



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2017-05-17

Sida 1(32)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 17.20

Beslutande

*Ledamöter*

Lennart Svensson (V), ordförande

Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)

Adam F Laurén (KD)

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (L)

Lennart Börjesson (C)

*Tjänstgörande ersättare*

Anette Ek (S)

Övriga närvarande

*Ersättare*

Hasse Nygren (S)

Stina Roempke (V)

Staffan Holmgren (M)

Ulf Bo Nilsson (M)

Karin Karlson (L)

*Tjänstemän m.fl.*

Lisa Östman, planchef

Bo Rydström, bygglovchef

Annika Fehrling, bygglovhandläggare

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare

Michael Andersson, bygglovhandläggare

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Byggnadsnämnden  
2017-05-17

Sida 2(32)

---

Utses att justera Lennart Börjesson (C)

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, onsdagen den 24 maj  
59-71

Paragrafer

Underskrifter Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer: 59-71  
Christina Jornert

Ordförande \_\_\_\_\_  
Lennart Svensson

Justerande \_\_\_\_\_  
Lennart Börjesson

---

**ANSLAG/BEVIS** Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-05-17

Anslag sätts upp

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift \_\_\_\_\_

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



---

## Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 59
Information från planeringsutskottet	§ 60
Meddelanden	§ 61
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 62
Forsåker 1:65 – Nybyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av altan	§ 63
Forsåker 1:67 – Nybyggnad av komplementbyggnad, carport/altan	§ 64
Gastorp 1:219 – Tillbyggnad av enbostadshus	§ 65
Gunnebo 1:33 – Nybyggnad av tvåbostadshus	§ 66
Isyxan 31-50 – Nybyggnad av enbostadshus	§ 67
Kikås 1:25 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 68
Varfågeln 2 – Nybyggnad av flerbostadshus	§ 69
Deltagande i konferenser	§ 70
Information	§ 71

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (32)

2017 -05-17

### § 59

### Ändringar i föredragningslistan

Utdrag:  
Akten

Ärende 6, Alvered 1:24, utgår.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (32)

2017 -95-17

**60**

### Information från planeringsutskottet

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

#### **Ärendet**

Planchef Lisa Östman redogör för ärendena från senaste planeringsutskottet.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (32)

2017-05-17

### § 61 Meddelanden

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Trekanten 5 – Överklagande av granne över avvisning av överklagan av beviljat lov. (Dnr 398/17)
- b. Dvärred 3:27 – Överklagan av nekat bygglov och strandskyddsdispens. (Dnr 389/17)
- c. Hälsan 3 – Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av grupphus, villavagnar. (Dnr 88/17)
- d. Balltorp 1:96 – Länsstyrelsen upphäver det överklagande beslutet om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Byggnadsnämnden överklagar beslutet och får anstånd att utveckla talan till den 29 maj 2017.(Dnr 8/17)
- e. Sagered 5:1 – Länsstyrelsen avslår överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens beslut och återförvisar ärendet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen avslår i sin tur överklagandet. (Dnr 145/17)
- f. Hassungared 3:46 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 204/17)
- g. Knipered 1:4 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 205/17)
- h. Inseros 1:5 – Länsstyrelsen beslutar att pröva kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens. (Dnr 906/16)

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (32)

2017-05-17

- i. Forsåker 1:42 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 496/16)
- j. Holmen 1:3 – Mark- och miljödomstolen avskriver målet för vidare handläggning. (Dnr 539/01)
- k. Tållerød 1:8 – Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 892/04)
- l. Forsåker 1:101 – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena angående avvisning. (Dnr 668/16)
- m. Hassungared 4:7 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. (Dnr 280/16)
- n. x - Mark- och miljödomstolen avskriver målet i den del det avser byggnadsnämndens överklagande. Med ändring av underinstansernas beslut bestämmer mark- och miljödomstolen den byggsanktionsavgift som solidariskt ska betalas till 303 455 kronor. (Dnr 521/16)
- o. KS § 60 - Årsredovisning 2016 Mölnåls stad fastställs. (KS 457/16)
- p. KS § 63 – Revisionsberättelse 2016 för Mölnåls stad läggs till handlingarna. (KS 183/17)
- q. KS § 66 – Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2016 läggs till handlingarna.  
Byggnadsnämnden beviljas ansvarsfrihet för 2016. (KS 183/17)
- 

