BOLLEBYGDS KOMMUN

TJÄNSTESKRIVELSE
2022-03-07 1 (6)

Dnr :JNB 2021-11

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Suzana Jonic | Bygglovsarkitekt

031-724 61 00 |suzana.jonic@harryda.se

Erikstorp 1:183 – Marklov med startbesked för färdigställande tomter

Förslag till beslut

Jävsnämnden beviljar marklov med startbesked enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 35 § .

Startbesked meddelas med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen, åtgärder får påbörjas först fyra veckor efter beslutet kungjorts i post- och inrikes tidning. Ni påbörjar på egenrisk innan lovet har vunnit laga kraft

Kontrollplan fastställdes enligt 10 kapitlet 24 § plan- och bygglagen.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Jävsnämnden godtar byggherrens förslag. Byggrådet i Väst AB, Peter Bloom, Katarinedalsgatan 13 B, 504 51 Borås, certifierad av Kiwa Swedcert, certifieringsnummer 3726.

Följande handlingar ska inlämnas till jävsnämnden som underlag för slutbesked:

Verifierad kontrollplan
Relationshandlingar
Utlåtande från kontrollansvarig

Avgiften för marklovet är 9 500 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ärendet

Plan- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen, har inkommit med ansökan om marklov för färdigställande tomter och skapande av lokalgator datum 2021-11-29.

Beslutsunderlag

Den sökta platsen ligger nordost om centrum i direkt anslutning till ett bostadsområde, Bergadalen.

Förberedning av marken för byggnation är första steg i byggprocessen. Då terrängen är relativt kuperad så krävs vissa åtgärder för att förbereda marken för tillkommande byggnader. Terrängen, där nya hus och komplementbyggnader skall byggas, kommer att terrasseras. Nivåskillnad mellan nya tomter kommer att variera mellan 1 - 1,5 meter. De nya tomterna kommer att anpassas till lokala gator och kopplingar till kommunalt VA- anläggning.

Det inlämnade förslaget kommer att innebära sprängning, schaktning, fyllning och nyanläggning av kommunalt VA vilken placeras i lokalgatorna. I inlämnade handlingar redovisas planerade höjder på tomtmarken som skapar byggbara tomter till den kommunala tomtkön. Marksektionsritningar visar uppfyllnad, schaktning, tomternas och även gatornas höjder. Slänter läggs i lutning 1:2 för att uppnå säkerhet i slänt. Riskanalys omfattar analys och beredskap inför sprängningar av berget. Efter bergschaktning och eller/sprängning ska stabiliteten hos berget och de lösa blocken besiktas av bergsakkunnig. Upphandlat entreprenör är Västmark Entreprenad AB som har en totalentreprenad.

Området omfattas av detaljplan Erikstorp 1:183 m fl. vilken har vunnit laga kraft 2020-06-10. Uppfyllnad av massor, schaktning och sprängning kommer att göras inom område som är betecknat med N1. N1 betecknat område är ett naturområde som kan innehålla anläggningar och lekplatser. Slänter 1:2 samt andra åtgärder kan utföras inom N1 området. Inga begränsningar angående markuppfyllnad står i planen. Åtgärder kan bedömas som planenliga och de är förenliga med planens syfte.

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om bygglov	2021-11-29	JNB-2021-11-1
Anmälan kontrollansvarig	2022-01-21	JNB-2021-11-10
Situationsplaner	2021-11-29	JNB-2021-11-3, 4
Marksektionsritningar	2022-01-21	JNB-2021-11-14, 15
Riskanalys	2021-11-29	JNB-2021-11-5
Kontrollplan	2022-01-24	JNB-2021-11-18

Barnkonsekvensanalys

Enligt ansvarig handläggares bedömning kommer det nya bostadsområdet vara ett trevligt barnvänligt bostadsområde med små bebyggelser. Detta område ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och naturen/lekplatser. Marklov för färdigställande tomter och lokala gator följer barnkonvention. Närheten till naturen och vistelse i nära skogsområde kommer positivt påverka deras hälsa. Småskalig bebyggelse i området ska ge dem känsla av trygghet och säkerhet.

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift	2 500 kronor
Bygginspektionsavgift	2 000 kronor
Annonskostnad	5 000 kronor
Totalt	9 500 kronor

Faktureras separat.

Upplysningar

Följandebestämmelser ligger till grund för detta beslut:
9 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL, marklov
10 kap. 23-25 § Plan- och bygglagen (2010:900)PBL, startbesked

Marklov 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.

Marklov 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 10 dagar 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.

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

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 jävssnämnden 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 samhällsbyggnadssförvaltningen via kommunens huvudväxel

Skickas till

Delges: Sökande & fastighetsägare.

Skickas till: Kontrollansvarig.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar & AnnonsMarkn ´ n

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Suzana Jonic

Bygglovsarkitekt