



DELEGATIONSBESLUT RIVNINGSLOV

RIVNINGSLOV FÖR RIVNING AV ENBOSTADSHUS

Information

Beslut inom fastigheten FURUVIK 36:2
Startbesked behövs också

DELEGATIONSBeslut

Dnr BOB-2026-544
2026-09-02
Lina Åhlström
Telefon: 026 – 17 80 00

Samhällsbyggnadsnämnden
(Leif Östman)
Gävle kommun
80184 Gävle

FURUVIK 36:2 - Rivningslov för rivning av enbostadshus samt komplementbyggnad

Beslut

Jävsnämnden beviljar rivningslov för rivning av enbostadshus samt tillhörande komplementbyggnad på fastigheten FURUVIK 36:2 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslut om avgift

Jävsnämnden beslutar att Samhällsbyggnadsnämnden (Leif Östman) ska betala en avgift för handläggningen av ärendet.

Avgiften är **11 700 kronor** och beräknas enligt kommunens taxa som är fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar följande moment: ärendets start, beslut om lov, expediering, kungörelse, beslut om startbesked, beslut om slutbesked samt avslut av ärendet. Fakturan skickas separat.

Så här har avgiften räknats ut:

- Full avgift för rivning av bostadshuset 8 800 kronor
- Halv avgift för rivning av komplementbyggnad 2 900 kronor

Viktiga upplysningar

När åtgärden får påbörjas

Beslutet om lov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft. Om beslutet överklagas och upphävs av en högre instans kan de utförda åtgärderna behöva tas bort. Ett påbörjande innan beslutet har vunnit laga kraft sker därför på egen risk.

Om startbesked inte ges samtidigt som lovet

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

Kontrollansvarig och ansvar för kontrollen

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

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 behöver ni kontakta Livsmiljö Gävle. Om ni gör ändringar utan samråd finns risk att slutbesked inte kan lämnas och att ert projekt försenas.

Handlingar som ingår i beslutet

Registrerad Handlingstyp

2026-06-30	Ansökan om rivningslov
2026-06-30	Beslut (Från miljö)
2026-06-30	Situationsplan
2026-07-02	Foto (På byggnader som ska rivas.)
2026-07-20	Yttrande från Miljö- och hälsoskydd (Inget att erinra)
2026-07-08	Yttrande från granne (Furviksparken)
2026-08-13	Yttrande från Gästrike vatten AB (Upplysning)
2026-08-18	Yttrande från Gävle Energi (Upplysning)
2026-08-27	Skrivelse från sökande
2026-08-27	Skrivelse från sökande
2026-08-28	Skrivelse från sökande samt granne/sakägare

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller rivningslov för rivning av enbostadshus samt tillhörande komplementbyggnad på fastigheten FURUVIK 36:2. Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område.

Byggnaderna avses användas som övningsobjekt för räddningstjänsten och kommer i samband med övning att eldas upp.

Ansökan inkom 2026-06-30 och var komplett 2026-07-02.

Sökanden/byggherren har angett att ansökan ska prövas mot: Boverkets byggregler (2011:6).

Remiss till berörda och deras synpunkter

Ägare eller innehavare av särskild rätt till en tomt eller fastighet

Den sökta åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, i enlighet med 9 kap. 94 § PBL. Kretsen av berörda som har underrättats är: ägarna av fastigheten FURUVIK 33:1, FURUVIK 33:7, FURUVIK 35:1, FURUVIK 65:4.

Remiss har även skickats till Livsmiljö Gävle, Miljö- och Hälsoskydd, Gävle energi AB, Gästrike vatten AB

Inga negativa synpunkter har inkommit. Däremot har upplysningar inkommit.

Gävle Energi AB:

Kontakta Gävle Energi Elnät AB för en urkoppling av elanslutningen innan rivning påbörjas.

Gästrike Vatten AB:

Yttrande BOB-2026-544 Furuvik 36:2

Gävle Vatten AB (Gävle Vatten) har tagit del av handlingarna för ovan rubricerat ärende för yttrande och framför följande:

Gävle vatten vill informera om att det finns dagvattenledningsnät i fastighetens närområde som leder ut i recipienten vid restaurangen Furuviks brygga.