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (32)

2017-05-17

### § 62

#### Anmälan av delegeringsbeslut

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

##### Paragrafsatta beslut

§D 337 - §D 492

##### Bostadsanpassningsärenden

2016-162	2017-027	2017-078	2017-082	2017-097
2017-098	2017-099	2017-100	2017-104	2017-106
2017-107	2017-108	2017-110	2017-116	2017-117
2017-121	2017-130	2017-134	2017-135	2017-136
2017-137	2017-139	2017-140	2017-142	2017-143
2017-144	2017-145	2017-146	2017-147	2017-149
2017-154	2017-156	2017-158	2017-159	2017-162

##### Övriga delegeringsbeslut

Bo Rydström har anställt Louise Eiterjord , som bygglovshandläggare från 2017-04-18.

Lisa Östman har anställt Mariana Kruslin, som planadministratör från 2017-05-15.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-05-17

9 (32)

### Diarienummer BN 208/2016

Paunovic, Zoran

Södra Forsåkersgatan 63

43163 Mölndal

## § 63

### Forsåker 1:65 – Nybyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av altan

Utdrag:  
Akten  
Fakturering  
Skatteverket

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov samt lämnar startbesked.

Brev om lov  
Sändlista

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-03-17. Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av altan.

Åtgärden omfattar ca 44 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 25 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 19 m<sup>2</sup> öppenarea. Ansökan strider mot detaljplanen genom att del av altanen placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Ansökan var komplett 2016-10-06, reviderad 2017-03-30.

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

Fastigheten har en area om 1431 m<sup>2</sup> varav 1292 m<sup>2</sup> utgör s.k. punktprickad mark, vilket motsvarar 90 % yta som enligt planen ej skall bebyggas. Av den byggbara ytan så utgörs 35 m<sup>2</sup> av korsprickad mark, mark avsedd för uthus, garage m.m. Enligt planen får fastigheten bebyggas med högst 180 m<sup>2</sup> varav 40 m<sup>2</sup> garage/uthus. Totala byggrätten på fastigheten utom prickmark uppgår till 139 m<sup>2</sup>.

Post- och Inrikes  
Tidningar

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 1481-P88/13 för bostadsändamål.

##### Kulturmiljövärden

Byggnaden omfattas inte av kulturmiljöskydd.

#### Yttranden

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig och har inget att erinra Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig och ställer sig negativ till altandelen av byggnationen.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2016-12-30. Svar senast 2017-01-16. Inga synpunkter har inkommit.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-05-17

10 (32)

### Diarienummer BN 208/2016

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2016-08-22.

Enligt 9 kapitlet 31 b § PBL (plan- och bygglagen) kan bygglov ges för inte planenliga åtgärder inom ett område med detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden bör tillåtas då placering, byggnadsutformning och anpassning till omgivningen är god. Altanens syfte är även att tillskapa en carport för bilsuppställning vilket medför att ytan utnyttjas på ett effektivt sätt. Avvikelsen med del av altanen på punktprickad mark bedöms som liten och strider inte mot syftet med detaljplanen. Avsteget är väl motiverat sett till fastighetens mycket höga andel prickmark samt kraftiga nivåskillnader.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

#### Avgift

Avgiften för bygglov är 8 860 kronor.

Avgiften för utstakning är 3 101 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 1 772 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

Faktura skickas i eget brev. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige.

#### För beslutet gäller följande villkor

Innan byggnadsarbetena påbörjas skall Ni låta utföra utstakning av åtgärden (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

Ni skall låta utföra lägeskontroll för åtgärderna senast när byggnadsarbetena avslutats.

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna.

#### Upplysningar

Innan byggnaden får tas i bruk måste byggnadsnämnden ha meddelat slutbesked (enligt 10 kap 4 § PBL). Slutbeskedet är skriftligt.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-05-17

11 (32)

### Diarienummer BN 208/2016

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Utstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning. Tfn 031-315 14 50, e-post [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se)

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok, telefon 031-315 13 67, epost [jacob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacob.ramnekrok@molndal.se).

