



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-01-27

B 2016-001392

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Kummelnäs 9:8, Kvarnsjövägen 10

Ansökan om rivningslov

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Nämnden tar ut en avgift på 5600 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas till den adress som angetts i ansökan.

Ärendet

Den 29 augusti 2016 söktes rivningslov för en mindre byggnad på fastigheten Kummelnäs 9:8. Enligt sökande är huset ”i så dåligt skick att det enligt sakkunnig inte går att renovera”.

Byggnaden är skyddad som ”kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas” enligt gällande detaljplan, dp 357.

Ansökan skickades på remiss till Nacka kommuns kommunantikvarie som framhöll att byggnaden har försetts med rivningsskydd i detaljplanen då den bedömts vara ett betydelsefullt uttryck för regionens historiska utveckling. De höga kulturhistoriska värden som byggnaden bedömdes ha i samband med planarbetet har inte förändrats. Att byggnaden inte har underhållits har inte förändrat det kulturhistoriska värdet. Se yttrande i bilaga 1.

Sökande ombads komma in med utlåtande från certifierad antikvarie avseende byggnadens skick inklusive ett ställningstagande om det är möjligt att underhålla byggnaden. Ett utlåtande inkom den 19 dec 2016, se bilaga 2. Sammanfattningsvis anfördes att byggnaden har ett kulturhistoriskt värde men att skicket är sådant att ett återställande till ursprungligt skick skulle kräva omfattande insatser. I dess nuvarande skick bedöms byggnaden inte vara möjlig

Granskad av



att underhålla. Vidare bedöms byggnadens kulturhistoriska värde inte vara så pass högt att en museal restaurering är motiverad.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 357 som vann laga kraft den 8 september 2005. Byggnaden är i planen utmärkt med skyddsbestämmelsen q1. För q1 gäller "kulturhistorisk värdefull byggnad som ej får rivas". Det finns även en generell bestämmelse i detaljplanen om att hela området ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö av sådan karaktär som avses i 3 kap 12 § plan- och bygglagen (1987:10).

Yttranden

Denna tjänsteskrivelse är skickad till fastighetsägaren för eventuellt yttrande. Fastighetsägaren har inte kommit in med något yttrande.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen krävs rivningslov för att riva en byggnad inom ett område med detaljplan om inte kommunen bestämt något annat i planen.

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad som inte 1.) omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller 2.) bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Byggnaden omfattas av rivningsförbud då den i detaljplanen har skyddsbestämmelse q1, "kulturhistoriskt värdefull byggnad som ej får rivas".

Nämnden bedömer också att byggnaden bör bevaras på grund av dess, och bebyggelsens historiska och kulturhistoriska värde. Byggnaden har försetts med rivningsförbud för att den har bedömts vara ett betydelsefullt uttryck för regionens historiska utveckling. Byggnaden bedöms ha samma kulturhistoriska värde idag som då planen antogs.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att det saknas förutsättningar för att ge rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen. Nämnden avslår därför ansökan.

Bygglovenheten

Kristina Brantberg
handläggare

Bilagor

1. Yttrande från kommunantikvarie, inkom den 18 januari 2017
2. Antikvariskt utlåtande, inkom den 19 december 2016

