



Plats och tid	Stadshuset kl. 15.30 – 19.30
Beslutande	Enligt förteckning s. 2
Övriga närvarande	Enligt förteckning s. 2
Utses att justera	Hans Lundin (MP)
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen, tisdagen den 17 november
Underskrifter	Sekreterare _____ Paragrafer: 95-112 Christina Jornert Ordförande _____ Lennart Svensson ej § 99 Kenneth Wallin § 99 Justerande _____ Hans Lundin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2015-11-11
Datum för anslaget uppsättande	Datum för anslaget nedtagande
Förvaringsplats för protokollet	
Underskrift	_____



NÄRVARANDE

Beslutande

Ledamöter

Lennart Svensson (V), ordförande, ej § 99

Raymond Carlsson (S)

Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)

Adam F Lauren (KD), ej § 109

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (FP)

Lennart Börjesson (C) t.o.m. § 106

Tjänstgörande ersättare

Kenneth Wallin (M)

Stina Roempke (V) § 99

Joacim Carlström (S) § 109

Ulf Bo Nilsson (M) § fr.o.m. § 107

Övriga närvarande

Ersättare

Anette Ek (S) t.o.m. § 103

Joacim Carlström (S) ej § 109

Hasse Nygren (S)

Stina Roempke (V) ej § 99

Ulf Bo Nilsson (M) § 95-106

Karin Karlson (FP)

Tjänstemän m.fl.

Björn Marklund, stadsbyggnadsförvaltningen t.o.m. § 102

Peter Holmström, ”

Kenneth Fondén, ”

Bo Rydström, ”

Annika Fehrling, ” t.o.m. § 100

Björn Ekblad, ”

Christina Gredenhag, ”

Ulf Winter, ”

Ing-Marie Ringholm, ”

Anna-Lena Levin, ”

Staffan Sjöberg, ”

Carina Alm, ”

Therese Bast, ”

Håkan Johansson, ”

Christina Jornert, ”



§ 95

Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv

Alvered 1:3 utgår och Lackarebäck 1:24 tillkommer.

Lennart Svensson (V) anmäler jäv i ärende 7, Dvärred 2:22.

Adam F Laurén (KD) anmäler jäv i ärende 17, Nyckelharpan 55.

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



§ 96 Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. x - två överklaganden om beviljat bygglov i efterhand. (Dnr 998/15)
- b. x - Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om föreläggande att upphöra med x(Dnr 404/15)
- c. Sandbäck 1:166 - Överklagande av länsstyrelsens beslut angående byggnation av kontorsbyggnad. (Dnr 519/15)
- d. Toltp 1:323 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena angående bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 319/15)
- e. Hassungared 2:40 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående negativt förhandbesked för nybyggnation. (Dnr 742/14)
- f. x - Mark- och miljödomstolen avslår byggnadsnämndens ansökan om utdömande av vite samt lämnar x yrkande om rättegångskostnader utan bifall. (Dnr 507/02)
- g. Justering av taxa för byggnadsnämndens och planeringsutskottets verksamhet. (Dnr 751/15)

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



§ 97

Anmålan av delegeringsbeslut

Byggnadsnåmndens beslut

Nåmnden godkåner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§D 907 - 1053

Bostadsanpassningsårenden

2015-021	2015-025	2015-071	2015-073	2015-085
2015-103	2015-104	2015-165	2015-169	2015-170
2015-184	2015-185	2015-188	2015-212	2015-220
2015-231	2015-245	2015-247	2015-259	2015-275
2015-276	2015-281	2015-291	2015-292	2015-295
2015-296	2015-298	2015-300	2015-302	2015-303
2015-306	2015-312	2015-313	2015-316	2015-320
2015-321	2015-323	2015-324	2015-325	2015-342
2015-347	2015-348			

Övriga delegeringsbeslut

-



Martin Askenbåck

Nedre Fogelbergsgatan 4b

411 28 Göteborg

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

§ 98

Skråppholmen 2:10 – Ansåkan om förhandsbesked

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beslutar som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Årendebeskrivning

Såkanden har kommit in med ansåkan enligt ovan 2015-05-18.

Ansåkan avser uppförande av enbostadshus. Åtgården omfattar ca 159 m² byggnadsarea, ca 144 m² bruttoarea och ca 15 m² öppenarea.

Fastigheten omfattar 34 781 m² i två skiften. Aktuell förfrågan berör det västra skiftet som är ett markområde omgivet av enbostadshus.