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 12 (32)  
2017-05-17

**Diarienummer BN 1040/2016**

Eliasson, Rustan  
Södra Forsåkersgatan 67  
431 63 Mölndal

### § 64

### Forsåker 1:67 – Nybyggnad av komplementbyggnad, carport/altan

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand.  
Kontrollplan ska inlämnas så snart som möjligt.

#### Ärendet

Bygglovsenheten fick 2016-04-15 kännedom om att en altan med carport och förråd byggts på fastigheten. Fastighetsägaren fick möjlighet att komma in med kommentarer. Vid besök på plats bedömde bygglovsenheten att bygglov kan beviljas i efterhand. Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-11-02. Ansökan avser uppförande av altan med underliggande carport och förråd. Åtgärden omfattar ca 23 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 6 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 17 m<sup>2</sup> öppenarea.

Brev om lov  
Sändlista

Ansökan var komplett 2016-11-02.

#### Förutsättningar

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

*Planförutsättningar*  
För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481-P88/13 för bostadsändamål.

Post- och Inrikes  
Tidningar

*Kulturmiljövärden*  
Byggnaden omfattas inte av kulturmiljöskydd.

#### Yttranden

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig och har inget att erinra Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig och har inga synpunkter på byggnationen. De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2016-12-30. Svar senast 2017-01-16. Inga synpunkter har inkommit.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen den 2016-08-22.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (32)

2017-05-17

**Diarienummer BN 1040/2016**

Enligt 9 kapitlet 31 b § PBL (plan- och bygglagen) kan bygglov ges för inte planenliga åtgärder inom ett område med detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att byggnationen är anpassad till platsen och utgör ett lämpligt komplement till bostadshuset.

### *Bedömning i fråga om byggsanktionsavgift*

Enligt flygfoton är byggnationen utförd efter 2009 men före 2012.

Byggnationen är alltså utförd för mer än fem år sedan och byggsanktionsavgift kan inte dömas ut.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand.

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

### **Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll**

Arbetsutskottets protokoll 2017-01-16 § 11.

### **Avgift**

Avgiften för bygglov är 8 860 kronor.

Avgiften för lägeskontroll (redan utförd) är 1 772 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

Faktura skickas i eget brev. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige.

### **För beslutet gäller följande villkor**

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna. Kontrollplan ska lämnas in.

### **Upplysningar**

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok, telefon 031-315 13 67, epost jakob.ramnekrok@molndal.se.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 14 (32)  
2017-05-17

**Diarienummer BN 610/2016**

Johansson, Magnus  
Fågelstensvägen 34  
437 40 Lindome

### § 65

#### Gastorp 1:219 – Tillbyggnad av enbostadshus

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Brev om lov  
Sändlista

GASTORP 1:201  
Skånåhålla  
Samfållighetsfårening  
Fågelstensvägen 108  
437 40 Lindome

GASTORP 1:215  
Jerkvall, Lena  
Jerkvall, Barkley  
Fågelstensvägen 102  
437 40 Lindome

GASTORP 1:216  
Araz Osman, Goshan  
Kamala, Ardalan  
Fågelstensvägen 104  
437 40 Lindome

GASTORP 1:217  
Ahnell, Annika  
Ahnell, Jan  
Fågelstensvägen 106  
437 40 Lindome

GASTORP 1:218  
Hjalber, Hans  
Hjalber, Susanne

#### Ärendet

Såkanden har kommit in med ansåkan enligt ovan 2016-07-22. Ansåkan avser tillbyggnad av ett sovrum/arbetsrum, altandårr mot trådgården, ett inglasat uterum samt breddning av befintlig takkupa. Åtgården omfattar ca 62 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 62 m<sup>2</sup> bruttoarea.

#### Fåretsåttningar

##### Planfåretsåttningar

Får fastigheten gåller detaljplan aktnummer 14-LIN-2944 (Utvidgning av SPL får Lindomeslåttan området) 1975-10-07 får bostadsåndamål.

##### Kulturmiljåvården

Fastigheten ligger inte inom något av Målnåls stads kulturmiljåområden.

