



| | |
|----------------------------|---|
| Plats och tid | Stadshuset kl. 15.30 – 17.45 |
| Beslutande | Enligt förteckning s. 2 |
| Övriga närvarande | Enligt förteckning s. 2 |
| Utses att justera | Raymond Carlsson (S) |
| Justeringens plats och tid | Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 5 februari 2015 |
| Underskrifter | Sekreterare _____ Paragrafer: 1-10 Christina Jornert Ordförande _____ Lennart Svensson Justerande _____ Raymond Carlsson |

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Organ | Byggnadsnämnden |
| Sammanträdesdatum | 2015-01-28 |
| Datum för anslagets uppsättande | Datum för anslagets nedtagande |
| Förvaringsplats för protokollet | |
| Underskrift | _____ |



NÄRVARANDE

Beslutande

Ledamöter

Lennart Svensson (V), ordförande

Raymond Carlsson (S)

Anette Ek (S)

Hans Lundin (MP)

Adam F Lauren (KD)

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (FP)

Lennart Börjesson (C)

Tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Ersättare

Joacim Carlström (S)

Kaj Johansson (S)

Stina Roempke (V)

Kenneth Wallin (M)

Niklas Nilsson (M)

Ulf Nilsson (M)

Karin Karlson (FP)

Tjänstemän m.fl.

Björn Marklund, stadsbyggnadsförvaltningen

Peter Holmström, ”

Kenneth Fondén, ”

Bo Rydström, ”

Annika Johansson, ”

Björn Ekblad, ”

Christina Gredenhag, ”

Ulf Winter, ”

Staffan Sjöberg, ”

Christina Jornert, ”



Innehållsförteckning

| | |
|---|------|
| Ändringar i föredragningslistan | § 1 |
| Meddelanden | § 2 |
| Anmälan av delegeringsbeslut | § 3 |
| Val av ledamot och ersättare i byggnadsnämndens arbetsutskott | § 4 |
| Laxen 7, Rundbergsgatan 10A – beslut om antagande | § 5 |
| Hassungared 2:40 – Överklagande över negativt förhandsbesked | § 6 |
| Lackarebäck 1:1 – Tidsbegränsat lov, Mätplats med stängsel | § 7 |
| Ryet 10 – Tillbyggnad av enbostadshus, skärmtak & altan | § 8 |
| Deltagande i konferenser etc. | § 9 |
| Information | § 10 |



§ 1

Ändringar i föredragningslistan

Beslutsärendena Annestorp 1:63 och Sothönan 7 utgår, informationsärende om Åby-parkering och Boende för ensamkommande flyktingbarn i Eklandaområdet tillkommer.

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



§ 2 Meddelanden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Vinbåret X och Y - överklagande av delegeringsbeslut att lämna anmälan om mur som lutar och bristfällig dagvattenhantering utan åtgärd. (Dnr 1005/14)
- b. Sandbäck 1:59 – överklagande av byggnadsnämndens beslut om negativt förhandsbesked gällande nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 1015/14)
- c. Annestorp 5:29 – överklagande av byggnadsnämndens beslut om negativt förhandsbesked för enbostadshus med garage. (Dnr 21/15)
- d. Sjukhuset 2 – överklagande av delegeringsbeslut avseende redovisade avgifter. (Dnr 983/14)
- e. Gastorp X:X – överklagande av beslut om föreläggande förenat med vite. Länsstyrelsen ändrar föreläggandet på så vis att fastighetsbeteckningen ändras från Gastorp X:X till Gastorp X:Y. Länsstyrelsen avslår alltså överklagandet i övrigt. (Dnr 723/14)
- f. Hassungared 2:40 – Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked. (Dnr 742/14)
- g. Annestorp 2:149 – Mark- och miljööverdomstolen beviljar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast. (Dnr 855/13)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 3

Anmålan av delegeringsbeslut

Beslut

Nåmnden godkåner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§D 1136 - §D 1235

Bostadsanpassningsårenden

| | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| 2012-138 | 2013-184 | 2013-222 | 2013-265 | 2013-299 |
| 2013-317 | 2013-349 | 2013-370 | 2013-389 | 2013-390 |
| 2013-416 | 2013-428 | 2013-431 | 2014-030 | 2014-039 |
| 2014-058 | 2014-069 | 2014-138 | 2014-139 | 2014-143 |
| 2014-150 | 2014-157 | 2014-160 | 2014-165 | 2014-166 |
| 2014-168 | 2014-169 | 2014-170 | 2014-194 | 2014-197 |
| 2014-215 | 2014-217 | 2014-220 | 2014-239 | 2014-241 |
| 2014-248 | 2014-251 | 2014-260 | 2014-265 | 2014-273 |
| 2014-274 | 2014-281 | 2014-290 | 2014-291 | 2014-313 |
| 2014-323 | 2014-331 | 2014-336 | 2014-340 | 2014-345 |
| 2014-346 | 2014-351 | 2014-352 | 2014-353 | 2014-354 |
| 2014-356 | 2014-363 | 2014-367 | 2014-371 | 2014-376 |
| 2014-378 | 2014-379 | 2014-384 | 2014-385 | 2014-387 |
| 2014-393 | 2014-394 | 2014-396 | 2014-397 | 2014-398 |
| 2014-400 | 2014-401 | 2014-403 | 2014-404 | 2014-406 |
| 2014-407 | 2014-411 | 2014-416 | 2014-422 | 2014-423 |
| 2014-424 | 2014-425 | 2014-427 | 2014-431 | 2014-435 |
| 2014-436 | 2014-437 | 2014-438 | 2014-445 | 2014-450 |

Övriga delegeringsbeslut

-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 4

Val av ledamot och ersåttare i byggnadsnåmndens arbetsutskott

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden utser Raymond Carlsson (S) till ledamot i byggnadsnåmndens arbetsutskott.

Byggnadsnåmnden utser Harri Ikonen (S) och Bobby Bohlin (M) till ersåttare i byggnadsnåmndens arbetsutskott.

Byggnadsnåmnden beslutar att intrådesordningen för ersåttare ska vara enligt kommunfullmåktiges protokoll § 171 den 17 december 2014.

Årendebeskrivning

Byggnadsnåmnden ska enligt reglementet ha ett arbetsutskott bestående av tre ledamöter och två ersåttare. Ordföranden i byggnadsnåmnden är tillika ordförande i arbetsutskottet och nåmndens vice ordförande är tillika vice ordförande i arbetsutskottet.

Ersåttare ska närvara vid utskottets sammantråden endast om ledamot är förhindrad att tjänstgöra. Ersåttare skall inkallas till tjänstgöring i den av nåmnden vid valet beståmda ordningen.

Förslag till beslut

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår att byggnadsnåmnden utser Raymond Carlsson (S) till ledamot samt Harri Ikonen (S) och Bobby Bohlin (M) till ersåttare.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår att intrådesordningen för ersåttare ska vara enligt kommunfullmåktiges protokoll § 171 den 17 december 2014.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 5

Laxen 7, Rundbergsgatan 10A – beslut om antagande

Utdrag:
Fastighets-
sekreteraren

Byggnadsnåmndens beslut

Detaljplanen för Laxen 7 uppråttad 2014-11-26, reviderad 2015-01-13 antas under förutsåttning att plankostnadsavtal kan uppråttas.

Bakgrund

Byggnadsnåmnden uppdrog 2014-08-27, § 66, åt stadsbyggnadsförvaltningen att uppråttas detaljplan med enkelt planfårfarande för Laxen 7. Detaljplanen har varit fåremål för samråd under tiden 9 december 2014 – 9 januari 2015. Inkomna synpunkter har sammanfattats i ett särskilt utlåttande. Lånsstyrelsen och övriga remissinsanser hade inget ståre att erinra mot den fåreslagna detaljplanen.

Sammanfattning

Planen syftar till att stycka fastigheten i två delar och möjliggåra byggnation för ett enbostadshus nordvåst om det befintliga. Detta hindras idag då ståre delen av Laxen 7 är prickmarkerad, dvs. mark som inte får bebyggas. Avsikten med den nya detaljplanen är att åndra denna markanvåndning till mark som får bebyggas.

Fåreslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen fåreslår att byggnadsnåmnden uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att återuppta/uppråttas detaljplan för Laxen 7 med enkelt planfårfarande under förutsåttning att plankostnadsavtal kan uppråttas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Göteborgs Mark & Asfalt Ab

Askims Röseväg 9

436 40 Askim

§ 6

Hassungared 2:40 – Överklagande över negativt förhandsbesked (Bn 154/12)

Utdrag:
Akten
Länsstyrelsen

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ställer sig bakom upprättat yttrande till länsstyrelsen daterad 2015-01-16.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2012-02-27. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage. Åtgärderna omfattar ca 680 m² bruttoarea.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-08-27 § 70 att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

2014-09-25 inkom sökande med överklagande.

Länsstyrelsen beredde 2015-01-14, med diarienummer 403-32985-2014, byggnadsnämnden möjligheten att yttra sig över överklagandeskrivelsen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden att ställa sig bakom 2015-01-16 upprättat yttrande till länsstyrelsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2014-08-27 § 70.

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande 2015-01-16.

Byggnadsnämndens arbetsutskott den 19 januari 2015, § 9.

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



Saab AB

Box 1026

Peter Liljeroth

831 29 Östersund

§ 7

Lackarebäck 1:1 – Tidsbegrånsat lov, mätplats med stångsel

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Robert Landevid

Rullagergatan 9

415 26 Göteborg

Brev om lov

Såndlista

Post- och Inrikes

Tidningar

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar tidsbegrånsat bygglov till 2020-01-28 och ger starbesked.

Byggnadsnåmnden fastståller kontrollplan inkommen 2015-01-26.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Robert Landevid.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2014-12-12. Ansökan avser inhågnad av mätplats 1260 kvm samt uppställning av två containers å 50 kvm. Åtgården omfattar ca 100 m² byggnadsarea, ca 100 m² bruttoarea. Ansökan var komplett 2015-01-26. Förslag till kontrollplan inlåmnades 2015-01-26.

Förutsåttningar

Planfårtsåttningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbeståmmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R 5 – område. För område med denna beteckning gåller område kring tätort.

Yttranden

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfålle att yttra sig 2014-12-17, Lackarebäck 1:1. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömming

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigtat platsen 2014-12-22.

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

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



Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att tidsbegrånsat bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar tidsbegrånsat bygglov till 2020-01-28 och ger starbesked.

Byggnadsnåmnden fastståller kontrollplan inkommen 2015-01-26.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Avgift

Avgiften för bygglov är 8 900 kronor.

Avgiften för utstakning timdebiteras.

Avgiften för lågeskontroll timdebiteras. Moms 25 % tillkommer för lågeskontroll.

Faktura skickas i eget brev. Taxan är faststålld av kommunfullmåktige.

För beslutet gåller följande villkor

Innan byggnadsarbetena påbörjas skall Ni låta utföra utstakning av åtgården (utmårkning av låget på marken, utförd av sakkunnig måtpersonal).

Ni skall låta utföra lågeskontroll för åtgården senast när byggnadsarbetena avslutats.

Tekniskt samråd behövs inte för åtgården.

Ni får inte företa åtgårder inom planområdet som försåmrrar stabiliteten (schaktning, fyllning, pålning) utan att geoteknisk utredning visar att åtgården är möjlig.

Upplysningar

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

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

Udstakning och lågeskontroll kan bestållas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och måtavdelning, Samanta Kruse. Tfn 031-315 13 97, e-post samanta.kruse@molndal.se.

Byggtillsynen handläggs av Annika Johansson. Tfn 031-315 13 90, e-post annika.johansson01@molndal.se.

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



X

Rygatan X

431 63 Mölnåls

§ 8

Ryeten X – Tillbyggnad av enbostadshus, skårmåtak & åltan

Utdrag:
Åkten
Fakturering

Byggnadsnåmndens beslut
Byggnadsnåmnden beviljar bygglov.
Åtgården får påbörjas.

Brev om lov
Såndlista

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ånsökan enligt ovan 2014-09-23. Ånsökan avser legalisering av en redan uppförd upphöjd åltan. Skårmåtak tillkommer. Åtgården omfattar ca 17,8 m² byggnadsarea, tillika åppenarea.

Hur man åverklagar bil. A
Delgivningskvitto

Åltanen har ”de facto” varit byggd sedan ca 1991. Ånsökan var komplett 2014-10-30.

Z
Rygatan X
431 63 Mölnåls

Förutsåttningar

För fastigheten gåller detaljplan åktnummer 1481 – P 88/13. Detaljplanen är uppråttad innan plan- och bygglagen (PBL) började gålla. I sådana fall gåller PBL:s åvergångsbeståmmelse 5. Bland annat ska berörda grannar höras om en byggnad placeras nårmare tomtgråns ån 4,5 meter.

W
Rygatan X
431 63 Mölnåls

Yttranden

Den granne som bedömts vara berörd, Ryeten X, har fått tillfälle att yttra sig. Erinran inkommen. Då Ryeten X åven muntligen framfört oro för brandbelastning på åltanen med skårmåtak har Råddningstjånsten hörts avseende denna fråga. Ingen erinran från Råddningstjånsten.

Post- och Inrikes
Tidningar

Bedåmning

Stadsbyggnadsfårvållningen har besiktigat platsen. Enligt 9 kapitlet 30 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för planenliga åtgårder inom områden med detaljplan, under vissa förutsåttningar. Bl.a. ska fastigheten åverensståmma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Ångivna förutsåttningar år uppfyllda.

Detaljplanen år uppråttad innan PBL började gålla. Enligt åvergångsbeståmmelse 5 gåller då bl.a. begrånsningar för åvståndet från en byggnad

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



till tomtgräns. Byggnadsnämnden får medge undantag. Förutsättningarna för undantag är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgärd följer gällande detaljplan men skall prövas enligt övergångsbestämmelse 5, 39 § i gamla Byggnadsstadgan då byggnation sker närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Altanen och skärmtaket avses dras in 0,5 meter från Ryet X jämfört med nuvarande byggnation vilken saknar bygglov. Grannen Ryet X är hörd och har erinran mot byggnation.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Avgift

Bygglov 6 675 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

För beslutet gäller följande villkor

Ni skall låta utföra lägeskontroll för åtgärderna senast när byggnadsarbetena avslutats. Utvändig färgsättning förutsätts bli likartad befintlig byggnad.

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna.

Upplysningar

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).

I samband med beslut om startbesked kommer Ni att få en faktura på avgift för byggtillsyn samt plan- och mätningssavgifter i förekommande fall.

Lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning, Samanta Kruse. Tfn 031-315 13 97, e-post samanta.kruse@molndal.se.

Byggtillsynen handläggs av Björn Ekblad. Tfn 031-315 13 88, e-post bjorn.ekblad@molndal.se.

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



§ 9

Deltagande i konferenser etc.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner deltagandet i nedanstående möte som förrättning.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har bjudit in byggnadsnämnden till en halvdags utbildning den 26 februari om bland annat de lagar som styr nämndens verksamhetsområde.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner deltagandet i ovanstående möten som förrättning.



§ 10 Information

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden antecknar informationen till protokollet.

- a. Öppna överklagade årenden
- b. Preliminårt ekonomiskt utfall för 2014
- c. Information från planeringsutskottet
- d. Information om kommande bygglovsbeslut
- e. Åby parkering
- f. Eklanda, boende för ensamkommande flyktingbarn

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