

DELEGATIONSBESLUT

Dnr BOB-2022-997
2022-11-01
Sofia Englund
Telefon: 026-17 80 00
E- post: sofia.englund@gavle.se

Livsmiljö Gävle, Projekt och exploatering
Hanna Gustafsson
Gävle kommun
801 84 GÄVLE

NORRLANDET 2:1 och del av NORRLANDET 3:1 - Marklov för anläggande av tre dagvattendammar och en pulkabacke

Beslut om marklov

Jävsnämnden beviljar marklov för tre dagvattendammar och en pulkabacke på fastigheten NORRLANDET 2:1 och del av NORRLANDET 3:1 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Avgiften för handläggningen av ärendet är **5 700 kronor** i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser följande moment: start av ärendet, beslut om lov, expediering, kungörelse, beslut om startbesked, beslut om slutbesked samt avslut av ärendet. Fakturan på avgiften skickas separat.

Viktiga upplysningar om marklovet

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Kontakta Livsmiljö Gävle för närmare information om detta.

Marklovet upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då detta beslut vann laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

Beslut om startbesked

Jävsnämnden ger startbesked för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i ärendet.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Genom startbeskedet fastställer jävsnämnden det inlämnade förslaget till kontrollplan samt bestämmer följande:

- Åtgärden får påbörjas.
- Följande handlingar ska lämnas in till jävsnämnden inför beslut om slutbesked.
 - Intyg från byggherren att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda
 - Begäran om slutbesked
 - Signerad kontrollplan.

Handlingar som ingår i beslutet om marklov och startbesked

<u>Registrerad</u>	<u>Handlingstyp</u>
2022-07-05	Ansökan om marklov
2022-07-05	Markplaneringsritning pulkabacke
2022-07-05	Markplaneringsritning dagvattendammar
2022-08-31	Situationsplan
2022-09-28	Marksektioner
2022-10-11	Förslag till kontrollplan
2022-08-29	Situationsplan i större skala.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller marklov för tre dagvattendammar och en pulkabacke på fastigheten NORRLANDET 2:1 NORRLANDET 3:1, som ligger inom detaljplanelagt område.

Ansökan inkom 2022-07-05 och var fullständig 2022-08-31.

Remiss till berörda och deras synpunkter

Den sökta åtgärden är sådan att ingen bedöms behöva ges tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Kommunikation med sökanden

Ärendet har inte tillförts något av någon annan än sökanden, varför under rättelse enligt 9 kap. 26 § PBL inte har skett.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 35 § PBL gäller att marklov ska ges för en åtgärd som uppfyller de i bestämmelsen angivna förutsättningarna. Åtgärden får bl.a. inte strida mot en detaljplan. Marklov får dock ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Fastigheterna omfattas av en detaljplan som fått laga kraft 31 mars 2022.

Markanvändningen där dagvattendammar avses anläggas ska enligt gällandet detaljplan vara naturområde. Området där placering är redovisad har även egenskapsbestämmelsen *skog*, som anger att *marken ska vara kontinuerligt bevuxen med barrblandskog. Gäller ej erforderliga områden för dagvattenhantering*. Samt en administrativ bestämmelse *a₁*, som anger att *marklov krävs för schaktning, utfyllnad och att anlägga upplag. Marklov krävs även för fällning av tallar med en stamdiameter större än 40 centimeter, 1 meter från marken. Gäller ej riskträd*.

På plankartan är dagvattendammar illustrerade. Livsmiljö Gävle kan konstatera att byggherrens redovisade dagvattendammar ligger utanför illustrationerna på plankartan. Illustrationer på en plankarta har dock ingen juridisk verkan då de är illustrationer av vad som skulle kunna anläggas på området. Huvudregeln är att ansökta åtgärder ska vara förenlig med detaljplanens bestämmelser samt syftet.

Egenskapsbestämmelsen *skog* tolkas av Livsmiljö Gävle som att marken ska vara bevuxen med barrblandskog, dock inte där det krävs område för dagvattenhantering.

Livsmiljö Gävle konstaterar att illustrationslinjerna och illustrationstexten gällande dagvattendammarna inte är bindande planbestämmelser. Det är generellt inte någon problematik att anlägga dagvattendammar inom användningen Natur, och enligt bestämmelsen *skog* borde inte heller vara något hinder att anlägga dagvattendammar inom områden med den bestämmelsen. Det finns ingen egen egenskapsbestämmelse kopplad inom det området där dagvattendammen är illustrerad på plankartan. Det är dock av stor vikt att byggherren ansvarar för att ha kvar skogsridå som är äldst och som ligger i sluttning mot Bönavägen i största möjliga mån. Redovisade dagvattendammar är därmed förenliga med gällande detaljplan.