Ansåkan var komplett 2015-10-26 då en reviderad situationsplan inkom angående dagvatten.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbeståmmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område, samlad bebyggelse. För område med denna beteckning gäller generella rekommendationer i tillåmpliga delar. Ny bebyggelse ska i princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-06-10. 2015-08-25 inkom yttrande utan synpunkter.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-06-10. 2015-07-06 inkom yttrande utan synpunkter.

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2015-06-20, Greggered 2:5, Skråppholmen 2:38, 2:41, 2:2, 2:58, 2:60, 2:54, 2:40, 2:43. Synpunkter angående dagvatten inkom 2017-07-07 från ågaren till Skråppholmen 2:2.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgården strider mot de rekommendationer som finns för området i översiktsplanen.

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



Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §. Prövningen avser i första hand om en åtgård som kråver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan stållas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsåttningar som gåller för den kommande bygglovprövningen.

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.

Enligt 2 kap 2 §, plan- och bygglagen ska åtgården syfta till att mark- och vattenområden används för den eller det ändamål som områdena är mest lämpade för med beskaffenhet till låge och behov. Åtgården ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då en förtåttning av området innebär större krav på kommunal service och en större miljöpåverkan med bl. a. mer bilåkande och enskilt avlopp.

Enligt 2 kap 5 § 3 punkt, plan- och bygglagen ska marken vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhållsservice i övrigt. Marken är inte lämpad för ändamålet.

Ovanstående gör att angivna förutsåttningar enligt 9 kap 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda vid en avvägning av det enskilda intresset mot det allmänna intresset.

Enligt 4 kap 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 4 kap 2 § första stycket punkt 3 b kråvs 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, vilket gör att nytillkommande bebyggelse inte bör tillåtas utan att den regleras i detaljplan. Undantag från denna praxis kan göras när det är fråga om s. k. 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.

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



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.

Lånsstyrelsen har gjort ett liknande stållningstagande 2013-07-24, 403-5621-2013. En detaljplanelåggning av området är inte aktuell enligt gållande översiktsplan 2006.

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 förutsåttningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter.

Oavsett om platsen skall kunna betraktas som en så kallad lucktomt är bedömmingen att detaljplanering kråvs innan ytterligare bebyggelse tillåts. I området kan varje ny lucktomt som bebyggs tillskapa flera nya lucktomter, vilket leder till en bebyggelsestruktur som samhället borde planera för det allmånas bästa. Om en tomt betraktas som en lucktomt får kommunen bevilja förhandsbesked men den är inte skyldig att göra så.

I området finns flertalet bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus. Enligt lagen om allmånna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för att en allmån avloppsånlåggning skall komma till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med stora kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området Skråppholmen i nulåget inte planerat för kommunalt vatten och avlopp.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked 2015-10-07. Svar har kommit in 2015-10-25 där man bl. a. åberopar lucktomt.

Bedömming

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigtat platsen 2015-10-23.

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §. Prövningen avser i första hand om en åtgård som kråver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan stållas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsåttningar som gåller för den kommande bygglovprövningen.

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



Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömingen utifrån ovan nämnda skåler förhandsbesked för bygglov av enbostadshus inte kan lämnas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beslutar som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Avgift

Förhandsbesked 9 790 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

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



Albinsson, Björn

Sjåaråsvågen 13

437 34 Lindome

§ 99

Dvärred 2:22 – Nybyggnad av komplementbyggnad

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Brev om lov

Såndlista

Ågarna till Dvärred 2:23

Maria Linnea Gustavsson

Jan Peter Sundin

Sjåaråsvågen 15

437 34 Lindome

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes

Tidningar

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Årendebeskrivning

Såkanden har kommit in med åsökan enligt ovan 2014-12-11. Åsökan avser uppförande av garage med gåstrum. Åtgården omfattar ca 40 m² byggnadsarea, ca 74 m² bruttoarea.

Reviderad situationsplan inkom 2015-11-10.

Åsökan var komplett 2015-11-10.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2011/13 för bostadsåndamål. Åtgården avviker från detaljplanen avseende takvinkeln och takkupan på komplementbyggnaden.

Yttranden

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2015-07-30, Dvärred 2:7, 2:8, 2:23, 2:63, 2:136, Sagered 3:3, 3:9, 3:10, 3:15. Synpunkter har inkommit från hälftenågaren till Dvärred 2:23 ångående avvikelserna från en ny detaljplan, gåstrum samt fastighetens tomtgrånsar.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2015-10-23.

