

DELEGATIONSBESLUT

Dnr BOB-2025-143

2025-03-14

Patricia Rätsep

Se sändlista

KUNGSBÄCK 2:10 - Rivningslov för rivning av 7 verksamhetslokal

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov för 7 verksamhetslokaler enligt redovisad situationsplan på fastigheten KUNGSBÄCK 2:10 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Konstaterande av kontrollansvarig

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Christer Rydén, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Beslut om avgift

Avgiften för handläggningen av ärendet är 18 900 kr i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser följande moment: start av ärendet, beslut om lov, expediering, kungörelse, tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd, beslut om slutbesked samt avslut av ärendet. Fakturan på avgiften skickas separat.

Viktiga upplysningar

När åtgärden får påbörjas

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Kontakta Livsmiljö Gävle för närmare information om detta.

Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. En överträdelse av detta förbud medför att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Påbörjande innan laga kraft sker på egen risk

Observera att den åtgärd som rivningslovet avser får påbörjas innan beslutet har vunnit laga kraft (dock inte förrän samhällsbyggnadsnämnden har lämnat ett startbesked), men om beslutet överklagas och upphävs av en överinstans kan byggherren bli tvungen att ta bort de utförda åtgärderna. Ett påbörjande av åtgärden innan beslutet vunnit laga kraft sker alltså på egen risk.

Det är viktigt att du följer handlingarna och för dialog om ändringar

Det är viktigt att de handlingar som tillhör detta beslut följs. Uppstår önskemål om att ändra utseende, placering, storlek, färgsättning, material, konstruktion, tekniska lösningar eller något annat som inte är redovisat i och följer detta beslut behöver ni kontakta Livsmiljö Gävle. Om ni gör förändringar utan samråd finns risk att slutbesked inte kan lämnas och att ert projekt försenas

Handlingar som ingår i beslutet

Registrerad	Handlingstyp
2025-02-17	Ansökan om rivningslov
2025-02-17	Materialinventering
2025-02-17	Plan- och fasadritning – Provtagningspunkter hus 1 & 2
2025-02-17	Materialinventering - Återbruksinventering
2025-02-17	Utlåtande - Asbetsanalyser
2025-02-17	Rivningsplan – Hus 1
2025-02-17	Rivningsplan – Hus 2
2025-02-17	Rivningsplan – Hus 3
2025-02-17	Rivningsplan – Hus 4
2025-02-17	Rivningsplan – Hus 5
2025-02-17	Rivningsplan – Hus 6
2025-02-17	Rivningsplan – Hus 7
2025-02-17	Situationsplan
2025-03-13	Anmälan kontrollansvarig

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller rivningslov för Rivningslov för rivning av 7 verksamhetslokaler enligt redovisad situationsplan på fastigheten KUNGSBÄCK 2:10, som ligger inom detaljplanelagt område.

Varje byggnad är inventerad och redovisad i separerade rivningsplaner.

Rivningen är en del av genomförandet av det kommunala exploateringsprojektet *Västra Kungsbäck Etapp 2*. Den nya detaljplanen vann laga kraft 2025-01-08. På området ska ny allmän plats och ny kvartersmark

anläggas. Byggnaderna ska rivas för att det kommande projektet ska kunna genomföras.

Ansökan inkom 2025-02-17 och var fullständig 2025-03-13.

Remiss till berörda och deras synpunkter

Den sökta åtgärden är sådan att ingen bedöms behöva ges tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Kommunikation med sökanden och fastighetsägaren

Ärendet har inte tillförts något av någon annan än sökanden, varför under rättelse enligt 9 kap. 26 § PBL inte har skett.

Beslutsmotivering

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

Livsmiljö Gävle konstaterar att de aktuella byggnaderna inte omfattas av rivningsförbud i den för området gällande detaljplanen.

Inte heller bör de aktuella byggnaderna bevaras på grund av dessmiljömässiga värde.

Ansökan om rivningslov ska därför beviljas.

Din skyldighet att kontakta andra myndigheter

UPPLYSNINGAR

Förorenat dagvatten från till exempel trafikerade ytor eller från markytor med nedsmutsande verksamhet ska renas.

Inom planområdet förekommer en gammal deponi. Gräv- och schaktningsarbeten i förorenad mark ska alltid anmälas till Miljöoch hälsoskyddsmyndigheten enligt §28 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Upplysningar

Tiden åtgärden ska påbörjas inom

Rivningslovet upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då detta beslut vann laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

Se till att kontrollansvarig informeras

Sökanden ansvarar för att kontrollansvarig tar del av ritningar och andra handlingar utöver beslutet.

Om du inte äger fastigheten åtgärden utförs inom

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren ifall byggherren inte också är fastighetsägare.

Ditt ärende informeras omgivningen och deras klagotid

Beslutet delges grannar och andra kända sakägare som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda. Ett meddelande om beslutet skickas till kända sakägare som inte har lämnat synpunkter i ärendet. Beslutet kungörs dessutom i Post- och Inrikes Tidningar (POIT). De som delges beslutet har tre veckor räknat från delgivningsdatumet på sig att överklaga beslutet. Övriga har fyra veckor räknat från kungörelsedatumet i POIT på sig att överklaga beslutet. Om ingen har överklagat beslutet inom denna tid vinner det laga kraft.

Rivningsavfall ska tas omhand på rätt sätt

Som fastighetsägare ansvarar du för att den befintliga byggnaden rivs enligt avfallsförordningen så att rivningsmaterialet omhändertas, återvinns eller deponeras på ett betryggande sätt.

Innan du får startbesked ska ett tekniskt samråd ske

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas, se bilaga 2.

