

YSÄTER 4 (FRAMNÄSVÄGEN 12)

Ansökan om rivningslov för huvudbyggnad

Ärendet

Ansökan avser rivningslov för befintligt enbostadshus på fastigheten Ysäter 4 i Djursholm. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan och bedöms inte ha sådant kulturhistoriskt värde att den bör bevaras. Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att det finns förutsättningar att ge rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge rivningslov för befintligt enbostadshus på fastigheten Ysäter 4.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Thomas Alsmo, Kraftvägen 6, 182 53 DANDERYD

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare

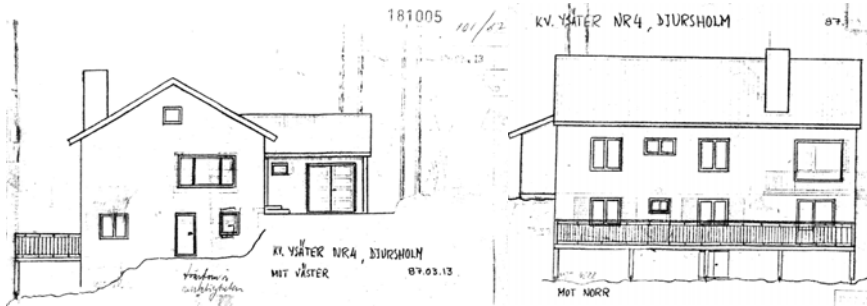
UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 12 605 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Den 5 augusti 2020 kom en ansökan om rivningslov för befintligt enbostadshus på fastigheten Ysäter 4 in till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Aktuell byggnad uppfördes 1948 och har genomgått ändring och tillbyggnad.



Ritningar ur bygglovarkivet, 1986

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S150 med beteckningen BFII. Byggnaden omfattas inte av något rivningsförbud eller skyddsbestämmelser i gällande detaljplan.

Fastigheten ligger inte inom något utpekat bevarandeområde, enligt kommunens kulturmiljöhandbok, men ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

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.

Djursholm är utpekat som riksintresse för kulturmiljövården med motiveringen att villastaden är ”en föregångare vad gäller planutformning och med individuellt utformad bebyggelse som framför allt speglar perioden 1890 - 1930 och boendet för ett högborgerligt och intellektuellt samhällsskikt.” Byggnaden på fastigheten Ysäter 4 har dock en underordnad betydelse i denna bebyggelsemiljö och bedöms inte som en värdebärande del för riksintresset. Byggnaden bedöms inte ha sådan arkitektonisk verkshöjd eller kulturhistoriskt värde att den bör bevaras, varken som enskilt objekt eller som en del av helhetsmiljön.

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att det finns förutsättningar att ge rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

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

Underlag för beslut

- Situationsplan, inkom 2020-08-05



- Fotografier, inkom 2020-08-05

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 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/.

Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan med tillhörande materialinventering

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 15 augusti 2020.

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

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 byggnadsarbetet 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 bygglov 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
- Fastighetsägare
- 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.