- Gävle Vatten anser att släckning med skum ej får ske.
- Så långt det är möjligt önskar Gävle Vatten att försiktighetsåtgärder vidtas för att hindra släckvatten att ta sig vidare från fastigheten till dagvattenledningsnätet.
- Om det inte är möjligt och Räddningstjänsten bedömer att släckvatten kommer ta sig vidare till ledningsnätet, önskar Gävle Vatten att kontakt tas innan släckarbetet påbörjas, för att möjliggöra åtgärder som t ex avstängning på ledningsnätet.

För mer information kontakta oss via info@gastrikevatten.se

För Gävle Vatten AB

Maria Selin
Remissmordnare, VA-ingenjör

Furuviksparken AB (Sandra Wilke):

Hej Lina, jag fick precis till mig en remiss gällande ett rivningslov på fastighet Furuvik 36:2.

Denna fastighet ligger i nära anslutning till en av våra gästparkeringar och där det nu under säsong rör sig väldigt mycket gäster.

Eftersom tanken är att den ska användas som ett övningsobjekt för räddningstjänsten så är det av högsta vikt att detta görs vid en tidpunkt när vi inte har några gäster hos oss.

Vi har parken öppen nu till och med 3/9 samt för halloween den 8/10-31/10.

Återkom gärna om du har några frågor eller vill att jag lägger in detta via "grannyttrande".

Stort tack!

//Sandra

Sandra Wilke

VD/CEO

AB Furuviksparken

Lövlundsvägen 5

814 91 Furuvik

Telefon/Phone: [+46 \(0\)10 708 93 50](tel:+460107089350), [+46 \(0\)725 13 65 05](tel:+46010725136505)

Kommunikation med sökanden och fastighetsägaren

Sökanden har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det, i enlighet med 9 kap. 98 § PBL.

Sökanden har fått tillfälle att bemöta Furviksparkens yttrande och har inkommit med följande:

Från: Östman, Leif

Skickat: den 27 augusti 2026 15:51

Till: sandra.wilke@furuvik.se; Åhlström, Lina

Ämne: Remissvar BOB-2026-544

Hej Sandra !

Som svar på ditt remissvar (se nedan) så kommer vi naturligtvis att ta hänsyn till er Furuviksparkens öppettider och gäster.

Det var ett krav från min sida i en inledande dialog med Räddningstjänsten att det inte fick störa omgivningen allt för mycket.

Rivningen/eldningen är planerad att genomföras någon gång under November-December och förhoppningsvis finns

det snö på marken då med tanke på att inte gnistor eller dylikt kan spridas och ta eld någon annanstans.

Beslutsmotivering

Förutsättningar för rivningslov

Enligt 9 kap. 75–76 § PBL ska rivningslov beviljas för åtgärder som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk, under förutsättning att det inte finns rivningsförbud i gällande detaljplan eller områdesbestämmelser. Inte heller får rivningslov inte ges om byggnadsverket eller bebyggelsen bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Livsmiljö Gävles bedömning

Rivningslov ska som huvudregel ges om byggnadsverket inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser. Ett rivningsförbud innebär att rivningslov inte får ges utan att planen ändras och förbudet tas bort. Även om rivningsförbud saknas kan rivningslov vägras om byggnadsverket eller bebyggelsen bör bevaras på grund av historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde. Samhällsbyggnadsnämnden är dock inte skyldig att vägra rivningslov i dessa fall, utan har en möjlighet att vägra om byggnaden eller byggnadsdelen bedöms vara värd att bevara.

Den bebyggelse som anses värd att bevara är i första hand sådana särskilt värdefulla byggnader eller byggnadsdelar som enligt 8 kap. 13 § PBL inte får förvanskas, men även byggnader som inte har detta kvalificerade värde kan omfattas (jfr prop. 2024/25:169 s. 267–268).

Lokala överväganden ska tillmätas stor betydelse vid bedömningen, och kommunen kan hämta stöd i kunskapsunderlag från kulturminnesvårdande myndigheter. Miljömässigt värde avser inte bara enskilda byggnader utan även sammanhållna miljöer, exempelvis enhetliga husrader, torg eller stadsdelar där rivning skulle medföra stor skada på stadsbilden och trivselvärden. En skyddsvärd miljö kan också utgöras av en stadsdel med väl sammanhållna och tilltalande bebyggelse med andra påtagliga trevnadsvärden. Bedömningen ska göras utan ekonomiska hänsyn och oberoende av eventuell ersättningsskyldighet enligt 14 kap. PBL. Rättspraxis (bland annat MÖD 2017:38 och mål P 108–22) tydliggör att bevarandevärdet ska vägas mot den enskildes intresse av rivning, men kulturhistoriska värden ska ges stor tyngd (jfr prop. 2024/25:169 s. 267–268).

Prövningen ska alltid ske med hänsyn till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL, där det allmänna intresset av att bevara byggnadsverket i det enskilda fallet vägs mot fastighetsägarens intresse av att få riva. Syftet är att säkerställa att byggnadsverk och miljöer med betydande kulturhistoriska, konstnärliga eller miljömässiga värden inte går förlorade. (jfr prop. 2024/25:169 s. 267–268).

Rivningslov beviljas eftersom byggnadsverket inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser och byggnadsverket inte bedöms ha sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde som motiverar bevarande enligt 9 kap. 76 § PBL.

Din skyldighet att kontakta andra myndigheter

Om du träffar på en fornlämning vid produktion

Det är förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Påträffas en misstänkt fornlämning ska arbetet stoppas och länsstyrelsen kontaktas.

Om uppläggning av massor sker vid arbetet

Uppläggning av massor på mark/i vatten är anmälningspliktigt enligt MB. En anmälan behöver dock inte göras ifall massorna innehåller enbart ren jord eller sten och det inte finns någon risk för negativ miljöpåverkan i form av grumling/damning.

Om det behöver ske uppställning på allmän plats

Tillstånd av polisen krävs för uppställning på allmän plats. Kontakta avdelningen Trafik och tillstånd hos Livsmiljö Gävle innan uppställning påbörjas (telefon 026-17 80 00).

Upplysningar

När åtgärden ska påbörjas och göras klar

Lov 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 fick laga kraft. Detta enligt 9 kap. 115 § PBL.

Om det visar sig att åtgärden sker i närheten av ledningar i eller ovan mark

Du som sökande ska förvissa dig om att åtgärderna inte kommer i konflikt med ledningar i eller ovan mark. Är du osäker på ledningarnas läge och skyddskrav ska du kontakta ledningsrättsinnehavaren.

Dagvatten bör hanteras inom den egna fastigheten

Omhändertagande av dagvatten bör ske inom fastigheten.

Ditt ärende informeras omgivningen och klagotiden

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 på kommunens anslagstavla. De som delges beslutet har tre veckor räknat från delgivningsdatumet på sig att överklaga beslutet. Övriga har fyra veckor på sig att överklaga beslutet räknat från kungörelsedatumet på kommunens anslagstavla. Om ingen har överklagat beslutet inom denna tid vinner det laga kraft.

Om du inte äger fastigheten åtgärden utförs inom

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

Vid frågor kontakta

Handläggare Lina Åhlström, telefon 026 – 17 80 00, e-post
lina.ahlstrom@gavle.se.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsenheten enligt Jävsnämndens delegationsordning.

För Jävsnämnden

Eva Engström
Ordf. jävsnämnden

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

Bilaga 1 – Om du vill överklaga

Sändlista

Beslutet skickas till

FURUVIK 36:2

Samhällsbyggnadsnämnden
(Leif Östman)
leif.ostman@gavle.se

Meddelande om beslutet skickas till

Se separat sändlista.

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 på kommunens anslagstavla.

Det här ska ditt överklagande innehålla

- Skriv vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).
- Skriv varför du tycker att Jävsnämndens 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 bygglovsenheten, telefon 026-17 80 00

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Eva Engström

Datum: 2026-09-02 16:28

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

90710E120D770E4E9DABFEA29E5431B87ADFAB2C3C514CA5B598339CC71A5F92