



Datum: 2026-10-14

Diariennr: BMN 2026-000217

Beslut om rivningslov för rivning av enbostadshus på fastigheten Ö 5:1

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa en antikvarisk utredning innan beslut om rivningslov kan tas.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 76 § plan- och bygglagen får rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Den vägledning som finns angående rivning av värdefulla byggnader är följande:

Byggnadsnämnden ska pröva om byggnadsverket eller bebyggelsen bör bevaras med anledning av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Det innebär att byggnadsverket eller bebyggelsen både ska vara värdefull och ha ett bevarandevärde. Ett byggnadsverk kan vara värdefullt utan att det behöver bevaras. För att kunna göra denna prövning måste det utredas vilka värden som finns.

Bedömningen av byggnadsverkets eller bebyggelsens värde kan hämtas i material som tas fram av kulturvårdande myndigheter. Det kan exempelvis vara att byggnadsverket eller bebyggelsen är av riksintresse för kulturmiljövården eller på annat sätt utpekad som värdefull, exempelvis i ett kulturmiljöprogram eller liknande.

Det är byggnadsnämnden som ansvarar för att utreda byggnadsverkets och bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och bedöma om dessa värden utgör skäl för att bevara byggnadsverket eller bebyggelsen. Det finns inget hinder för nämnden att låta externa sakkunniga göra en utredning av byggnadsverkets värden. Nämnden kan däremot inte överlåta till sökande att genomföra en sådan utredning. En ansökan om rivningslov kan därför vara mycket enkel och i stort sett bara redovisa vilket byggnadsverk som avses rivas.

I detta fall ligger byggnaden inom riksintresseområde för kulturmiljövård och ingår i ett kulturmiljöprogram. Byggnaden och bebyggelseområdet bedöms ha ett kulturhistoriskt värde enligt sakkunnig antikvarie på Västernorrlands museum. Antikvarien anser att en antikvarisk utredning bör göras innan beslut om rivning tas för att utreda påverkan på kulturmiljö, landskapsbild och byggnadsminne.

Förvaltningen anser att det saknas underlag för att kunna föreslå om rivningslov ska beviljas eller inte.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-10-14

Ansökan med tillhörande handlingar

Översiktskarta

Foton från platsbesök

Riksintresseområde kulturmiljö, Ljungans dalgång - Värdebeskrivning

Kulturmiljöprogram Ö – Beskrivning

Kulturmiljöprogram Ö – Karta och bilder

Utlåtanden från antikvarie på Västernorrlands museum (3 st.)
Utlåtande från Länsstyrelsen
Landskapsanalys Länsstyrelsen Västernorrland (valda delar)
Sökandes motivering

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om rivningslov avser rivning av en mangårdsbyggnad i två plan med en byggnadsarea på ca 150 kvm på fastigheten Ö 5:1.

Tomten ligger utanför detaljplanelagt område och i direkt anslutning till tomten ligger sågverket Callans Trä. Callans har nyligen köpt byggnaden och vill riva den för att kunna vidareutveckla sågverket.

Byggnaden ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård "Ljungans dalgång". Byggnaden ligger också inom det kommunala kulturmiljöprogramområdet Ö och i närhet till byggnadsminnet i Ö.

Aktuell byggnad finns med på bild och beskrivs i kulturmiljöprogrammet. Den har dock renoverats utvändigt på senare tid och träpanelen har ersatts med fasadplåt.

Antikvarie på Västernorrlands museum har bedömt att gården fortfarande äger sina kulturvärden men kanske inte varje byggnad enskilt. En antikvarisk utredning bör göras för att utreda påverkan på kulturmiljö, landskapsbild och byggnadsminne.

Ärendebeskrivning

Ansökan om rivningslov avser rivning av en mangårdsbyggnad i två plan med en byggnadsarea på ca 150 kvm på fastigheten Ö 5:1. Byggnaden har varit obebodd sedan länge och den ska även sakna fungerande vatten och avlopp enligt sökande. På tomten finns förutom bostadshuset ett flertal komplementbyggnader.

Tomten ligger utanför detaljplanelagt område och i direkt anslutning till tomten ligger sågverket Callans Trä. Callans har nyligen köpt byggnaden och vill riva den för att kunna vidareutveckla sågverket.

Byggnaden ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård "Ljungans dalgång" där en del av värdebeskrivningen är "Ett storslaget jordbrukslandskap." Byggnaden ligger också inom det kommunala kulturmiljöprogramområdet Ö. I närheten (100–200 m) ligger byggnadsminnet i Ö som omfattas av skyddsföreskrifter.

Aktuell byggnad finns med på bild och beskrivs i kulturmiljöprogrammet. Den har dock renoverats utvändigt på senare tid och träpanelen har ersatts med fasadplåt.

Antikvarie på Västernorrlands museum har bedömt att gården fortfarande äger sina kulturvärden men kanske inte varje byggnad enskilt. En antikvarisk utredning bör göras för att utreda påverkan på kulturmiljö, landskapsbild och byggnadsminne.

Västernorrlands museum kan göra en utredning men tidigast efter årsskiftet. Konsulter finns inom området men när de har tid har inte undersökts. Uppskattad kostnad är 30 000 kr – 40 000 kr inklusive moms enligt Västernorrlands museum (34–32 timmar x 1 250 kr/timme).

Sökande gjorde först en anmälan om rivning men den ändrades till en ansökan om rivningslov eftersom byggnaden och/eller området bedöms som särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt.

Yttranden



Remiss har skickats till Västernorrlands museum eftersom byggnaden och bebyggelsen bedömdes kunna ha ett bevarandevärde.

De har lämnat ett utlåtande och anser att det bör tas fram en antikvarisk utredning om hur rivningen påverkar gårdens kulturvärden, omgivande gårdsmiljö, landskapsbild och byggnadsminnet i Ö.

Länsstyrelsen har tillfrågats eftersom byggnaden ligger i närhet till byggnadsminnet i Ö. De har svarat att det inte krävs något tillstånd vid en eventuell rivning på grund av byggnadsminnet. De har också svarat att området ingår i riksintresseområdet för kulturmiljö, Ljungans dalgång och att nämnden bör titta på den regionala landskapsbildsanalysen som länsstyrelsen tagit fram. De klargör också att de inte yttrar sig i lovärenden som inte omfattas av formellt skyddade miljöer, exempelvis landskapsbildskydd och kulturresevat.

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning delges:

Sökanden

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner
Mikael Grelsson
Byggnadsinspektör