

Dnr :JN2016/9-20

Marcel Larsson | Bygglovshandläggare  
033-430 558 7 | marcel.larsson@bollebygd.se

## Flässjum 12:77 del av – Uppförande av bostadsmoduler

### Förslag till beslut

Jävsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen för uppförande av bostadsmoduler i två plan, sammanlagd 317 m<sup>2</sup> byggnadsyta, inom del av fastigheten Flässjum 12:77.

Bygglovets gällande period är från 2016-10-15 till 2026-10-01. När bygglovets gällande period upphört ska marken återställas enligt inlämnad avvecklingsplan.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Jävsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Jävsnämnden godtar byggherrens förslag Hans Jonsson med behörighetsnivå- och nummer K, SC0090-12, Kobergsgatan 3, 434 33 Kungsbacka, som kontrollansvarig för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

Åtgärden är av sådan art och omfattning att tekniskt samråd bedöms behövligt i detta ärende. Jävsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta Jävsnämnden om lämplig tidpunkt.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Utstakning skall utföras av fristående sakkunnig. Beställning av utstakning kan ske hos Samhällsbyggnadsförvaltningen, Mikael Jörnås på 033-430 55 83 eller [mikael.jornas@bollebygd.se](mailto:mikael.jornas@bollebygd.se)

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för bygglov 28 676 kr, faktureras separat.

Avgift för utstakning och lägeskontroll ingår inte i bygglovsavgiften.

### **Ärendet**

Bollebygds kommun har, genom fastighetschefen Torbjörn Eriksson, inkommit med ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av bostadsmoduler i två plan på sammanlagd 317 m<sup>2</sup> byggnadsyta (634 BTA), inom del av fastigheten Flässjum 12:77.

Enligt inlämnade ansökningshandlingar grundläggs prefabricerade modulerna på grus. Bärande byggnadsdelar utgörs som träkonstruktioner. Modulerna kläs med liggande träpanel samt ett sadeltak med ytskikt av svart takpapp.

Anslutning sker till befintligt kommunalt vatten- och avloppsnät. Dagvatten (nederbördsvatten) avleds till närliggande bäck norr om den aktuella platsen.

I verksamhetsberättelsen för boendet, inlämnat av sökanden, anges följande:

Bollebygds kommun ansvarar för ensamkommande barns mottagande, omsorg och boende. Ansvaret gäller både asylsökande barn och barn som har fått uppehållstillstånd. Det planerade boendet är avsett för båda dessa grupper och planerad uppstart är i november/december 2016. HVB-boendet är planerat för 16 boende ungdomar, i ungefärlig ålder övre tonår. Boendet ska vara så "hem-lik" som möjligt och vara bemannat med minst två personal dygnet runt. Ungdomarna ska vara delaktiga i vardagliga sysslor såsom matlagning, tvätt och städ.

Innan beslut fattas ska Jämsnämnden med stöd av 9 kap. 25 § plan- och bygglagen genom underrättelse bereda berörda sakägare, boende och övriga som berörs, tillfälle till yttrande över ansökan.

Jävsnämnden har kungjort ansökan 2016-06-22 i lokaltidningen Annonsmarknaden, på kommunens hemsida och på Bollebygds kommuns anslagstavla på Samhällsbyggnadsförvaltningens kontor. Sakägare, boende och övriga som berörs har därför givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på ansökan om bygglov till Jävsnämnden. Deras yttrande ville Jävsnämnden ha skriftligt och senast 2016-07-14.

39 personer (berörda sakägare, boende och övriga) har inkommit i tid med erinringar mot åtgärdsförslaget till Jävsnämnden.

De synpunkter som inkommit från sakägare, boenden och övriga berör främst följande aspekter:

- placeringen av boende för ensamkommande barn är i nära anslutning till förskola,
- ökad trafikmängd i boendemiljön,
- transporter till och från boendet via gång- och cykelväg,
- parkeringsbehovet,
- placeringen av byggnad i ett område som i detaljplan är utpekad som grönområde (parkmark),
- återställning av marken har inte skett efter tidigare tillfälliga bygglov,
- kostnaden för byggnaden i förhållande till att det gäller ett tillfälligt bygglov,
- och brandsäkerhet.

Samtliga inlämnade synpunkter finns tillgängliga som diarieförda handlingar (JN2016/9-7,8,9,10,11,13,14)

Innan beslut fattas ska Jävsnämnden genom underrättelse ge sökande möjlighet till yttrande över inkomna synpunkter, enligt plan- och bygglagen 9 kap 26 §. 2016-07-14 skickade Jävsnämnden inkomna synpunkter till sökanden för en eventuell bemötande. Sökandens bemötande ville Jävsnämnden ha skriftligt senast 2016-09-01.

Sökande har bemött inkomna synpunkter genom ett yttrande från Samhällsbyggnadsnämnden sammanträde 2016-08-29. I bemötandet anges att ansökan om tidsbegränsat bygglov har sökts då åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Kommunen har sökt alternativa lokaliseringar för ett boende för ensamkommande, både på kommunal respektive privat mark samt befintliga byggnader. Att alla generella förutsättningar ev. inte är uppfyllda behöver inte utgöra ett hinder för ett tidsbegränsat bygglov utifrån detaljplanen på aktuell plats. Verksamheten behöver lokaliseras till den aktuella fastigheten under den tid som det tar att utveckla ett permanent läge. För närvarande pågår planläggning av flera områden i kommunen som skulle kunna innehålla ett boende för ensamkommande. Boendemodulerna är förhållandevis lätta att montera ned och det är även i övrigt enkelt att återställa fastigheten (del av fastigheten Flässjum 12:77) till planenligt användningssätt. Samhällsbyggnadsnämnden understryker även att det under rådande förhållanden framstår som mycket angeläget att anordna boende för ensamkommande. Vid en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena så bedömer samhällsbyggnadsnämnden att det allmänna intresset av att tillskapa ett nytt boende på platsen överväger det enskilda. Yttrandet i sin helhet som diarieförd handling JN 2016/9-18.

Inga övriga sakägare anses vara berörda.

### **Förutsättningar**

Fastigheten Flässjum 12:77 omfattas av en byggnadsplan 582, från 1968, vilken enligt punkt 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gäller som detaljplan. Enligt detaljplanen är den aktuella platsen avsedd för allmän plats, parkmark.

### **Skäl till beslut**

Ett tidsbegränsat bygglov enligt 9 kapitlet 33 §, plan- och bygglagen får ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kapitlet 30-32 a §§, plan- och bygglagen om den är avsedd att pågå under en begränsad tid.

Om avvikelser tidigare har godtagits i samband med en bygglovsprövning kan en samlad bedömning göras enligt 9 kapitlet 31 d § plan- och bygglagen.

Platsen har vid tidigare tillfällen, av dåvarande miljö- och byggnadsnämnden, bedömts som lämplig för tidsbegränsade bygglov, bland annat för skolpaviljonger (Beslutsdatum 2006-12-12, § 47, 2007-09-25 § 91 och EDP2009/265.). Sista beslutet av förlängning av tidigare tidsbegränsat bygglov gällde till och med 2014-12-12.

Bedömningen är att avvikelsen från detaljplan kan tillåtas då det allmänna intresset att anordna ett boende för ensamkommande flyktingbarn på platsen kan anses väga högre än det allmänna intresset för park då byggnaden endast tar en mindre del av den större allmänna platsmarken inom området i anspråk.

Olägenheter avseende ökad trafik, som följd av genomförandet av åtgärdsförslaget för de närboende och för närliggande förskola, bedöms inte vara betydande. Transporterna till och från verksamheten via befintlig gång- och cykelväg är mycket begränsade då parkeringsytan vid befintlig förskola är tänkt att användas som parkeringsyta i första hand och endast ett fåtal transporter av varor kommer att ske till fastigheten (framförallt i samband med färdigställandet av byggnaden).

Modulerna är konstruerade för att kunna demonteras och flyttas och inga omfattande grundläggnings- och markarbeten krävs då byggnaden placeras på befintlig grusbädd och ansluts till befintligt kommunalt vatten- och avloppsnät. Avtal på modulerna kommer, enligt sökande, att skrivas som ett hyresavtal men med möjlighet till friköp. Sökande har lämnat in en avvecklingsplan som anger att marken, efter utgången av det tillfälliga bygglovet, kommer att återställas till ursprungligt skick, d v s uppgrusad yta för fritidsändamål. Planarbete pågår i andra områden i kommunen för att hitta permanenta lägen för boenden för ensamkommande barn.

Åtgärdsförslagets form-, färg- och materialverkan bedöms uppfylla kraven som ställs i plan- och bygglagen, 8 kap § 1.

Jävsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt plan- och bygglagen är uppfyllda och att tidsbegränsat bygglov kan beviljas.

**För ärendet aktuella handlingar**

- Ansökan om tidsbegränsat bygglov inkom 2016-06-10, JN2016/9-1
- Reviderad ansökan om tidsbegränsat bygglov inkom 2016-06-17, JN2016/9-5
- Kontrollplan inkom 2016-06-10, JN2016/9-1
- Plan- och fasadritningar inkom 2016-06-10, JN2016/9-2
- Situationsplan inkom 2016-06-10, JN2016/9-3
- Verksamhetsbeskrivning inkom 2016-06-29, JN2016/9-19
- Anmälan om kontrollansvarig inkom 2016-08-19, JN2016/9-15
- Avvecklingsplan inkom 2016-08-19, JN2016/9-16
- Inkomna synpunkter från berörda sakägare, JN2016/9-7, JN2016/9-8, JN2016/9-9, JN2016/9-10, JN2016/9-11, JN2016/9-13, JN2016/9-14,
- Sökandens bemötande av inkomna synpunkter från berörda sakägare, JN 2016/9-18

**Följande handlingar skall redovisas till Jävsnämnden inför tekniskt samråd och startbesked. Handlingarna ska skickas in minst en vecka innan utsatt tid för mötet.**

- Konstruktioner (bärförmåga, stadga och beständighet)
- Detaljritningar i skala 1:10 eller 1:20
- Kompletta ritningar över VVS - installationer och luftbehandling
- Golvvärmeritning där det är golvvärme
- Tillgänglighetsbeskrivning, utomhus & inomhus
- Energiberäkningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Fuktskyddsbeskrivning
- Snölast och ingångsvärden för beräkningarna
- Förslag till kontrollplan
- Förslag till lokalt omhändertagande av dagvatten inom tomtmark

**Upplysningar**

Bygglövsbeslutet beräknas vinna laga kraft inom ca fyra veckor från detta beslut.

Beslutet ska kungöras i Post- och Inrikestidningar. Detta utförs av Jävsnämnden.

Byggnadsåtgärden får inte påbörjas förrän Jävsnämnden har utfärdat startbesked.

Bygglövsgranskningen omfattar inte tekniska egenskapskrav.

Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av Jävsnämnden före utförande.

Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enighet med de krav som gäller enligt plan- och bygglagen, föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen utförs i enlighet med Boverkets byggregler.

Tomten ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

**Beslutet delges:**

Sökanden; Bollebygds kommun, Torbjörn Eriksson,

Kontrollansvarige; Hans Jonsson, Kobergsvägen 3, 434 33 Kungsbacka

Andreas och Maria Magnefors

Anna Lind

Ann-Christin Rapp

Bennie Karlsson

Berith och Sigurd Aronsson

Birgitta Alfredsson

Carina Åkerberg

Cecilia Börjesson

Christer Lennheimer

Dennis Larsson

Elin Silvhorn

Elisabeth och Andreas Lind

Erkki Pohjola

Henrik Lennartsson

Johan Bergman och Gullbritt Carnbring

Kerstin Nilsson

Lars och Karin Persson

Lars och Marie-Lousie Ackeström

Lotta Dahlberg

Lotta Dahlberg

Marcus och Annica Tilander

Margareta Claesson

Marie Tjärnlund

Mikael och Olivia Paul

Mikael Olsson

Nathalie Albhin

Niclas Andrén

Olof Strömberg

Patrik och Anneli Carnefjord

Raimo Hein

Robert Åkerström

Roger och Margareta Berglund

Ulrika Andersson

Åke Caesar

Åsa Karlsson

Kopia till: Akten

Kungörelse i Post- och Inrikestidningar



Meddelande om beslut genom kungörelse i lokal tidningen Annonsmarknaden, på kommunens hemsida och på Bollebygds kommuns anslagstavla på Samhällsbyggnadsförvaltningens kontor.

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands Län men skickas till Kommunen, Jävsnämnden, 517 83 Bollebygds kommun.

Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Jävsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till jävsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### **Hur man utformar sitt överklagande**

Ange 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. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen på tel. 033-23 13 00 eller via [kommunen@bollebygd.se](mailto:kommunen@bollebygd.se).

### **Underteckna överklagandet**

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Linda Ternström

Marcel Larsson

Bygg- och miljöchef

Bygglovshandläggare