

Handläggare
Josefin Ek**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om rivning av byggnader i södra delen av Snösätra industriområde, Älvsjö 1:1, Rågsved

Förslag till beslut

Startbesked meddelas för rivning av byggnader på tomt 17-26 med stöd av 10 kap. 23-25 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkom 2020-07-29, fastställs som kontrollplan för ärendet.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. KA är certifierad med behörighet K.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av byggnader i södra delen av Snösätra industriområde. Snösätra Industriområde omfattades tidigare av en samlad detaljplan (PL 5222) som angav industriområde. Vid beslut i stadsbyggnadsnämnden 2018-06-13 så upphävdes detaljplanen för att möjliggöra inrättande av naturreservat i den nu aktuella södra delen som då blev utanför detaljplanelagt område. Rivningar inom den södra delen omfattas således inte av lovplikt. Området planeras att saneras och återställas till naturmark.

Sökta åtgärder har inte bedömts vara lovpliktiga, men omfattas av anmälningsplikt som kräver startbesked. Aktuella byggnader har använts för olika verksamheter och området är känt för sin graffiti. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden kan antas uppfylla de krav som gäller för att meddela ett startbesked.



Berörda rivningsåtgärder är belägen inom cirkeln.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
<http://bygglov.stockholm>

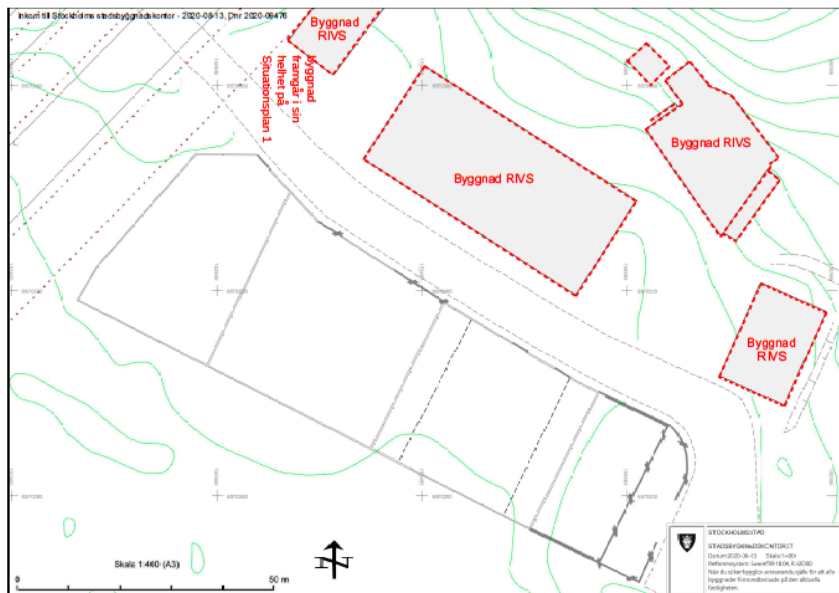
Ansökan

Åtgärder som ingår i ansökan

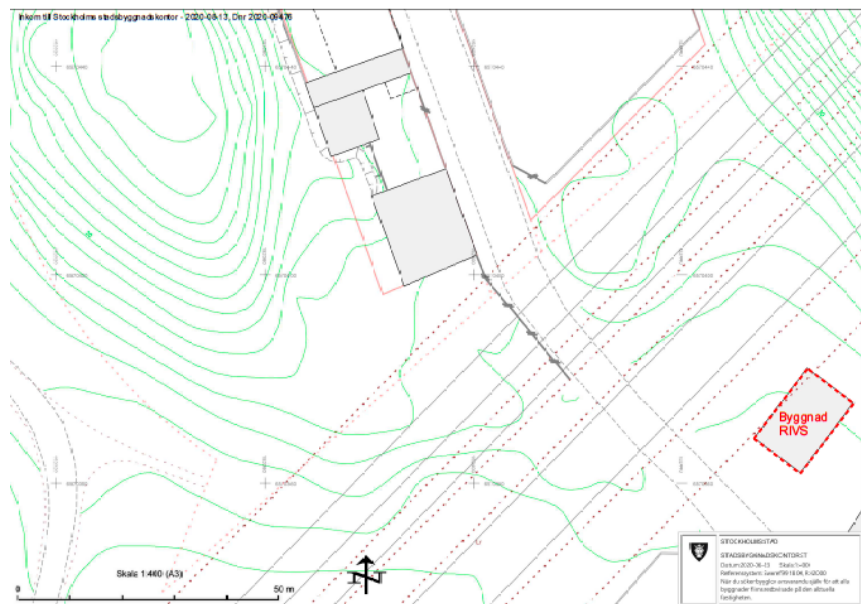
Rivning av industriområde, Södra Snösätra Industriområde.
Samtliga byggnader på tomt 17-26 rivs. Tomt 16 ligger inom detaljplanelagt område och rivningslov har ansökts separat (dnr. 2020-11020)

Fakta om ansökan

Fastighetsbeteckning	Älvsjö 1:1
Fastighetsägare	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret
Sökande	Exploateringskontoret Angelika Dalvén
Byggherre	Exploateringskontoret
Kontrollansvarig	Kontrollansvarig, Glenn Olofsson
Ansökan inkom	2020-06-30
Tidsfrist påbörjad	2020-08-13
Ansökan komplett	2020-08-13
Handläggare	Josefin Ek
Beslutsfattare	Stadsbyggnadsnämnden



Situationsplan med byggnader på tomt 23-25.