Vid frågor kontakta

Handläggare Patricia Rätsep, i första hand via Mina sidor i e-tjänsten.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsavdelningen enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

För jävsnämnden

Sara Levander
Ordförande jävsnämnden

Handlingen är digitalt verifierad av Livsmiljö Gävle och har därför ingen namnunderskrift.

Bilaga 1 – Om du vill överklaga

Bilaga 2 – Kallelse till tekniskt samråd

Sändlista

Beslutet skickas till

KUNGSBÄCK 2:10

Samhällsbyggnadsnämnden
Hanna Allringer
hanna.allringer@gavle.se

Via e-tjänst

Meddelande om beslutet skickas till

Se separat sändlista.

Beslutet skickas för kännedom till

Kontrollansvarig

Christer Rydén
Christer.ryden@wsp.com

INFORMATION

Om du vill överklaga

Du kan överklaga det här beslutet hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Så lång tid har du på dig att överklaga

Om kommunen har delgett dig beslutet, ska ditt överklagande ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Om beslutet avser ett lov eller förhandsbesked och kommunen inte har delgett dig beslutet, utan du har tagit del av beslutet på något annat sätt, ska överklagandet ha kommit in till kommunen inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Det här ska ditt överklagande innehålla

- Skriv vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).
- Skriv varför du tycker att samhällsbyggnadsnämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras.
- Skicka gärna med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.
- Ange dina kontaktuppgifter: postadress, e-post och telefonnummer.
- Om du anlitar ett ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

Hit skickar du överklagandet

Via e-post: bygglov@gavle.se eller direkt till din handläggares e-post

Med post: Livsmiljö Gävle, Gävle kommun, 80184 Gävle

Lämna in: Förvaltningshuset, Kyrkogatan 22, Gävle

Via e-tjänst: Mina sidor i e-tjänsten. Förutsätter att du skickat in ansökan/anmälan denna väg.

Vad händer sedan?

- Först bedömer kommunen om överklagandet har kommit in i rätt tid. Om det har kommit in i rätt tid, skickar kommunen överklagandet vidare till länsstyrelsen.
- Länsstyrelsens jurister handlägger ärendet. I vissa ärenden deltar även handläggare med specialistkompetens inom det område som ärendet gäller.
- Länsstyrelsen tar ett beslut och skickar beslutet till dig och till kommunen.

Om du vill ha mer information

Kontakta din handläggare på bygglovsavdelningen, telefon 026-17 80 00.

KALLELSE

Dnr BOB-2025-143
2025-03-14
Patricia Rätsep
Telefon: 026 – 17 80 00
E-post: patricia.ratsep@gavle.se

Se sändlista

Kallelse till tekniskt samråd

Diarienummer: BOB-2025-143

Ansökan avser: Rivningslov för rivning av verksamhetslokal

Fastighet: KUNGSBÄCK 2:10

Härmed kallas ni i egenskap av byggherre respektive kontrollansvarig (KA) till tekniskt samråd i enlighet med 10 kap. 14 § PBL.

Plats: Via Teams eller i Förvaltningshuset, Kyrkogatan 22, Gävle.

Datum och tid: Byggherren ansvarar för att i samråd med KA kontakta handläggare för bokning av datum och tid.

Dagordning

1. Allmänt
Vi går igenom vilka roller vi har och vilket ansvar de medför.
2. Byggherrens presentation av projektet
Ni presenterar projektet, inklusive vad som avses, hur konstruktionen blir samt om bygget sker på entreprenad eller i egen regi.
3. Konsulter och entreprenörer
Ni presenterar vilka aktörer som medverkar i projektet.
4. Rivningslov och planbestämmelser
Vi går igenom bygglovet och eventuellt detaljplanen om det finns bestämmelser däri som det ska tas hänsyn till i kontrollplanen.
5. Tillstånd och anmälningar till andra myndigheter
Ni informeras om det krävs tillstånd från eller anmälan till andra myndigheter än samhällsbyggnadsnämnden.
6. Förekomst av tänkbart farligt avfall
Infattar projektet rivning går vi igenom om ni inventerat rivningsavfallet och om något av det klassas som farligt avfall. Det ska redovisas i kontrollplanen.
7. Förslag till kontrollplan
Vi går igenom byggherrens förslag till kontrollplan som den kontrollansvarige hjälpt till med att upprätta.
8. Innan startbesked kan ges

Vi utreder om startbesked kan ges eller om det måste lämnas in ytterligare handlingar.

9. Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Vi går igenom vilka arbetsplatsbesök som ska göras under projektets gång samt när de och slutsamråd ska ske.

10. Handlingar till slutsamråd

Vi redogör för vilka handlingar som kommer krävas vid slutsamrådet för att få ett slutbesked/intermistiskt slutbesked så att byggnadsverket får tas i bruk.

11. Upplysningar och information

Ni får information som kan vara bra att känna till innan byggstart. Här tar vi upp behovet av utstakning och hur utstakning ska ske.

12. Övrigt

Vi diskuterar övriga frågor som inte tagits upp tidigare under samrådet. Ni är välkommen att ställa frågor.

Med vänlig hälsning

Livsmiljö Gävle

Patricia Rätsep

Byggnadsinspektör

Handlingen är digitalt verifierad av Livsmiljö Gävle och har därför ingen namnunderskrift.

Sändlista

Byggherre:

KUNGSBÄCK 2:10

Samhällsbyggnadsnämnden
Hanna Allringer
hanna.allringer@gavle.se

Via e-tjänst

Kontrollansvarig:

WSP

Christer Rydén
Christer.ryden@wsp.com

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Sara Margareta Levander

Datum: 2025-03-18 12:12

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

AE429F503F3A5D8D20ABE8A376FD727839EF930185F1C00688062AC1C5BE23C3