



|                            |  |
|----------------------------|--|
| Plats och tid              | Stadshuset kl. 15.30 – 18.25   |
| Beslutande                 | Enligt förteckning s. 2  |
| Övriga närvarande          | Enligt förteckning s. 2  |
| Utses att justera          | Raymond Carlsson   |
| Justeringens plats och tid | Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 22 oktober   |
| Underskrifter              | Sekreterare _____ Paragrafer: 86-94<br>Christina Jornert<br>Ordförande _____<br>Lennart Svensson<br>Justerande _____<br>Raymond Carlsson |

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Organ                           | Byggnadsnämnden               |
| Sammanträdesdatum               | 2015-10-14                    |
| Datum för anslaget uppsättande  | Datum för anslaget nedtagande |
| Förvaringsplats för protokollet |                               |
| Underskrift                     | _____                         |



NÄRVARANDE

**Beslutande**

*Ledamöter*

Lennart Svensson (V), ordförande

Raymond Carlsson (S)

Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)

Adam F Lauren (KD)

Anders Enelund (M) § 86-88

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (FP)

Lennart Börjesson (C)

*Tjänstgörande ersättare*

Kenneth Wallin (M) § 89-94

**Övriga närvarande**

*Ersättare*

Anette Ek (S) § 86-88

Joacim Carlström (S)

Kaj Johansson (S)

Hasse Nygren (S)

Stina Roempke (V)

Kenneth Wallin (M) § 86-88

Ulf Bo Nilsson (M)

Karin Karlson (FP)

*Tjänstemän m.fl.*

Björn Marklund, stadsbyggnadsförvaltningen

Kenneth Fondén, ”

Bo Rydström, ”

Annika Johansson, ”

Björn Ekblad, ”

Christina Gredenhag, ”

Ing-Marie Ringholm, ”

Anna-Lena Levin, ”

Staffan Sjöberg, ”

Christina Jornert, ”

Fredrik Berlin, miljöinspektör, miljöförvaltningen § 89

Anna Stiernholm, miljöinspektör miljöförvaltningen § 89

## Innehållsförteckning

|  |      |
|--|------|
| Meddelanden  | § 86 |
| Anmälan av delegeringsbeslut   | § 87 |
| Rådjuret 8, Krokslättsgatan 72/Landshövdingegatan 33 – beslut om antagande       | § 88 |
| Lackarebäck 1:24 – Nybyggnad av flerbostadshus, studentbostadshotell             | § 89 |
| Forsåker 1:176 – Tidsbegränsat bygglov. Nybyggnad av flerbostadshus, gruppboende | § 90 |
| Stretered 1:183 – Ändrad användning från magasin till flerbostadshus             | § 91 |
| Tulebo 1:85 – Överklagande över negativt förhandsbesked, yttrande                | § 92 |
| Deltagande i konferenser etc.  | § 93 |
| Information  | § 94 |



## § 86 Meddelanden

### Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden godkåner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Knipered 1:10 – verklagan till lånsstyrelsen angående nekat frhandsbesked. (Dnr 842/15)
- b. Sjvalla 1:221 – Lånsstyrelsen avslår verklagandet av beslut om negativt frhandsbesked avseende nybyggnation av två enbostadshus. (Dnr 528/15)
- c. Greggered 9:4 - Lånsstyrelsen avslår verklagandet av beslut om negativt frhandsbesked avseende nybyggnation av två enbostadshus och två garage. (Dnr 510/15)
- d. Sandbåck 1:166 - Lånsstyrelsen avslår verklagandet av beslut om positivt frhandsbesked för nybyggnation av två kontorsbyggnader och en carport. (Dnr 519/15)
- e. Tulebo 1:85 – verklagan till Mark- och miljdomstolen av lånsstyrelsens beslut att avslå överklagan av nåmndes beslut om nekat frhandsbesked. (Dnr 532/15)
- f. Gastorp X:X – Mark – och miljdomstolen avslår verklagandet angående frelåggande att åtgårda raserad mur. (Dnr 723/14)
- g. Annestorp 5:29 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens beslut att avslå överklagan av negativt frhandsbesked står dårfr fast. (Dnr 21/15)