Situationsplan med byggnad på tomt 26.



Ortofoto över tomt 17-26 som igår i anmälan.

Bakgrund till handläggning av ärendet

Snösätra Industriområde omfattades tidigare av en samlad detaljplan (PL 5222) som angav industriområde. Vid beslut i stadsbyggnadsnämnden 2018-06-13 så upphävdes detaljplanen för att möjliggöra inrättande av naturreservat i den södra delen som då blev utanför detaljplanelagt område. Rivningar inom den södra delen omfattas således inte av lovplikt.

I ansökan ingår en större byggnad innehållande verksamhet som bedöms utgöra en huvudbyggnad, ärendet ska därför i enlighet med delegationsordningen tas av stadsbyggnadsnämnden.

Handlingar som ska lämnas till stadsbyggnadsnämnden

Inför beslut om slutbesked

- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande från kontrollansvarig
- Mottagningsbevis från godkänd mottagare för farligt avfall

Underlag för bedömning av ansökan

Handlingar som ingår i beslutet

Kontrollplan rivning, inkom 2020-07-29.

Underlag till beslut

Anmälan om rivning, inkom 2020-06-30.

Tomtkarta, inkom 2020-06-30.

Situationsplaner 2 st inkom, 2020-08-13.

Fotomontage, inkom 2020-06-30.

Beskrivning, inkom 2020-06-30.

Material- och miljöinventeringar, inkom 2020-07-29.

Beskrivning av befintliga byggnader och område

I planområdet har upplags- och industriverksamheter bedrivits sedan 50-talet. Staden har sedan 2012 planerat för en avveckling av verksamheterna i Snösätra industriområde och endast tecknat korttidskontrakt om tre månader med de kvarvarande aktörerna i avvaktan på beslutet om den framtida markanvändningen i området. Korttidskontrakten har medfört en hög omsättning av arrendatorer och att området med tiden har förfallit.

Snösätra industriområde är idag ett nedgången område där upplagsområden och verksamheter är omgärdade av murar och stängsel. Befintliga byggnader inom området är av skjulkaraktär och i dåligt skick. Enligt information från exploateringskontoret så är samtliga arrenden uppsagda med senast utflytt 2020-07-31 men problematik kvarstår med olovligt ianspråktagande av vissa byggnader. Det uppges även finnas en risk för spridning av miljögifter och tung trafik i området.

Tre av områdets byggnader är gulklassade av Stadsmuseet och tillhör områdets äldre bebyggelse. Området har agrar- och industrihistoriskt värde och bebyggelsen utgör rester av äldre jordbruks- samt verkstads- och industriverksamhet.

Enigt kommunalt beslut om inrättande av Rågsveds naturreservat 2018-05-28, ska området återställas som natur- och parkmark.

Exploateringsnämnden har i uppdrag att fortsätta saneringen av södra delen av Snösätra industriområde. I den norra delen utreds förutsättningarna för en kulturpark (ingår inte i naturreservatet).

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen PBL (2010:900 med ändringar).

Plan- och byggförordningen, PBF (2011:338).

Boverkets byggregler, BBR (BFS 2011:26).

Avfallsförordningen (2011:927).

Förordning (2001:512) om deponering av avfall.

Miljöbalk (1998:808) 15 kap Avfall och producentansvar.

Tillämpliga bestämmelser

Åtgärden kräver en anmälan enligt 9 kap. 16 § PBL.

Åtgärden kräver en anmälan enligt 6 kap. 5 § PBF.

Åtgärden kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Åtgärden kräver inte rivningslov enligt 9 kap. 10 § PBL.

Gällande planer för fastigheten

Byggnaden ligger utanför detaljplanlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Kulturhistoriskt värde

3 byggnader är *gulklassificerade* enligt Stadsmuseets inventering och bedöms ha ett kulturhistoriskt värde.

Yttranden från remissinstanser

Inom arbetet med att upphäva detaljplanen för området har Stadsmuseet remitterats. Stadsmuseet ansåg då att det bör tas fram en förundersökning samt att det skulle vara positivt om byggnaderna kan bevaras som en del av naturreservatet.

Bedömning och motivering

Stadsbyggnadskontorets bedömning och motivering

Den sökta åtgärden, rivning av byggnader, omfattas inte av lovplikten men är en anmälningspliktig åtgärd. Det innebär att ansökan prövas mot 10 kap. 23 § plan- och bygglagen där byggnadsnämnden ska godkänna att en åtgärd som kräver startbesked får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt lagstiftningen eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen. För en anmälan om rivning handlar prövningen i stora delar om att tillse att byggherren kan antas att uppfylla kraven om omhändertagandet av rivningsavfall från byggnaden.

Förvanskning och varsamhet

Byggnaderna som avses rivas i och med denna ansökan bedöms inte besitta sådana bevarandevärden att en rivning av dessa skulle utgöra en förvanskning av områdets karaktär.

Samlad bedömning

Åtgärden kan antas kunna uppfylla de krav som ställs för rivningsåtgärder. Syftet med planen var att återställa till naturmark.

Stadsbyggnadskontoret finner inga skäl till att neka startbesked och bedömer att startbesked för rivningen kan meddelas med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar om startbesked för rivningen.

Bilagor

Kontrollplan

Situationsplan 2 st.

Tomtkarta,

Fotomontage, inkom

Beskrivning, inkom

Material- och miljöinventeringar