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

Åvvikelserna bedöms som små och förenliga med detaljplanens syfte. Klaganden, hälftenågaren till Dvärred 2:23 bedöms inte påverkas negativt av avvikelserna.

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



Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömmingen att bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lennart Svensson (V) i handläggningen av detta ärende. Kenneth Wallin (M) väljs till ordförande under denna paragraf.

Avgift

Avgiften för bygglov är 12 015 kronor.

Planavgiften är 8 900 kronor.

Avgiften för utstakning är 3 115 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 1 780 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 åtgården (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

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

Utvändig färgsättning förutsätts bli samma som befintlig byggnad.

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

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

Upplýsningar

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

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

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

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



SAMMANTRÅDESPROTOKOLL

Byggnadsnåmnden

Sida

Sammantrådesdatum

12 (32)

2015-11-11

Diarienummer BN 979/2014

Utstakning och lågeskontroll kan bestållas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning. Tfn 031-315 14 50, e-post matning@molndal.se

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

—

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



Mölnålsboståder AB

Box 163

Mats Andersson

431 22 Mölnåls

§ 100

Håjen 2 – Ny- och ombyggnad av handelsbyggnad, kontorsbyggnad & flerbostadshus

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlåmnar årendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation när kompletta handlingar föreligger.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ånsökan enligt ovan 2015-06-15.

Ånsökan avser bygglov nybyggnad av lokaler för kontor, butiker och bibliotek samt boståder. Ånsökan avser åven ombyggnad av kållaren och entréplan i den östra delen av kvarteret.

Boståderna består av 198 lågenheter varav 56 stycken i punkthusets 14 våningar, resterande 142 lågenheter fördelas på tre lamellhus i 5 våningar. Lamellhusen och punkthuset utgår från ett gemensamt gårdsplan (plan 12) två våningar upp från gatunivå. På gårdsplanet utförs vistelseytor och gemensamma tvättstugor.

I gatuplanets östliga del bevaras lokalytor för butiksåndamål och teknikutrymmen, i väster uppförs ett bibliotek i två våningar. Ett kontorsplan utförs i våningen ovan butiksplanet. I befintlig kållare placeras cykel-, barnvagns- och lågenhetsförråd samt vissa teknikutrymmen.

Parkering löses genom avtal om parkeringsplatser i nårområdet.

Fasaderna i bottenvåningarna med handel och kontor utförs med tegel i olika kulörer med en vertikal indelning, en stor del av fasaden är uppglasad. Biblioteksdelen är till största delen helt uppglasad och transparent. Lamellbostadshusen utförs i huvudsak i mönstrade ljusa betongelement. Punkthusets fasade utförs i betongelement med en byggnadshög vertikal indelning med en ljusare och en mörkare del som knyts ihop med vertikal band.

Åtgården omfattar totalt ca 31 000 m² bruttoarea/BTA och ca 4 900 m² öppenarea/OPA. I bruttoarean ovan ingår ca 7 000 m² på plan 09, 10 och 10,5 (gatu- och kållarplan samt flåkrum) som byggs om.

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



Byggnadsarean/BYA efter ombyggnad är 5 870 m² varav ca 640 är nyproducerad yta.

Rivningslov av befintliga byggnadsdelar beviljades 11 maj 2015, BN § 446/2015. Bygglov för schaktning, pålning och bottenplatta beviljades 2 oktober 2015, BN § 921/2015.

Bedömning

För området gäller detaljplan 1481– P 2015/2 för bostads- och centrumändamål Åtgården följer detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgård följer gällande detaljplan och att bygglov därmed kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden överlämnar ärendet till stadbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation när kompletta handlingar föreligger.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



HSB Göteborg Ekonomiska Förening

Box 3111

Martin Anderberg

400 32 Göteborg

§ 101

Kvarnbyterassen 3 – Nybyggnad av två flerbostadshus, begåran om delegation

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlåmnar årendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation när kompletta handlingar föreligger.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-09-04. Ansökan avser byggnation av två flerbostadshus om totalt 80 lägenheter.

Stadsbyggnadsförvaltningen önskar att byggnadsnåmnden överlåmnar årendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation när kompletta handlingar föreligger.

Bedömning

För området gäller detaljplan 1481– P 2014/2. Åtgården följer detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgård följer gällande detaljplan och att bygglov därmed kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden överlåmnar årendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation när kompletta handlingar föreligger.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Nilsson, Inga

Jaktstugan Boråsvågen 18
431 36 Mölnåls

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 102

Sjövålla 1:58 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beslutar som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

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

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-04-17. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, ”ett tvåplanshus – gärna suterrång – av trä med sedumtak och med en bruttoarea på ca 200 kvm. Byggnaden skall samspela med naturen och anpassas till omgivningen”, platsen där byggnaden är visad att uppföras sluttar mot öster. Tomten är ca 2000 m², placerad på en tråd- och slybevuxen åkerholme mellan beteshagar, ”infarten till den ansökta tomten kan gå från Boråsvågen via vågen ner till pumpstationen, alternativt vi vår anslutning vid Jakt-stugan.”

Ansökan var komplett 2015-04-17.

Förutsåttningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbeståmmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 - Områden kring tätorterna. Områden som skall tillgodose behovet av rekreatiions- och närströvområden för befintlig och föreslagen bebyggelse. Något område kan även beröras av framtida vågar eller järnvågar. Ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olåmpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse.

Området har även betecknats F8 - Skydd för vattentåkt. Enligt miljöbalken 7 kap 21 § kan länsstyrelsen eller kommunen förklara ett mark eller vattenområde som vattenskyddsområde. Inom skyddsområdet får ej uppföras byggnader eller företas anordningar som kan förörena vattentåkten. Området ingår i Rådasjöns ytvattentåkt som är vattentåkt för Mölnåls kommun samt reservvattentåkt för Göteborgs kommun.

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



Öster om den nord-sydliga vägen från Boråsvägen till pumphuset och öster om en tänkt linje i dess förlångning är marken klassad som F1 – Naturreservat och F4 – Strandskydd.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Råddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Planenheten har fått tillfälle att yttra sig.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig.

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 29 april 2015.

Ågarna till fastigheterna Sjövalla 1:58, 1:63 1:221, 1:250 och 1:262, har inget att erinra.

Miljöenheten har i skriftligt yttrande daterat 15 maj 2015 meddelat att de inte har någöt att erinra under förutsåttning att anslutning sker till det kommunala VA-nåtet.

Sökande har den 12 oktober 2015 vidarebefordrat e-postmeddelande från Lånsstyrelsen som meddelat att platsen för byggnation inte är en biotopskyddad åkerholme.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked den 2 juli 2015. Svar har kommit in den 7 augusti 2015. Sökande vidhåller sin åsökå.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 1 juli 2015.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 - Områden kring tätorterna. Områden som skall tillgodose behovet av rekreations- och närströvmråden för befintlig och föreslagen bebyggelse. Någöt område kan åven beröras av framtida vägar eller järnvågar. Ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olåmpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse.

Området har åven betecknats F8 - Skydd för vattentåkt. Enligt miljöbalken 7 kap 21 § kan lånsstyrelsen eller kommunen förklara ett mark eller vattenområde som vattenskyddsområde. Inom skyddsområdet får ej uppföras byggnader eller företas ånordningar som kan förorena vattentåkten.

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



Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgården strider mot de rekommendationer som finns för området i översiktsplanen då platsen för tänkt byggnation ligger inom R5 - Område kring tätorterna samt F8 - Skydd för vattentåkt. Platsen grånsar åven mot i ÖP utpekade känsliga områden så som F1 - Naturreservat och F4 - Strandskydd.

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §. Prövningen avser i första hand om en åtgård som kråver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan stållas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsåttningar som gåller för den kommande bygglovprövningen.

Enligt 2 kap 2 §, plan- och bygglagen ska åtgården syfta till att mark- och vattenområden används för den eller det åndamål som områdena år mest lämpade för med beskaffenhet till låge och behov. Åtgården ur allmän synpunkt år inte en god hushållning då en förtåtning av området innebår större krav på kommunal service och en större miljöpåverkan med bl a mer bilåkande.

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.

Enligt 4 kap 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 år en byggnad och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Enligt andra stycket kråvs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en ånsökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnaden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Föreslagen tomplats bedöms ligga inom ett område där det råder stor efterfrågan för bebyggelse och bedöms medföra betydande miljöpåverkan då åtgården ligger inom F8 - Skydd för vattentåkt.

Angivna förutsåttningar för att bevilja ett positivt förhandsbesked år inte uppfyllda, åtgården bör prövas genom detaljplan.

Enligt 2 kap 5 § punkt 1 och 4, plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som år lämpad för åndamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar. Aktuell tomplats bedöms ej lämpad för åndamålet då den ligger inom område F8 - Skydd för

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



vattentåkt.

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.

Vid en granskning av området kring det sökta förhandsbeskedet kan man se att det finns fler möjliga tomter. Det kan vara möjligt att bebygga dem, även om denna prövning bör göras i en detaljplaneprocess där även tomten i denna förhandsbeskedsansökan tas med. Det är med andra ord långt ifrån så att en detaljplaneläggning inte skulle kunna medföra ändringar i området. Enligt byggnadsnåmnden mening är en detaljplaneprocess nödvändig för att lösa gemensamma frågor.

Undantag från denna praxis med planläggning kan göras när det är fråga om sk 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 inget aktivt jordbruk bedrivs av sökande.

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 eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt då det saknas en i omkringliggande bebyggd miljö.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kap 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda vid en avvägning av det enskilda intresset mot det allmänna intresset.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beslutar som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnåmnden utan eget förslag.

Ledamötenas förslag till beslut

Bobby Bohlin (M) föreslår, med instämmande av Kenneth Wallin (M) och Fredrik Lesell (FP), att byggnadsnåmnden beslutar som förhandsbesked att åtgården kan tillåtas på platsen.

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



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer förvaltningens förslag om att inte ge förhandsbesked mot Bobby Bohlins m.fl. förslag om att ge förhandsbesked mot varandra.

Ordföranden finner att byggnadsnåmnden föreslår som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Omröstning begårs och ska genomföras.

Omröstning

Byggnadsnåmnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att inte ge förhandsbesked

Nej-röst för att ge förhandsbesked

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 som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Reservation

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

Avgift

Förhandsbesked 9 790 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

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



Diarienummer BN 700/2015

Magnus Månsson Fastighets AB
Semren & Månsson Arkitektkontor AB
Magnus Månsson
Storgatan 26
411 38 Göteborg

§ 103

Lackarebäck 1:24 – Nybyggnad av flerbostadshus, studentbostadshotell, framstållan om omprövning

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmndens beslut står fast enligt föregående protokoll den 14 oktober 2015 § 89.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnåmnden avslag 2015-10-14 en ansökan om bygglov för studentbostadshotell. Sökanden har skickat en framstållan om omprövning av beslutet, daterad 2015-11-04. I korthet motiverar sökanden framstållan med att riktvårderna i bullerförelrdningen uppfylls och att bullerproblematiken kan hanteras inom förelslagen lösning.

Bedömning

Det som sökanden anført åndrar inte nåmndens ledamöters instållning i sak enligt föregående protokoll den 14 oktober 2015 § 89.

Förelslag till beslut

Stadsbyggnadsförelvaltningen förelslår byggnadsnåmnden att meddela att byggnadsnåmndens beslut står fast. Årendet har inte behandlats i byggnadsnåmndens arbetsutskott.

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



§ 104

Dalén 30 – beslut om antagande

Utdrag:
Fastighets-
sekreteraren

Byggnadsnåmndens beslut

Detaljplanen för Dalén 30 uppråttad 2015-10-05, reviderad 2015-11-10 antas.

Bakgrund

Byggnadsnåmnden uppdrog 2014-08-27, § 64, ått stadsbyggnadsförvaltningen ått uppråttad detaljplan med enkelt planförfarande för Dalén 30. Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 9 oktober – 23 oktober 2015. Inkomna synpunkter har sammanfattats i ett särskilt utlåtande. Lånsstyrelsen och övriga remissinstanser hade inget större ått erinra mot den föreslagna detaljplanen.

Efter samrådet har bullerbeståmmelsen (m_1) reviderats. Detta för ått ge möjlighet till en mer flexibel planlösning dår fönster åven kan vetta mot norr dår ekvivalentnivån år 53 dBA.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till ått omvandla befintlig byggnads kontor- och lagerytorna till åtta student-/ungdomslågenheter. Med dessa åtta, samt de två befintliga lågenheterna som avses behållas, kommer byggnaden totalt inrymma 10 lågenheter. Detta hindras idag av gållande detaljplan dår den endast tillåter totalt fem lågenheter.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår ått byggnadsnåmnden antar detaljplanen fr Dalén 30 uppråttad 2015-10-05, reviderad 2015-11-10.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 105

Byggnadsnåmndens sammantrådesordning 2016

Utdrag:
Akten
Stadslednings-
förvaltningen

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden antar sammantrådesordningen 2016.

Årendet

Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen har bestämt sammantrådesdatum för 2016. Stadsledningsförvaltningen önskar nåmndernas sammantrådesordning senast den 23 november 2015. Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till sammantrådesordning.

**Arbetsutskottet
(måndagar kl. 14.30)**

18 januari
22 februari
4 april
9 maj
30 maj
15 augusti
12 september
10 oktober
7 november
5 december

**Byggnadsnåmnden
(onsdagar kl. 15.30)**

27 januari
2 mars
13 april
18 maj
8 juni
24 augusti
21 september
19 oktober
16 november
14 december

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att anta Sammantrådesordning 2016 enligt förslaget.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Diarienummer BN 928/2015

Kommunens revisorer

Rev Platina

§ 106

Granskning av rättssäkerhet i bygglovsprocessen

Utdrag:

Akten

Helén Bergström, SLF

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden översänder tjänsteskrivelsen 2015-10-26 som eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Kommunens revisorer, biträdda av revisionsfirma, har granskat bygglovsprocessen. Revisorerna har därefter lämnat rekommendationer avseende kompetensförsörjning, stöd till handläggare, överklaganden, förebyggande av jäv och otillåten bisyssla samt tydligheten i besluten.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat en tjänsteskrivelse som förslag till yttrande. I tjänsteskrivelsen kommenterar förvaltningen resultatet av granskingen och redovisar förslag.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att översända tjänsteskrivelsen 2015-10-26 som eget yttrande.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 2 november 2015 § 91.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-10-26.

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



§ 107

Annestorp 2:451 – Nybyggnad av enbostadshus med två lägenheter, yttrande om vitesutdömande

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden översänder tjänsteskrivelsen 2015-11-02 som eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnåmnden förelade 2013-09-25 Svenska Projekt i Västra Götaland AB att inkomma med vissa uppräknade handlingar som var nödvändiga för att utfärda slutbevis. Förelåggandet var förenat med vite. Nåmnden begårde utdömande av vitet, eftersom bolaget inte följde förelåggandet. Mark- och miljödomstolen har avslagit begåran. Byggnadsnåmnden överklagade domen genom ordförandebeslut.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att översända tjänsteskrivelsen 2015-11-02 som eget yttrande. Ärendet har inte behandlats i arbetsutskottet.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-11-02.

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



Diarienummer BN 742/2014

Mark- och miljööverdomstolen
svea.avd6@dom.se

§ 108

Hassungared 2:40 – Överklagande över negativt förhandsbesked, yttrande

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden översånder tjänsteskrivelsen 2015-11-03 som eget yttrande.

Ulf Bo Nilsson (M) och Kenneth Wallin (M) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnåmnden meddelade 2014-08-27 negativt förhandsbesked för två enbostadshus. Beslutet har upphåvts av länsstyrelsen efter överklagande. Efter att byggnadsnåmnden överklagat åndrade inte mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut. Byggnadsnåmnden har överklagat domen från mark- och miljödomstolen genom ordförandebeslut.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har utvecklåt argumenten i ärendet i en tjänsteskrivelse.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att översånda tjänsteskrivelsen 2015-11-03 som eget yttrande. Ärendet har inte behandlats i arbetsutskottet.

Ajournering

Mötet ajournerades mellan kl. 17.35 och 17.40.

Ledamöternas förslag till beslut

Ulf Bo Nilsson (M) föreslår, med inståmmande av Kenneth Wallin (M), att byggnadsnåmnden drar tillbaka överklagandet till mark- och miljööverdomstolen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ståller förvaltningens förslag att översånda tjänsteskrivelsen mot Ulf Bo Nilssons (M) m. fl. förslag att dra tillbaka överklagandet mot varandra.

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



Diarienummer BN 742/2014

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att översända tjänsteskrivelsen enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Ulf Bo Nilsson (M) och Kenneth Wallin (M) reserverar sig mot beslutet.

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



Diarienummer BN 404/2015

Mark- och miljådomstolen, Vånersborgs tingsrätt
Sånds till:

Lånsstyrelsen i Våstra Gåtalands lån, råttsenheten

§ 109

**x – Åverklagande åver beslut om fårelåggande att
upphåra med x**

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden åverklagar lånsstyrelsens beslut i årendet med diarienummer 403-16203-2015 och yrkar att byggnadsnåmndens beslut faststålls.

Byggnadsnåmnden begår anstånd med att utveckla sin talan till 2015-12-17 så att yttrandet kan behandlas på nåmndens sammantråde.

Lennart Svensson (V) och Ulf Bo Nilsson (M) reserverar sig mot beslutet.

Årendebeskrivning

Byggnadsnåmnden fårelade 2015-04-01 ågarna till fastigheten att upphåra med x. Verksamheten skulle upphåra nio månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Beslutet fårenades med vite.

Efter åverklagande har lånsstyrelsen upphåvt beslutet. Lånsstyrelsen menar att bygglov inte behåvs, eftersom anvåndningen inte skiljer sig våsentligt från den tidigare anvåndningen som bostad.

Fårslag till beslut

Stadsbyggnadsfårvållningen fåreslår byggnadsnåmnden att åverklaga lånsstyrelsens beslut i årendet med diarienummer 403-16203-2015 och yrka att byggnadsnåmndens beslut faststålls samt att begår anstånd med att utveckla sin talan till 2015-12-17 så att yttrandet kan behandlas på nåmndens sammantråde.

Årendet har inte behandlats på byggnadsnåmndens arbetsutskott.

Jåv

På grund av jåv deltar inte Adam F Lauren (KD) i handlåggningen i detta årende.

Ledamåternas fåreslag till beslut

Lennart Svensson (V) fåreslår att byggnadsnåmnden inte ska åverklaga utan låta lånsstyrelsens beslut stå fast.

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



Diarienummer BN 404/2015

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer förvaltningens förslag att överklaga mot Lennart Svenssons (V) förslag att inte överklaga mot varandra.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden föreslår att nämnden ska överklaga länsstyrelsens beslut.

Omröstning begärs och ska genomföras.

Omröstning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att överklaga enligt förvaltningens förslag

Nej-röst för att inte överklaga

Följande ledamöter röstar ja:

Raymond Carlsson (S)

Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)

Kenneth Wallin (M)

Joacim Carlström (S)

Fredrik Lesell (FP)

Bobby Bohlin (M)

Följande ledamöter röstar nej:

Lennart Svensson (V)

Ulf Bo Nilsson (M)

Byggnadsnämnden har med 7 ja-röster mot 2 nej-röster beslutat att nämnden ska överklaga länsstyrelsens beslut.

Reservation

Lennart Svensson (V) och Ulf Bo Nilsson (M) reserverar sig mot beslutet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 110

Kvartersnamn för nytt kvarter utmed gatan, Kvarnbyvallen

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beslutar att ge kvarteret inom detaljplanen 1481K-P2012/1 på ömse sidor av gatan Kvarnbyvallen namnet Störtfjållet.

Ärendebeskrivning

Ny detaljplan har under 2012 vunnit laga kraft för boståder inom det område som tidigare omfattade idrottsanläggningen Kvarnbyvallen. Nu pågår fastighetsbildning varför kvartersnamn erfordras.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

Kvarteret omfattas i sin helhet av detaljplanen 1481K-P2012/1.

Bedömning

Eftersom namnet Kvarnbyvallen anvånts som gatunamn, är det mindre lämpligt att använda det också som kvartersnamn, på grund av förväxling mellan adress och fastighetsbeteckning.

Istållet föreslå den geografiska anknytningen behållas genom att namnet på berget som bebyggelsen ligger på används, nämligen Störtfjållet.

Någon risk med förväxling med gatunamnet Störtfjålsgatan torde dock inte föreligga med anledning av den stora höjdskillnaden mellan platserna och att gatunamnet just har ändelsen -gata.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att anta kvartersnamnet Störtfjållet för den del av detaljplanen 1481K-P2012/1 som ligger på ömse sidor av gatan Kvarnbyvallen. Ärendet har inte behandlats av arbetsutskottet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 111

Deltagande i konferenser etc.

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden godkåner deltagande i nedanstående som frråttning.

Den 20 oktober 2015 kl 8.00 - 16.00 deltog Lennart Svensson (V) och Anders Enelund (M) på en mlsamordningsdag.

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



§ 112 Information

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden tackar för informationen.

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