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



## § 87

### Anmålan av delegeringsbeslut

#### Byggnadsnåmndens beslut

Nåmnden godkåner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

#### Paragrafsatta beslut

§D 767 - §D 906

#### Bostadsanpassningsårenden

|          |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| 2014-377 | 2015-016 | 2015-038 | 2015-067 | 2015-085 |
| 2015-096 | 2015-112 | 2015-119 | 2015-124 | 2015-133 |
| 2015-144 | 2015-149 | 2015-153 | 2015-174 | 2015-178 |
| 2015-187 | 2015-189 | 2015-200 | 2015-204 | 2015-210 |
| 2015-215 | 2015-217 | 2015-229 | 2015-230 | 2015-233 |
| 2015-234 | 2015-237 | 2015-238 | 2015-239 | 2015-241 |
| 2015-243 | 2015-248 | 2015-250 | 2015-251 | 2015-252 |
| 2015-253 | 2015-255 | 2015-256 | 2015-258 | 2015-267 |
| 2015-268 | 2015-272 | 2015-273 | 2015-277 | 2015-280 |
| 2015-282 | 2015-283 | 2015-284 | 2015-285 | 2015-286 |
| 2015-287 | 2015-293 | 2015-294 | 2015-297 | 2015-301 |
| 2015-305 | 2015-308 | 2015-309 | 2015-310 | 2015-311 |

#### Övriga delegeringsbeslut

-



## § 88

### Rådjuret 8, Krokslåttsgatan 72/Landshövdingegatan 33 – beslut om antagande

Utdrag:  
Fastighets-  
sekreteraren

#### Byggnadsnåmndens beslut

Detaljplanen för Rådjuret 8 uppråttad 2015-07-01, reviderad 2015-09-29 antas.

#### Bakgrund

Byggnadsnåmnden uppdrog 2014-08-27, § 67, åt stadsbyggnadsförvaltningen att uppråttta detaljplan med enkelt planfårfarande för Rådjuret 8. Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 14 juli – 21 augusti 2015. Inkomna synpunkter har sammanfattats i ett särskilt utlåtande. Lånsstyrelsen och övriga remissinstanser hade inget större att erinra mot den föreslagna detaljplanen. Två sakågare hade synpunkter kring fårtåtningen.

#### Sammanfattning

Planen syftar till att stycka fastigheten i två delar och möjliggöra byggnation för ett mindre flerbostadshus på den norra styckningslotten. Detta hindras idag av bl.a. fastighetsindelade bestämmelser (ursprungligen tomtindelning), av mark som ej får bebyggas långst med Landshövdingegatan samt av utformningsbeståmmelser.

#### Fårslog till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden antar detaljplanen för Rådjuret 8 uppråttad 2015-07-01, reviderad 2015-09-29. Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



**Diarienummer BN 700/2015**

Magnus Månsson Fastighets Ab  
Semren & Månsson Arkiektkontor Ab

Storgatan 26  
Magnus Månsson  
411 38 Göteborg

Hur man överklagar bilaga A  
Delgivningskvitto

**§ 89**

**Lackarebäck 1:24 – Nybyggnad av flerbostadshus, studentbostadshotell**

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

**Byggnadsnåmndens beslut**

Byggnadsnåmnden beviljar inte bygglov.  
Fredrik Lesell (FP), Bobby Bohlin (M) och Kenneth Wallin (M)  
reserverar sig mot beslutet.

Trafikverket:  
Beslut  
Fastighetskontoret  
Göteborgs stad

**Årendebeskrivning**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-08-14. Ansökan avser nybyggnad studentbostadshotell, miljöhus och parkeringsplats. Bostadsprojektet kommer att utföras som ett passivhus. Huvudbyggnaden kommer att innehålla 137 lägenheter fördelade på fyra våningar, för främst studenter. Upplåtelseform hyresrätt, utan speciell studieplikt. Lägenhetsfördelning, 114 stycken 1:or, 8 stycken 2:or och 15 stycken lägenheter om 3 rum och kök. Härutöver en större gemensarbetsyta i samband med entrén där boende kan träffas, umgås och/eller laga mat tillsammans i det gemensamma köket. Åtgården omfattar ca 1955 m<sup>2</sup> byggnadsarea (h-byggnad 1868 + miljöhus 87 m<sup>2</sup>) och ca 7843 m<sup>2</sup> bruttoarea. Byggnadshöjden är 13,9 m för huvudbyggnad och 2,9 meter för miljöhus. Takvinkel huvudbyggnad 15 grader. Taktäckning av varmgråfärgad papp och huvar i närliggande kulör. Miljöhus låglutande sedumklätt pulpettak. Fasader av grånande lårk, stående ramsågade brådor i 5 olika bredder. Panelbrådorna delas av med horisontellt brand av bronsfärgad plåt. Sockel av cortenstål. Detaljer av bronsfärgad plåt på såsom skärmtak vid entré, avtäckning av bjälklagskant mellan fönster, smygplåt runt fönster, takfot och avvattningssystem. Fönster av aluminium med utvändig kulör lika övriga plåtdetaljer. Glaspardier med metall detaljer i bronsfärg. Ansökan var komplett 2015-09-04.

