

Dnr :JN2018/7-24

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

## **Örlid 1:166 - Beslut om att ge delegation för att besluta om tidsbegränsat bygglov för förskolemoduler**

### **Förslag till beslut**

Jävsnämnden delegerar till bygglovshandläggare att besluta om tidsbegränsat bygglov inklusive avgift i ärendet under förutsättning att sökande visat att marken är ofarlig för tänkt byggnation och Trafikverket inte har något att erinra mot byggnationen, enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, på fastigheten Örlid 1:166 i enlighet med ansökan.

### **Ärendet**

Bollebygds kommun, Ballebovägen 2, 517 83 Bollebygd, har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov för uppförande av förskolemoduler inom fastigheten Örlid 1:166. 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 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.

Då placeringen är i ett befintligt industriområde där det stått en byggnad tidigare är det viktigt att en utredning genomförs för att säkerställa att marken inte är förorenad och kan skapa risker för människor i samband med utnyttjandet av marken.

Fastigheten regleras av detaljplannummer 709.

Den aktuella fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för "Jm", småindustri. Enligt detaljplanen får högst 4 800 kvadratmeter av fastigheten bebyggas och byggnadshöjden får högst vara 8 meter.

Då byggnationen strider emot gällande detaljplan har samtliga rågrannar haft möjlighet att yttra sig i ärendet. Inga inkomna grannyttranden har haft någon erinran angående byggnationen, ett uteblivit svar hindrar inte jävsnämnden från att ta beslut i ärendet. SÄRF har inget att erinra på placeringen men kan ha åsikter på brandskyddsbeskrivningen när den skickas på remiss. Trafikverket har också fått möjlighet tt yttra sig då förslaget strider emot detaljplanen och angränsar till Trafikverkets väg. Yttrande från Trafikverket har ännu inte inkommit.

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. Den inlämnade ansökan bryter även gentemot områdesbeteckningen då förskoleverksamhet inte kan ses som småindustri. Avvikelserna är försumbara när det handlar om ett tidsbegränsat bygglov. Fortsättningsvis har det tidsbegränsade lovet en tillfällig karaktär i form av att modulerna endast används under tiden som nya lokaler byggs för verksamheten. Jävsnämnden bedömer därför att ett tillfälligt bygglov kan beviljas på tio år, en förlängning med fem år kan sökas, maximala tiden för lovet är 15 år.

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.

**Beslutsunderlag**

<b>Titel</b>	<b>Inkom</b>	<b>Beteckning</b>
Ansökan om tidsbegränsat bygglov	2018-08-20	JN 2018/7-1
Anmälan av kontrollansvarig	2018-08-31	JN 2018/7-18
Återställningsplan	2018-08-23	JN 2018/7-11
Planritning	2018-08-23	JN 2018/7-3
Situationsplan	2018-08-23	JN 2018/7-14
Fasad- och sektionsritning	2018-08-20	JN 2018/7-4
Planritning kök	2018-08-24	JN 2018/7-12
Parkeringslösning	2018-08-23	JN 2018/7-13
Tillgänglighetsutlåtande	2018-08-22	JN 2018/7-10
Brandskyddsutlåtande	2018-08-31	JN 2018/7-19

**Skickas till**

Kopia till akten

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Linda Ternström

Albin Haverstal

Bygg- och miljöchef

Bygglövshandläggare