Markanvändningen där pulkabacke avses anläggas ska enligt gällandet detaljplan vara parkmark. En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera. I planbeskrivningen anges att ytan planläggs som *PARK1* för att införliva idéer om att anlägga bland annat pulkabacke av överskottsmassor.

Sökt åtgärd om marklov för pulkabacke får därför anses vara förenlig med gällande detaljplan.

Den aktuella ansökan om marklov är förenlig med detaljplanen och möter inte heller i övrigt något hinder. Den ska därför beviljas.

Din skyldighet att kontakta andra myndigheter

Det är förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Påträffas en misstänkt fornlämning ska arbetet stoppas och länsstyrelsen kontaktas.

Sprängningsarbeten kräver tillstånd av polismyndigheten.

Att utföra åtgärder, t.ex schaktarbeten eller exploateringar, inom förorenad mark är anmälningspliktigt enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet (1998:899). Det åligger verksamhetsutövaren att skaffa sig kunskap om marken inför en exploatering och en undersökningsplikt finns. För mer information om förorenad mark, kontakta Gävle kommuns miljö- och hälsoskyddsavdelning. Om du i samband med schaktning, provtagning eller annat arbete påträffar en förorening är du skyldig att upplysa tillsynsmyndigheten, Gävle kommun om detta. Blankett finns för detta på www.gavle.se.

Upplysningar

Det är viktigt att de handlingar som ingår i detta beslut följs. **Uppstår önskemål om att ändra något som inte är redovisat i och följer detta beslut måste ni kontakta Livsmiljö Gävle.** Om ni gör förändringar finns risk att slutbesked inte kan lämnas och att ert projekt försenas. Ni kan även bli tvungna att ansöka om ett nytt bygglov.

Det är av stor vikt att byggherren ansvarar för att ha kvar skogsridån som är äldst och som ligger i sluttning mot Bönavägen i största möjliga mån. Samt att bevara så mycket som möjligt av den befintliga marken.

Du som sökande ska förvissa dig om att åtgärderna inte kommer i konflikt med ledningar i eller ovan mark. Är du osäker på ledningarnas läge och skyddskrav ska du kontakta ledningsrättsinnehavaren.

Beslutet delges grannar och andra kända sakägare. Beslutet kungörs dessutom i Post- och Inrikes Tidningar (POIT). Dessa har fyra veckor räknat från kungörelsedatumet i POIT på sig att överklaga beslutet. Om ingen har överklagat beslutet inom denna tid vinner det laga kraft.

Ett påbörjande av åtgärden innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.



Vid frågor kontakta

Handläggare Sofia Englund, telefon 026-17 80 00, e-post
sofia.englund@gavle.se.

Detta beslut har handlagts av handläggare vid bygglovsenheten och beslutet har fattats av jävsnämndens 2:e vice ordförande enligt jävsnämnden delegationsordning.

För jävsnämnden

Datum

Gun Lundberg
2:e vice ordförande jävsnämnden

Bilaga 1 – Om du vill överklaga



Sändlista

Beslutet skickas till

NORRLANDET 2:1

Livsmiljö Gävle, Projekt och
exploatering (Hanna
Gustafsson)
hanna.2.gustafsson@gavle.se

Meddelande om beslutet skickas till

Se separat sändlista.

INFORMATION

Om du vill överklaga

Du kan överklaga det här beslutet hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Så lång tid har du på dig att överklaga

Om kommunen har delgett dig beslutet, ska ditt överklagande ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Om beslutet avser ett lov eller förhandsbesked och kommunen inte har delgett dig beslutet, utan du har tagit del av beslutet på något annat sätt, ska överklagandet ha kommit in till kommunen inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Det här ska ditt överklagande innehålla

- Skriv 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.
- Skicka gärna med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.
- Ange dina kontaktuppgifter: postadress, e-post och telefonnummer.
- Om du anlitar ett ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

Hit skickar du överklagandet

Välj hur du vill skicka in ditt överklagande:

Via e-post: bygglov@gavle.se eller direkt till din handläggares e-post

Med post: Livsmiljö Gävle, Gävle kommun, 80184 Gävle

Lämna in: Förvaltningshuset, Kyrkogatan 22, Gävle

Vad händer sedan?

1. Först bedömer kommunen om överklagandet har kommit in i rätt tid. Om det har kommit in i rätt tid, skickar kommunen överklagandet vidare till länsstyrelsen.
2. Länsstyrelsens jurister handlägger ärendet. I vissa ärenden deltar även handläggare med specialistkompetens inom det område som ärendet gäller.
3. Länsstyrelsen tar ett beslut och skickar beslutet till dig och till kommunen.

Om du vill ha mer information

Kontakta din handläggare på bygglovsenheten, telefon 026-17 80 00.