**Förutsättningar**

*Planförutsättningar*

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



**Diarienummer BN 700/2015**

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 – område områden kring tätorten. För område med denna beteckning gäller att ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kan utgöra lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse. Om- och tillbyggnader som inte bedöms motverka rekreativintressena kan dock tillåtas.

Bygglov för sporthotell i detta läge beviljades 2011-03-02, § 33. Åtgården påbörjades aldrig och bygglovet är inte längre giltigt.

**Yttranden**

**Miljönåmnden** är i yttrande (2015-09-24) negativ till aktuell ansökan då de föreslagna bostäderna ligger i ett väldigt bullerutsatt läge. Dessutom behöver även luftsituationen redovisas utförligare för att miljöförvaltningen ska kunna bedöma om miljö kvalitetsnormer klaras där människor vistas. I yttrande redovisas miljöförvaltningens bedömning av bullerfrågan. Man påpekar att byggande av bostäder i detta bullerexponerade läge inte uppfyller kravet på olågenhet för människors hälsa förebyggs. Det kommer sannolikt att komma in klagomål på buller från framtida boende i lägenheterna och miljöförvaltningen kommer endast att kunna kräva bullerskyddsåtgärder om det visar sig att de beräknade bullernivåerna i bullerutredningen överskrids.

Man påpekar att det finns miljö kvalitetsnormer (MKN) som är lagstadgade halter av kvävedioxid och partiklar som inte får överskridas i utomhusluften där människor varaktigt vistas.

Mölnåls kommunalfullmäktige har även antagit miljömål för kväveoxider och partiklar som ska vara uppfyllda senast år 2022. Miljöförvaltningen kan inte bedöma om miljö kvalitetsnormerna eller Mölnåls miljömål klaras eftersom den sökande inte har redovisat hur luftkvaliteten är i området.

**Miljönåmnden** (2015-09-02) ställer sig i dagsläget negativ till aktuell ansökan mot bakgrund av att bullerutredningen inte visar att kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader uppfylls. Med hänsyn till närheten till motorvägen behöver även luftsituationen redovisas för att vi ska kunna bedöma om miljö kvalitetsnormer och Mölnåls lokala miljömål klaras.

**Rådningstjänstens** (2015-09-15) bedömning är att sammantaget har de inget att erinra inför beslut om bygglov. Reviderade handlingar har stämts av mot rådningstjänstens tidigare yttrande i ärendet daterat 2015-09-11.

**Tekniska förvaltningen** skriver i sitt kompletterande yttrande 2015-09-23 efter sökandens svar. Tekniska förvaltningens samlade bedömning av ärendet är att det är högst olämpligt utifrån den framtida vattenförsörjningen att ge bygglov för sökandens planerade anläggning. Tekniska förvaltningen anser att bygglov i detta ärende bör föregås av såväl detaljplan som dagvattenutredning där lämpligheten att använda den i

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





**Diarienummer BN 700/2015**

bygglovå avsåda markån för flårbostadshus utreds.

Tåkniska Fårvållningen yttrar sig åver sÅkandens svar betråffande dagvattenfrågan, primår skyddszon vid sjÅ, nya vattenledningar, vågstandard och ny vågdragning, parkeringsytor m.m., utbyggnad av vattenverket samt MiljÅhusets placering.

**Tåkniska fÅrvållningen** (2015-09-10) betonar vikten av att vågen till vattenverket hålls fri och framkomlig. Till vattenverket kommer transporter med bulkbilar med slåp (24-meters). Det bedÅms olåmpligt att leda den tunga trafiken genom ett områå med parkeringsplatser dår privata fordon och allmånhet fÅrekommer på tillfartsvågen.

MÅlndals vattenverk fÅrsÅrjer bl. a MÅlndal, Kålleråed och Lindome med vatten. Vid behov levereras åven till GÅteborg, Hårryda och inom kort åven Kungsbacka. Intill planerad byggnation finns viktiga vattenledningar.

Det år oerhÅrt viktigt att inte dessa kommer till skada under byggnationen. Det finns planer på ÅverfÅringsledning direkt från vattenverket till Hårryda kommun. Placering av denna ledning år inte utredd.

Rakt norrut från befintlig vattenverksbyggnad finns planer på utbyggnad av filterhall. I samband med utbyggnaden kommer sannolikt åven tillfartsvågarna att fÅråndras.

Norra Långvattnet år reservvattentåkt fÅr MÅlndals vattenverk.

Vattenskyddsområå fÅr tåkten saknas i dagslåget. Åversyn av vattenskyddsområå fÅr RådasjÅn pågår. Når denna år klar skall åven vattenskyddsområå fÅr Norra Långvattnet utredas. Att tilllåta etablering av nytt flårbostadshus endast 60 meter från vattentåkten anses från tekniska fÅrvållningen vara olåmpligt.

Angående MiljÅhuset och dess placering år denna olåmplig med tanke på storlek på miljÅhuset och dragavstånd fÅr sopkårl.

**Mark- och exploatering** efterlyser ny fastighetsbildning dår parkering ryms inom fastigheten samt långre avstånd från byggnaden till tomtgrås. Mark- och exploaterings kommentar till sÅkandens svar år att avstånd på 4,5 meter till tomtgrås från byggnaden skall hållas.

**Trafikverkets** sammantagna bedÅmning i kompletterande yttrande 2013-09-23. Kommunen har ett planeringsansvar och ansvarar fÅr att det blir en god bebyggd miljÅ.

Kommunen mÅste ta ett helhetsgrepp och redovisa effekterna på det Åvergripande trafiksystemet, mm. Låmpligen gÅrs detta genom att uppråtta en detaljplan eller en fÅrdjupad Åversiktsplan.

Trafikverket anser att byggnaderna ska placeras minst 50 m bortanfÅr viltstångslet. Bostadsbebyggelse ska generellt inte placeras inom 150 m från våg med farligt gods och dår med hånsyn till bland annat risiker och stÅrningar. Placeras byggnaderna nårmare Åvervåger Trafikverket att Åverklaga bygglovå. Detta fÅr att sÅkerstålla riksintresset och utvecklingen av detta. Redovisning gÅrs av trafikområået fÅr angråsande våg27/våg 40.

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



**Diarienummer BN 700/2015**

Exploatering i nårheten av vågarna får inte åventyra möjligheten till drift, underhåll och framtida utveckling. Den tillståndspliktiga zonen i detta fall är 50 m utanför vågområdet. På aktuell plats stråcker sig vågområdet ver vågdiket, motstående slåntkrn och minst 1 m utanför viltstångslet.

**I Trafikverkets** yttrande 2015-09-01 är ståndpunkten att kommunen inte kan bevilja aktuellt bygglov. Detta då det är av största vikt att minst 50 meter (den tillståndspliktiga zonen) mtt från vågområdet måste hållas fritt från ny bebyggelse.

Trafikverkets generella bedmning är att frtåtning ska ske i anslutning till befintlig kollektivtrafik, service o.s.v. Detta är inte tillåmpbart i detta låge då området idag är otillgångligt och avståndet är långt till befintlig service och viktiga målpunkter. Området ligger helt avskuret från Mölnådal både kollektivtrafikmåssigt och med bil vilket medför att samtliga resor måste gå via Gteborg.

För att kunna bedöma effekterna av detta bygglov anser Trafikverket att kommunen måste ta ett helhetsgrepp och redovisa effekterna på det vergripande trafiksystemet. Kommunen måste kunna visa vilka framtida planer som finns för området och hur det ska kopplas mot Mölnådal/Gteborg samt att om det är möjligt att placera boståder i aktuellt låge.

Låmpligen grs detta genom att uppråtta en detaljplan eller en frdjudad versiktsplan.

**Göteborgs Stad** har som ende granne och markågare inte haft några synpunkter mot åtgården.

**Kommunicering**

Skanden har kommuniserats om avslag 2015-09-07. Svar skall ha kommit in till byggnadsnåmnden 2015-09-14.

Skanden har 2015-09-11 kommit in med svar på frågestållningar i Miljöförvaltningens, Mark och exploatering, Tekniska förvaltningens och Trafikverkets yttrande. Dessa svar vidarebefordrats till respektive remissinstans.

Kompletterande yttranden har inkommit 2015-09-23 från Tekniska förvaltningen och Trafikverket samt från Miljfrvaltningen 2015-09-24.

Skanden har 2015-09-14 besvarat frågestållningar i Råddningstjånstens yttrande. Råddningstjånsten återkommit med yttrande 2015-09-15.

(Se respektive yttrande ovan).

**Bedmning**

Stadsbyggnadsfrvaltningen har besiktigat platsen den 2015-08-28.

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

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



**Diarienummer BN 700/2015**

Detaljplan kråvs då byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. PBL 4:2 § 3 p.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att platsen är olåmplig för boståder. Byggnaden kommer nära riksvåg 40. Farlig last. Bullerutredningen behöver kompletteras och luftkvalitén utredas. Tillfart till Mölnåls vattenverk måste säkras, liksom frågor rörande säkerställande för stadens vattenförsörjning.

Bygglov för sporthotell i detta låge beviljades 2011-03-02, § 33. Åtgården påbörjades aldrig och bygglovet är inte längre giltigt. Sporthotellet hade en klar anknjtning till ÖIS.

Det finns flera skål till att Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår avslag till nybyggnad. Dels det olåmpliga att förlågga ett flerbostadshus inom skyddsavstånd 80 meter från Riksvåg 40 som utgör transportled för farligt gods. Dels då flerbostadshuset är belåget inom ett område där ÖP rekommenderar att inte någon ny bebyggelse tillkommer då sådana kan motverka rekreation inom området. Dels att flerbostadshuset i sig, tillfarten och parkeringen för det tilltånkta flerbostadshuset kan komma att påverka stadens vattenförsörjning på ett icke önskvårt sätt.

För att bygga på platsen behöver en detaljplan uppråttas. Byggnaden får en stor inverkan på omgivningen. I Göteborgsområdet råder dessutom en stor efterfrågan på mark för bebyggelse. Enligt PBL 4 kap. 2 § första stycket punkt 3 ska i sådana fall bebyggelsen prövas genom detaljplan. På grund av de avvågningar som måste göras avseende ovanstående frågor bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att byggnaden måste prövas i detaljplan.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden inte beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott överlämnar årendet utan eget förslag.

**Ajournering**

Mötet ajournerades mellan kl. 16.35 - 16.45.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Raymond Carlsson (S) föreslår, med inståmmande av Hans Lundin (MP), Adam F Lauren (KD) och Lennart Börjesson (C) att byggnadsnåmnden går på förvaltningens förslag om avslag.

Bobby Bohlin (M) föreslår, med inståmmande av Kenneth Wallin (M) och Fredrik Lesell (FP), att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

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



**Diarienummer BN 700/2015**

**Beslutsgång**

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer förvaltningens m.fl. förslag om avslag mot Bobby Bohlins m.fl. förslag om bygglov mot varandra.

Ordföranden finner att byggnadsnåmnden föreslår avslag.

Omröstning begårs och ska genomföras.

**Omröstning**

Byggnadsnåmnden godkåner följande propositionsordning:

Ja-röst för avslag

Nej-röst för bygglov

Följande ledamöter röstar ja:

Raymond Carlsson (S)            Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)            Adam F Lauren (KD)

Lennart Börjesson (C)        Lennart Svensson (V)

Följande ledamöter röstar nej:

Bobby Bohlin (M)            Kenneth Wallin (M)

Fredrik Lesell (FP)

Byggnadsnåmnden har med 6 ja-röster mot 3 nej-röster beslutat att Lackarebäck 1:24 ej beviljas bygglov.

**Reservation**

Fredrik Lesell (FP), Bobby Bohlin (M) och Kenneth Wallin (M) reserverar sig mot beslutet.

**Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll**

Byggnadsnåmndens protokoll 2011-03-02 § 33.

Arbetsutskottets protokoll den 5 oktober 2015 § 78.

**Avgift**

Avgiften för avslag är 6230 kronor.

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

**Upplýsningar**

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den sökande överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnåmnden 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



**Diarienummer BN 557/2015**

Mölnåls Stad  
Privatvågen 1  
Viktor Nordh  
431 82 Mölnådal

**§ 90**

**Forsåker 1:176 – Tidsbegrånsat bygglov t.o.m. 2020-09-16. Nybyggnad av flerbostadshus, gruppboende**

Utdrag:  
Akten

**Byggnadsnåmndens beslut**

Byggnadsnåmnden delegerar till bygglovshandläggare att bevilja tidsbegrånsat bygglov t.o.m. 2020-09-16 når erforderliga handlingar föreligger.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Gary Bench, Tengbom, Drottninggatan 16, 411 14 Göteborg.

**Årendebeskrivning**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-06-18. Ansökan avser Gruppboende – Montering av fem stycken paviljonger, innehållande 10 stycken lägenheter, att utgöra tillfålliga boståder. Åtgården omfattar ca 717 m<sup>2</sup> byggnadsarea och ca 717 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Ansökan är ånnu inte komplett.

**Förutsåttningar**

*Planförutsåttningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbeståmmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 – område kring tätort. Markanvåndning övrig mark.

Området ligger utanför skyddszone för gasledning.

**Yttranden**

Miljöförvaltningen efterlyser en bullerutredning då platsen är utsatt för trafikbuller från både vägtrafik och jårnvågstrafik och paviljongerna skall anvåndas som boståder under en längre tid.

Rådningstjånsten bedömer att förutsåttningar finns för beviljande av bygglov. Brandskyddsdocumentation har inkommit 2015-08-18.

Tekniska förvaltningen trafik säger att det är önskvårt med in/utfart mot Råvekårrsgatan. Det bör också anläggas en gångpassage över

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



**Diarienummer BN 557/2015**

Råvekårrsgatan som ansluter till gångbanan på andra sidan gatan. I övrigt har tekniska förvaltningen inget att erinra mot sökt åtgård. Mark och exploatering har inga synpunkter. Ansökan har kungjorts i ortspresen 2015-08-02. Yttranden har inkommit från grannar.

**Bedömning**

Social- och Arbetsmarknadsförvaltningen, SAF, har ansökt om bygglov ettersom behovet av tillfälligt boende för närvarande är mycket stort. Stadsbyggnadsförvaltningen önskar få delegation för detta bygglov på grund av ärendets brådslande karaktär.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör preliminärt bedömningen att åtgården uppfyller kraven i PBL 2 kap. § 2 och §§ 4-6 avseende placering på mark lämplig för ändamålet samt lämpligt placerad med hänsyn till hälsa och säkerhet samt att utformning och placering är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Platsen är belågen inom R5-område där ÖP 2006 stadgar att: "Ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse." Det är Stadsbyggnadsförvaltningens åsikt att ett tidsbegränsat bygglov till och med 2016-09-16 däremot kan beviljas.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden delegerar till bygglovshandläggare att bevilja bygglov när erforderliga handlingar föreligger. Byggnadsnåmndens arbetsutskott överlämnar ärendet utan eget förslag.

**Tjänsteskrivelser och tidigare beslut**

Arbetsutskottets protokoll den 5 oktober 2015 § 77.

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



Stretered Magasinet AB

Box 2048

Jonas Hagman

436 02 Hovå

## § 91

### **Stretered 1:183 – Åndrad användning från magasin till flerbostadshus**

Utdrag:  
Akten

#### **Byggnadsnåmndens beslut**

Byggnadsnåmnden återremitterar årendet för utredning av tillgångheten.

#### **Årendebeskrivning**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-05-25. Ansökan avser ombyggnad av magasin till flerbostadshus med 7 lägenheter samt anläggning av parkeringsplatser och fasadåndring. Lägenhetsfördelning om 1 st 1 ROK, 4 st 2 ROK och 2 st 3 ROK. Åtgården omfattar ca 647 m<sup>2</sup> bruttoarea. Ingen tillkommande area eller volym.

Utvåndigt skall material som byts ersättas med nytt lika befintligt.

Fårgsättning skall vara lika befintlig, slammad rödfårg med tjårade svarta detaljer.

Ansökan var komplett 2015-07-06.

#### **Förutsåttningar**

##### *Planfårsåttningar*

Får fastigheten gåller detaljplan aktnummer 1481K-P1999/0 får ej miljåstörande verksamhet tex bostadsåndamål. Den åldsta delen (den gamla magasinbyggnaden) får inte rivas. Får hela byggnaden gåller att dess exteriår skall underhållas så att dess sårart bevaras. De sårdrag och värden hos byggnaden som angivits i planbeskrivningen skall sårskilt beaktas vid åndring och underhåll.

#### **Yttranden**

Miljåförvaltningen har fått tillfålle att yttra sig.

Råddningstjånsten har inkommit med yttrande med erinran 2015-09-10.

Såkdanden har kommunicerats om synpunkten och dårefter åndrat sin ansökan och reviderat brandskyddsbeskrivningen. Råddningstjånsten har tagit del av denna och via e-post 2015-09-29 godkånt lösningen.

Tekniska förvaltningen har yttrat sig 2015-08-03, inga synpunkter.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har inkommit med yttrande 2015-09-02. Yttrandet innehåller synpunkter på utförandet som skall beaktas inför startbesked man ställer sig dock positiv till förändringen som ger byggnaden möjlighet till fortsatt liv. Inga andra sakågare har bedömts vara berörda.

### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigtat platsen den 2015-06-17.

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.

Åtgården avser ändrad användning och därmed gäller i princip nybyggnadskrav enligt BBR 1:2232. Enligt PBL 8 kap 7§ får avsteg från nybyggnadskraven göras med hänsyn till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning, PBL 8 kap 13§. Byggnaden är skyddad enligt detaljplanen och dess yttre skall bevaras av kulturhistoriska skåler. Avstegen rör framförallt tillgången till lågenheterna men möjlighet finns att lösa framtida behov med trapphiss.

Antalet parkeringsplatser enligt "Mölnåls stads parkeringspolicy" rymmer inte inom fastigheten varför servitut för fyra parkeringar skapas på grannfastigheten Stretered 1:192. Ansökan är inskickad till Lantmåterimyndigheten.

Tekniskt samråd har hållits 2015-09-15. De handlingar som skall kompletteras enligt protokollet är inlämnade.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgården är planenlig och att bygglov med startbesked kan beviljas.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov och startbesked.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott överlämnar årendet utan eget förslag.

### **Ledamöternas förslag till beslut**

Raymond Carlsson (S) föreslår återremiss för utredning av tillgången.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar först om årendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att byggnadsnåmnden beslutar att återremittera årendet.

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





**§ 92**

**Tulebo 1:85 – Åverklagande Åver negativt  
fÅrhandsbesked, yttrande**

Utdrag:  
Akten

**Byggnadsnåmndens beslut**

Byggnadsnåmnden Åversånder tjånsteskrirelsen 2015-09-30 som eget yttrande.

**Årendebeskrivning**

Byggnadsnåmnden låmnade negativt fÅrhandsbesked fÅr nybyggnad av enbostadshus 2015-05-06. Beslutet Åverklagades av sÅkanden, varefter lånsstyrelsen Åvslog Åverklagandet. SÅkanden Åverklagade till mark- och miljådomstolen som nu har fÅrelagt byggnadsnåmnden att yttra sig. Domstolens mÅlnummer År P 3165-15.

**BedÅmning**

StadsbyggnadsfÅrvaltningen har skrivit en tjånsteskrirelse med fÅrslag till yttrande.

**FÅrslag till beslut**

StadsbyggnadsfÅrvaltningen fÅreslår byggnadsnåmnden att Åversånda tjånsteskrirelsen 2015-09-30 som eget yttrande. Byggnadsnåmndens arbetsutskott fÅreslår detsamma.

**Tjånsteskrirelser och tidigare protokoll**

Arbetsutskottets protokoll den 5 oktober 2015 § 81.

StadsbyggnadsfÅrvaltningens tjånsteskrirelse 2015-09-30.

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



## § 93

### Deltagande i konferenser etc.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner deltagande i nedanstående som förrättning.

Den 22 september 2015 deltog Lennart Svensson (V) och Anders Enelund i en Workshop inför ny översiktsplan.

Den 23 september 2015 deltog Lennart Svensson (V) på utbildningsdagen "Folkhälsa är politik".

Den 24 september 2015 deltog Anders Enelund på ett möte med revisorerna.

Lennart Svensson kommer att delta på länsstyrelsens dag om bostadsfrågor "Plats för fler" den 26 november 2015.



## § 94 Information

|   |
|---|
| <b>Byggnadsnåmndens beslut</b><br>Byggnadsnåmnden tackar för informationen. |
|---|

- a. Verksamhetsplan 2016-2018
  - b. Öppna överklagade årenden
  - c. Information från planeringsutskottet
  - d. Information om kommande bygglovsbeslut
- 

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