#### Yttranden

Miljåfårvållningen, råddningstjånsten, tekniska fårvållningen samt kultur- och fritidsfårvållningen har fått tillfålle att yttra sig på granskningmåte. Ingen fårvållning har ånskat få årendet får yttrande.

De grannar och andra sakågare som bedåmpts vara berårda har fått tillfålle att yttra sig den 2017-01-02.

Gastorp 1:201, 1:215, 1:216. 1:217, 1:218, 1:220, 1:221, 1:222, 1:223.

Gastorp 1:201 inkom med synpunkter 2017-01-17. År emot att staket får byggas.

Gastorp 1:216 inkom med synpunkter 2017-01-11. År bl.a. emot att man bygger ihop huset med fårråd/garagestaket.

Gastorp 1:217 inkom med synpunkter 2017-01-07. År bl.a. emot att man bygger staket/plank men har inget emot om- och tillbyggnaden av bostadshuset.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (32)

2017-05-17

Diarienummer BN 610/2016

Fågelstenvägen 36  
437 40 Lindome

Gastorp 1:220 inkom med synpunkter 2017-01-16. Vill bl.a. att staket flyttas till rätt sida fastighetsgräns och att tak på garage inte höjs.

GASTORP 1:220  
Meyner, Marie-Louise  
Meyner, Leif  
Fågelstenvägen 32  
437 40 Lindome

Gastorp 1:223 inkom med synpunkter 2017-01-10.  
Har inga erinranden eller synpunkter.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2017-04-27.

GASTORP 1:221  
Lindgren, Pia  
Lindgren, Ola Mikael  
Fågelstenvägen 26  
437 40 Lindome

Enligt 9 kapitlet 30 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. Bl.a. ska fastigheten överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

GASTORP 1:222  
Andersson, Lars Tomas  
Andersson, Eva  
Fågelstenvägen 28  
437 40 Lindome

Uterummet placerades först på mark som inte får bebyggas. Efter grannhörande ändrade sökande sin ritning och uterummet hamnar nu inom byggrätten. Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas

GASTORP 1:223  
Olsson, Carl Matts  
Kristian  
Olsson, Denice  
Fågelstenvägen 30  
437 40 Lindome

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 8 maj 2017 § 47.

### Avgift

Avgiften för bygglov är 11 200 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 360 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

Faktura skickas i eget brev. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige.

Post- och Inrikes  
Tidningar

### För beslutet gäller följande villkor

Ni skall låta utföra lägeskontroll för åtgärderna senast när byggnadsarbetena avslutats.

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna. Kontrollplan ska lämnas in.

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 16 (32)  
2017-05-17  
**Diarienummer BN 610/2016**

(enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet är skriftligt.

Innan byggnaden får tas i bruk måste byggnadsnämnden ha meddelat slutbesked (enligt 10 kap 4 § PBL). Slutbeskedet är skriftligt.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning. Tfn 031-315 14 50, e-post [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se)

Byggtillsynen handläggs av Michael Andersson, tfn 031-315 14 54, epost [michael.andersson@molndal.se](mailto:michael.andersson@molndal.se).

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (32)

2017-05-17

**Diarienummer BN 116/2017**

David Bergersen

Sankt Sigfridsgatan 29

412 66 Göteborg

### § 66

#### **Gunnebo 1:33 – Nybyggnad av tvåbostadshus**

Utdrag:

Akten

Fakturerering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Patrik Sjöblom

NordBygg i Mölnlycke AB

Box 30

435 21 Mölnlycke

Brev om lov

Sändlista

GUNNEBO 1:32

Robekowski, Martin

38 OAK TREE DRIVE

WR90 QY CUTNALL

GREEN

STORBRITANNIEN

PIXBO 1:515

Margareta och Jahn Ekman

Lilla Herrgårdsvägen 1

435 43 Pixbo

PIXBO 1:528

Ingrid och Magnus Bergh

Lilla Herrgårdsvägen 2

435 43 Pixbo

Sektorn Samhällsbyggnad

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Patrik Sjöblom med behörighetsnummer SC0112-14.

#### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-01-30. Ansökan avser rivning av befintligt hus och nybyggnad av tvåbostadshus.

Åtgärden omfattar ca 261 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 544 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Vit (NCS-0205Y) liggande träpanel med tak av röd tegelsten.

Ansökan var komplett 2017-03-17.

#### **Förutsättningar**

##### *Planförutsättningar*

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område avsett för samlad bebyggelse.

##### *Kulturmiljövärden*

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

#### **Yttranden**

Miljöförvaltningen, räddningstjänsten, tekniska förvaltningen samt kultur- och fritidsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig på granskningsmöte 2017-01-31.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-22.

GUNNEBO 1:27, GUNNEBO 1:32, GUNNEBO 1:35, PIXBO 1:515, PIXBO 1:528, PIXBO 1:291.

PIXBO 1:528 inkom med synpunkter 2017-04-09

För stor boyta i förhållande till omgivande hus.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 18 (32)  
2017-05-17

**Diarienummer BN 116/2017**

Härryda Kommun  
435 80 Mölnlycke

Tekniska förvaltningen,  
Miljöförvaltningen  
(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

GUNNEBO 1:32 inkom med synpunkter 2017-04-13.  
Vill att husets vänds 90 grader och att infarten läggs från  
Herrgårdsvägen.

PIXBO 1:515 inkom med synpunkter 2017-04-13.  
Huset för stort för omgivningen och kan skapa obalans i  
dagvattennivåerna.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-03-29.

Enligt 9 kapitlet 31 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

I området finns flertalet hus i olika storlek, form och färgkulör. Det aktuella huset skulle inte bli avsevärt större eller högre än övriga hus i området. Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 8 maj 2017 § 48.

### Avgift

Avgiften för bygglov är 44 800 kronor.

Avgiften för utstakning är 9 408 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 4 480 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

Faktura skickas i eget brev. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige.

### För beslutet gäller följande villkor

Innan byggnadsarbetena påbörjas skall Ni låta utföra utstakning av åtgärden (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 19 (32)  
2017-05-17

**Diarienummer BN 116/2017**

Ni skall låta utföra lägeskontroll för åtgärderna senast när byggnadsarbetena avslutats.

Tekniskt samråd behövs för åtgärderna. Kontakta handläggaren för att beställa tid, se kontaktuppgifter under Upplysningar. Kontrollplan ska lämnas in.

Ni får inte företa åtgärder inom planområdet som försämrar stabiliteten (schaktning, fyllning, pålning) utan att geoteknisk utredning visar att åtgärden är möjlig.

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet är skriftligt.

Innan byggnaden får tas i bruk måste byggnadsnämnden ha meddelat slutbesked (enligt 10 kap 4 § PBL). Slutbeskedet är skriftligt.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Innan rivning påbörjas skall Härryda kommun, sektorn för samhällsbyggnad, kontaktas för nedtagning av vattenmätare.

Utstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning. Tfn 031-315 14 50, e-post [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se).

Byggtillsynen handläggs av Michael Andersson, tfn 031-315 14 54, epost [michael.andersson@molndal.se](mailto:michael.andersson@molndal.se).

---

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 20 (32)  
2017-05-17

**Diarienummer BN 747/2016**

Riksbyggen Ek För  
Fjärde Långatan 48 Box 31060  
David Carlsson  
400 32 Göteborg

Hur man överklagar bilaga A  
Delgivningskvitto

### § 67

### Isyxan 31-50 – Nybyggnad av enbostadshus 20 st, Ettapp 3, området för Stensjövillan 3 (fd Isyxan 1)

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte bygglov.

Kontrollansvarig:  
Beslut

Mikael von Oldenskiöld  
Olden Byggkonsult  
Adler Salviusgata 3  
411 11 Göteborg

Miljöförvaltningen  
(beslut)

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-09-15. Ansökan avser uppförande av 20 enbostadshus och miljöhus i starkt kuperad terräng. 10 enbostadshus med 5 rok och 10 enbostadshus med 6 rok. Åtgärden omfattar ca 2 589 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 3 577 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 743 m<sup>2</sup> öppenarea. Nedtagande av 8 träd omfattas av bygglovsansökan, samt murar, L-stöd och spaljéer runt sopkärl och en gångstig.

