilaga

Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx