

Dnr :JN2018/8-26

Jävsnämnden

Albin Haverstal | Bygglovshandläggare
033-23 13 00 | albin.haverstal@bollebygd.se

Jävsnämnden

Flässjum 13:1 – Beslut om tidsbegränsat bygglov för förskolemoduler

Förslag till beslut

Jävsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för förskolemoduler med en byggnadsarea om 874 kvadratmeter enligt 9 kapitlet, 33 § plan- och bygglagen (2010:900) inom fastigheten Flässjum 13:1. Det tidsbegränsade bygglovet gäller 10 år efter att beslutet vunnit laga kraft, med en möjlighet till förlängning, dock maximalt 15 år totalt.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig, jävsnämnden godtar byggherrens förslag, Gary Bench, Box 8774, 402 76 Göteborg. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

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

Avgiften för det tidsbegränsade bygglovet är 48 084 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ärendet

Bollebygds kommun, Ballebovägen 2, 517 83 Bollebygd, har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov för uppförande av förskolemoduler inom fastigheten Flässjum 13:1. Modulerna är sammanlänkade som en stor enhet med en byggnadsarea (BYA) om 874 kvadratmeter.

Modulerna består av sex delar, varav fyra för förskoleverksamhet, en modul för personalutrymmen och en för köksverksamhet där de är sammanlänkade med slussar mellan enheterna. Byggnadshöjden är ca 3,7 meter.

När det tidsbegränsade bygglovet upphör demonteras modulerna och renoveras innan de uppförs på nästa projekt. Material som inte ska återanvändas omhändertas enligt kommunens renhållningsföreskrifter. Anslutningar för el, VA och fiber proppas och avslutas under mark och dokumenteras, tomten återställs och markytan jämnas med grus till en anpassad nivå till omgivningen. En avvecklingsplan har upprättats.

Beslutsunderlag

Fastigheten regleras av detaljplan, tidigare stadsplan, för fastigheten Prästgården 1:1 m.fl., detaljplan nr 705, från 1978.

Den aktuella delen av fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för "A", allmänt ändamål. Enligt detaljplanen får högst 70 % av den angivna bebyggelseytan bebyggas. På den aktuella delen av detaljplanen får byggnader uppföras till högst 7,5 meters höjd. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Då byggnationen strider emot gällande detaljplan har samtliga rågrannar haft möjlighet att yttra sig i ärendet. Inga inkomna grannyttranden har haft något att erinra byggnationen, ett uteblivit svar hindrar inte jävsnämnden från att ta beslut i ärendet.

Ett tidsbegränsat bygglov ska ges för en åtgärd som uppfyller några, men inte alla förutsättningar enligt 9 kapitlet, 30-32 a § PBL. Den inlämnade ansökan avviker gentemot gällande detaljplan då delar av modulerna uppförs på prickad mark som inte får bebyggas. Föresättningsvis har det tidsbegränsade lovet en tillfällig karaktär i form av att modulerna endast används under tiden som nya lokaler byggs för verksamheten. Avvikelsen angående placering ses som liten. Jävsnämnden bedömer därför att ett tillfälligt bygglovs kan beviljas på tio år, en förlängning med fem år kan sökas, maximala tiden för lovet är 15 år.

Titel	Inkom	Beteckning
Ansökan om tidsbegränsat bygglov	2018-08-20	JN 2018/8-1
Anmälan av kontrollansvarig	2018-08-31	JN 2018/8-21
Återställningsplan	2018-08-23	JN 2018/8-14
Planritning	2018-08-23	JN 2018/8-16
Situationsplan	2018-08-23	JN 2018/8-13
Fasad- och sektioneritning	2018-08-23	JN 2018/8-12
Planritning kök	2018-08-24	JN 2018/8-18

Parkeringslösning	2018-08-23	JN 2018/8-(15 & 17)
Tillgänglighetsutlåtande	2018-08-22	JN 2018/8-10
Brandskyddsutlåtande	2018-08-31	JN 2018/8-23

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglövsavgift (75 %) 17 035 kr

Inspektionsavgift 26 499 kr

Kommunicering 4 550 kr

Totalt 48 084 kr, faktureras separat.

Upplysningar

Det tidsbegränsade bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kapitel 43 § plan- och bygglagen.

Möjligheten till förlängning av det tidsbegränsade bygglovets kan ges på 5 år, maximalt 15 år totalt.

Byggnadsåtgärden får inte påbörjas förrän jävsnämnden har utfärdat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Bygglov beräknas vinna laga kraft inom ca fyra veckor från detta beslut. Beslutet ska kungöras i Post- och Inrikes tidningar. Detta utförs av jävsnämnden.

Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till jävsnämnden senast tre veckor efter det att du mottagit beslutet. Att du skickar in delgivningskvittot är en förutsättning för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

Jävsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta undertecknad om lämplig tidpunkt.

Ett beslut om bygglov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 42 a §.

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

- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- Kompletta ritningar över inre och yttre VVS – installationer
- Kompletta ritningar över luftbehandling
- Förslag till kontrollplan
- Fuktskyddsbeskrivning
- Energiberäkning
- Snö- och vindlast och ingångsvärden för beräkningarna
- Redovisning av LOD

Bygglovgranskningen 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, plan- och byggförordningen, föreskrifter, Boverkets byggregler eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Bollebygds kommun, jävsnämnden 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska diarienummer och fastighetsbeteckning anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar

som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till jävsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet mottagits. Om inte nämnden själv ändrar beslutet, kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till jävsnämnden via kommunens huvudväxel.

Jävsnämnden vill uppmärksamma sökande på att om en förskola, skola eller fritidshem ska startas krävs att verksamheten anmäls till jävsnämnden minst sex veckor innan verksamheten ska starta. En sådan anmälan görs separat och ingår inte i bygglovsansökan. Eventuellt kan också en anmälan om registrering av livsmedelsverksamhet krävas beroende på verksamhetens utformning.

Skickas till

Delges: Sökande

Skickas till: Kontrollansvarig, Flässjum: 1:117, 1:126, 1:168, 3:14, 3:43, 3:45, 3:54, 3:72, 3:73, 3:135, 3:172 & 4:14

BOLLEBYGDS KOMMUN

Jävsnämnden

Linda Ternström

Albin Haverstal

Bygg- och miljöchef

Bygglövshandläggare