Ansökan var komplett 2017-02-06. Inför nämndssammanträdet i mars meddelades sökanden muntligen om avslag. 2017-05-15 inkom kompletterande handlingar.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2010/5 för bostadsändamål.

#### Yttranden

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig. 2017-03-02 inkom yttrande angående vägens lutning och skarpa kurvor samt analytisk dimensionering. Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2017-03-22 och 2017-04-05 inkom yttrande. Renhållningen har synpunkter på tillgängligheten för sophantering.

#### Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om avslag muntligen. Underrättelse har sänts per e-post 2017-05-10. 2017-05-15 inkom svar på underrättelsen.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (32)

2017-05-17

**Diarienummer BN 747/2016**

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-11-22.

1 kap 1 §, plan- och bygglagen föreskriver:

I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer.

Enligt 9 kapitlet 30 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för planliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. Bl.a. ska fastigheten överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Bland dessa paragrafer finns 2 kap 6 § första stycket 1 och 8 kap 1 §.

I plan- och bygglagens 2 kap 6 § stycke ett föreskrivs att:

... i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1: Stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Förslaget strider mot 8 kap 1 § punkt 2, plan- och bygglagen avseende byggnadsverks utformning. En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan.

Förslaget följer detaljplanen förutom på en väsentlig punkt:

I detaljplanen föreskrivs att "Byggnad skall anpassas till befintlig terräng. Större ändring av markens medelnivå vid hus och altan skall undvikas", Detta under punkten "Markens anordnande, mark och vegetation" på plankartan. Enligt 9 kap 31b§ får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten. Avvikelsen kan inte bedömas som liten.

Angivna förutsättningar är inte uppfyllda avseende stads- och landskapsbilden samt naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Utdrag ur Planbeskrivningens del rörande Gestaltning.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------

Småhus och flerbostadshus behandlas form- och materialmässigt likvärdigt för att åstadkomma en sammanhållen bebyggelsekaraktär i området.

Bebyggelsen på berget placeras och utformas så att ingreppen i naturen minimeras. Naturmarken bevaras så mycket som möjligt och tillåts ansluta direkt mot de enskilda byggnaderna, enbart mindre trädgårdsytor anläggs. Nivåskillnader tas upp med väl utformade stödmurar och terrasseringar, större slänter undviks. Husradernas takkontur skall genom höjdsättning och val av hushöjder följa och teckna terrängens topografi.

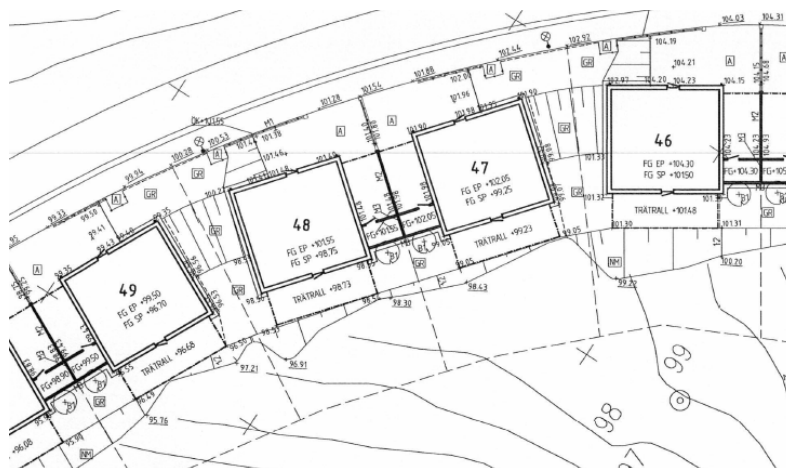
För hus 31 och 33 med fasader mot nordost, hus 36 med fasad mot sydväst har inte anpassningen gjorts i enlighet med planens gestaltningsprogram. Se illustrationerna nedan:



För husen 43-49 har inte anpassningen till terrängen gjorts, då mellanrummen mellan hus 49 och hus 48, hus 47 och hus 46, hus 45 och hus 44, i huvudsaklig sydöstlig-nordvästlig riktning och i förhållande till släntnigen från gatunivå till fasader vända från gatan och i huvudsaklig sydvästlig riktning, inte kan uppfylla kraven på anpassning då höjdskillnaden i två led ibland är uppemot tre meter på en sträcka av två till tre meter. Se illustrationerna nedan:

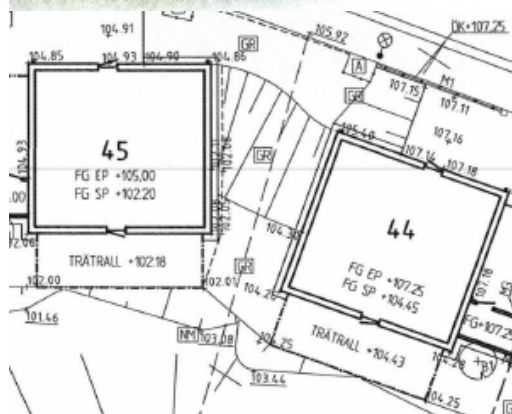
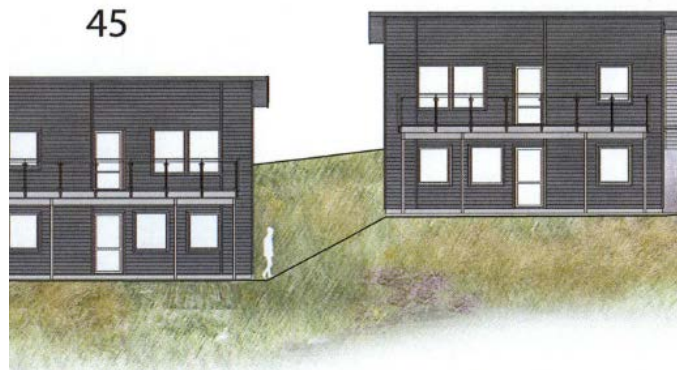


Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



44

45



Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov inte kan beviljas. Dels för att åtgärden inte är planerlig och avvikelserna inte är lita, dels för att åtgärden inte är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan samt för att åtgärden inte uppfyller kraven på en god form-, färg- och materialverkan.

Husen har höga betongsocklar som kommer att synas på väldigt långt håll och kommer upplevas som brutala i landskapet. De höga betongsocklarna bryter starkt av med omkringliggande naturmark.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 24 (32)  
2017-05-17  
Diarienummer BN 747/2016

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

### Upplysningar

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling. Tfn 031-315 13 90, e-post annika.fehrling@molndal.se.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 25 (32)  
2017-05-17

**Diarienummer BN 197/2017**

Schneider, Karl  
Pixbovägen 32  
431 64 Mölnådal

Hur man överklagar bilaga A  
Delgivningskvitto

### § 68

### Kikås 1:25 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Miljöförvaltningen  
(beslut)

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-02-20. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i 1½ plan med garage, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 170+45 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Fastighetens area är 1 762 m<sup>2</sup>.

Ansökan var komplett 2017-02-20.

Fastigheten är belägen inom strandskydd. Fastighetsägaren är inte beredd att ansöka om strandsskydd om inte positivt förhandsbesked kan lämnas.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R6 – områden med stora friluftsvärden. För område med denna beteckning gäller generella rekommendationer i tillämpliga delar. Ingen ny bebyggelse är lämplig. Om- och tillbyggnader som inte bedöms motverka rekreativintressena kan tillåtas. Vid den allmänna lämplighetsprövningen skall särskild hänsyn tas till områdenas friluftsvärden.

En detaljplaneläggning av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan 2006.

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-04-07.

Miljöförvaltningen kan inte yttra sig förrän strandskyddet är upphävt.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-04-07. 2017-05-03 inkom yttrande.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-04-10. Inga synpunkter har inkommit.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (32)

2017-05-17

**Diarienummer BN 197/2017**

### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-03-08.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kapitlet 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen (PBL). Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Paragrafen tillämpas också vid förhandsbesked. De förutsättningar som anges i paragrafen är inte uppfyllda på grund av de skäl som anges nedan.

### Detaljplanekravet

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 b, plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bland annat ett nytt byggnadsverk som är en byggnad och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Enligt andra stycket krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnaden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor efterfrågan på mark kan en enstaka byggnad innebära att även fler nya byggnader tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar. I närområdet till Göteborg är markanvändningen inte bara av intresse för de närmast boende, utan också för en större allmänhet. Bland annat behovet av att hushålla med mark och att prioritera mellan motstående markanvändningsintressen framträdande. Det gör att nyttillkommande bebyggelse inte bör tillåtas utan att den regleras i detaljplan. Undantag från denna praxis kan göras när det är fråga om lucktomter, vilket innebär att tomten helt eller nästan helt ska omges av andra tomter. Undantag kan också göras om det är fråga om bebyggelse som är nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (32)

2017-05-17

**Diarienummer BN 197/2017**

eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom ingen bebyggelse angränsar i väster om fastigheten.

Den föreslagna tomtplatsen ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor efterfrågan på bebyggelse i området, vilket ställer stora krav på lämplig utformning och placering av tillkommande bebyggelse. Reglering av detta sker lämpligast i detaljplan. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

### Övrigt

Enligt 2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Enligt 2 kapitlet 4 §, plan- och bygglagen ska mark tas i anspråk för att bebyggas endast om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kapitlet 5 § i samma lag ska marken bland annat vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt. En ny byggnad skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser.

Enligt 2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämningar och erosion. Enligt 2 kapitlet 6a § ska marken vara lämpad för ändamålet med hänsyn till olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Enligt 2 kap 10 § ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken följas, och detsamma gäller föreskrifter som meddelats med stöd av kapitlet. Platsen är inte lämplig på grund av buller från Pixbovägen.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda och att det enskilda intresset att bygga på platsen inte överväger jämfört med olika allmänna intressen och motstående enskilda intressen.

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med den från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (32)

2017-05-17

**Diarienummer BN 197/2017**

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

### **Kommunicering**

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2017-04-10. Svar har kommit in 2017-04-26 där skäl för en positiv ansökan redovisas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att positivt förhandsbesked inte kan lämnas för åtgärden.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

### **Avgift**

Förhandsbesked 9 856 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

### **Upplysningar**

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den sökande överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag den sökande fick beslutet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 29 (32)  
2017-05-17

**Diarienummer BN 188/2017**

Mölnålsbostäder AbB  
Box 163  
431 22 Mölnåls

### § 69

### Varfågeln 2 – Nybyggnad av flerbostadshus

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-02-16. Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus, 9 st lgh. Åtgärden omfattar ca 865 m<sup>2</sup> bruttoarea. Lägenheterna är fördelade på 2-4 r.o.k.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 1481-P88/13 för bostadsändamål.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd med ca 0,6 meter.

Detaljplanen är upprättad innan plan- och bygglagen (PBL) började gälla. I sådana fall gäller PBL:s övergångsbestämmelse 5. Bland annat ska berörda grannar höras om en byggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har yttrat sig, bifogas handlingarna.

Tekniska förvaltningen *skall* yttra sig.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda *skall* få yttra sig

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lita, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Motsvarande regler gäller för områdesbestämmelser. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämma med detaljplanens syfte och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 30 (32)  
2017-05-17  
Diarienummer BN 188/2017

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att överlämna ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 8 maj 2017 § 52.

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok, telefon 031-315 13 67, epost [jacob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacob.ramnekrok@molndal.se).

---

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (32)

2017 -05-17

### § 70

#### Deltagande i konferenser

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner nedanstående som förrättning.

Den 14 juni 2017 ska byggnadsnämnden på studiebesök på fastigheten Hajen 2 och titta på bland annat det blivande biblioteket.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (32)

2017 -05-17

### § 71 Information

Utdrag:  
Akten

<b>Byggnadsnämndens beslut</b> Byggnadsnämnden tackar för informationen.
---

- a. Ekonomisk rapport
  - b. Öppna överklagade ärenden
  - c. Information om kommande bygglovsbeslut
- 

Justerandes sign.			
-------------------	--	--	--

			Utdragsbestyrkande
--	--	--	--------------------