



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 22

2015/2110

Ansökan om rivningslov för rivning av kontorsbyggnad

Fastighet: Vinkelhaken 13

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar rivningslov för rivning av kontorsbyggnad.
2. Startbesked krävs.
3. Tekniskt samråd krävs.
4. Kontrollansvarig krävs.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om att riva tidningen Smålänningens tidigare kontorbyggnad på Storgatan i Ljungby.

Tidigare har rivningslov lämnats för rivning av tryckeribyggnaden på samma fastighet den 18 mars 2015, dnr 2015/0493. Tryckeridelen är sammanbyggt med kontorshuset. Byggnaden uppfördes 1925 som tryckeri- och bostadshus för Smålänningen i klassicistisk stil i grå puts med pilastrar. Det har byggts till i flera omgångar, senast 1997 med ett burspråk i klarblå färg. 1961 kläddes huset i röd fasadsten (så kallat smalt beklädnadstegel) med pilastrarna kvar.

Fastigheten ingår i Smålands museums byggnadsinventering för Ljungby centrum 1999. Den beskrivs som ”välbevarad och delvis förvanskad. Byggnaden bör skyddas i plan och får inte rivas eller exteriört förvanskas”.

Byggnaden är relativt förändrad invändigt och endast få ursprungliga detaljer finns kvar. Fasaden har genom tegelbeklädningen och det moderna burspråket inte kvar sin ursprungliga karaktär.

Avsikten från fastighetsägaren är att ansöka om planändring för hela fastigheten och uppföra nya bostadshus. Fastighetsägaren anser att det inte är ekonomiskt möjligt att rusta upp kontorsbyggnaden och vill därför riva den.

Fastighetsägarens önskemål om att rivning av kontorsbyggnaden diskuterades på arbetsutskottets möte i maj 2015. Arbetsutskottets ledamöter var försiktigt positiva till en rivning om ett likadant hus uppförs på samma plats.



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Kulturparken Småland har i yttrande inkommit den 18 januari 2016 lämnat synpunkter och är emot förslaget.

Sökande har i brev daterat den 26 januari 2016 lämnat en förklaring och komplettering till rivningsansökan.

Förvaltningens bedömning

Förslaget att riva kontorsbyggnaden och återuppföra en byggnad i samma stil samt komplettera fasigheten med ytterligare bostadshus ses som möjligt och regleras lämpligen i kommande detaljplan. Byggnaden har ett lokalhistoriskt intresse och bör dokumenteras innan en eventuell rivning.

Yrkande

Kent Danielsson (C), Peter Berg (M), Göran Johansson (C) yrkar att rivningslov beviljas för kontorsbyggnad.

Henrik Pettersson (SD) och Carl-Gustav Arvidsson (L) yrkar att ansökan om rivningslov för byggnaden avslås.

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och resultatet blev enligt Kent Danielsson (C), Peter Berg (M), Göran Johansson (C) yrkande att rivningslov beviljas för kontorsbyggnaden.

Omröstning

Omröstning begärs och genomförs med följande omröstningsordning:

Ja-röst för Kent Danielsson (C), Peter Berg (M), Göran Johansson (C) yrkande.

Nej-röst för Henrik Pettersson (SD) och Carl-Gustav Arvidsson (L) yrkande.

Omröstningsresultat:

Kent Danielsson (C)	Ja	
Peter Berg (M)	Ja	
Caroline Holmqvist Henrysson (S)	Ja	
Göran Johansson (C)	Ja	
Carl-Gustav Arvidsson (C)		Nej
Irene Svensson (S)	Ja	
Tomas Nielsen (S)	Ja	
Henrik Pettersson (SD)		Nej
Bengt Carlsson (KD)		Nej
Herman Nordqvist (M)	Ja	
Elisabeth Lindström-Johannesson (MP)	Ja	

Omröstningen resulterade i 8 ja-röster och 3 nej-röster och blev enligt Kent Danielsson (C), Peter Berg (M), Göran Johansson (C) yrkande.



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Motivering

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud enligt detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde, enligt 9 kapitlet 34 §.

Åtgärden strider inte mot detaljplanen och nämnden bedömer att byggnaden inte bedöms vara av ett sådant värde att rivningslov inte kan beviljas.

Upplysningar

Nämnden anser att det i kommande detaljplan ska regleras att endast likvärdigt hus får uppgöras på platsen. Befintlig byggnad ska dokumenteras med antikvarisk kompetens.

Som byggherre kallas du till tekniskt samråd. Kontakta snarast Mats Larsson, telefon 0372-78 92 72 för överenskommelse om tid och plats för samrådet. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvariga också närvara.

Rivningslovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Rivningslovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet, www.poit.se

Arbetena får inte påbörjas förrän nämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet, 3 § PBL. Om arbetena skulle påbörjas innan startbesked lämnats kommer en byggsanktionsavgift att tas ut. Byggsanktionsavgiften baseras på gällande prisbasbelopp som för närvarande är 44 300 kronor.

Senast vid det tekniska samrådet ska kontrollplan lämnas in.

Efter att åtgärden är färdigställd ska en skriftlig anmälan göras till miljö- och byggförvaltningen för utfärdande av slutbesked.

Avgift: 14 488 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Vinkelhaken 4, Vinkelhaken 5, Vinkelhaken 6, Trekanten 4, trekanten 6 samt Ljungby 7:184.

Kulturparken Småland underrättas om beslutet med mottagningsbevis och information hur man överklagar.



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 23

2015/1299

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Näglinge 1:52

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus.
2. Startbesked meddelas.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Kontrollplanen som inkommit den 11 augusti 2015 fastställs.
6. Slutbesked krävs byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats från nämnden.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Näglinge på den nordöstra sidan av sjön Kösen, cirka 2 kilometer sydost om Angelstad.

Förslaget innebär tillbyggnad av fritidshuset med 15 kvadratmeter i sydostlig riktning. Cirka 4,5 kvadratmeter av tillbyggnaden kommer enligt förslaget att hamna på vad som i detaljplanen inte får bebyggas. Den föreslagna åtgärden innebär därför en avvikelse från detaljplanen. Tillbyggnaden kommer att hamna närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter.

Enligt gällande detaljplan A14 får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 100 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 100 kvadratmeter.

Tre av de fyra fastighetsägarna till fastigheten Näglinge 1:43 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Näglinge 1:48, 1:49, 1:51 och 1:52 samt en av de fyra fastighetsägarna till Näglinge 1:43 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Förvaltningens bedömning

Bygglov kan beviljas.