



Plats och tid	Stadshuset kl. 15.30 – 18.00
Beslutande	Enligt förteckning s. 2
Övriga närvarande	Enligt förteckning s. 2
Utses att justera	Lennart Börjesson (C)
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen, senast torsdagen den 16 juni 2016
Underskrifter	Sekreterare _____ Paragrafer: 64-78 Christina Jornert Ordförande _____ Lennart Svensson Justerande _____ Lennart Börjesson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2016-06-08
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)
Bobby Bohlin (M)
Fredrik Lesell (L)
Lennart Börjesson (C)

Tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Ersättare

Anette Ek (S) t.o.m § 70
Joacim Carlström (S) ej § 73
Kaj Johansson (S)
Hasse Nygren (S)
Stina Roempke (V)
Staffan Holmgren (M)
Isabelle Vramsten (M)
Ulf Bo Nilsson (M)
Karin Karlson (L)

Tjänstemän m.fl.

Peter Holmström, stadsbyggnadsförvaltningen
Kenneth Fondén, ”
Bo Rydström, ”
Annika Fehrling, ”
Björn Ekblad, ”
Christina Gredenhag, ”
Ulf Winter, ”
Jacob Ramnekrok, ”
Anna-Lena Levin, ”
Kajsa Josefsson Reimers, ”
Staffan Sjöberg, ”
Christina Jornert, ”

Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan och anmälan av jäv	§ 64
Meddelanden	§ 65
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 66
Dvärred 4:7 – Nybyggnad av enbostadshus & garage, förhandsbesked	§ 67
Forsåker 1:232 – Tidsbegränsat lov, bussdepå, begäran om delegation	§ 68
x – Tidsbegränsat lov för uppställning av bomoduler till 2020-12-31	§ 69
x – Utdömmande av byggsanktionsavgift	§ 70
Kållerred 1:142– Nybyggnad av hotell, restaurang och p-plats	§ 71
Kållerredgården 1:51 – Tidsbegränsat lov, för paviljong	§ 72
Lindome 4:16 – Nybyggnad av komplementbyggnad	§ 73
Våmmedal 2:125 – Tidsbegränsat lov ändrad användning, från ungdomsmottagning till korttidsboende	§ 74
Älgen 10 – Nybyggnad av återvinningscentral	§ 75
Forsåker 1:101 – Rivning av byggnad 26 samt del av byggnad 4	§ 76
Policy för Solenergianläggningar	§ 77
Information	§ 78



§ 64

Ändringar i föredragningslistan och anmälan av jäv

Ärende 12, Ranered 1:26 och 13, Skäggered 1:5 utgår.

Joacim Carlström (S) anmäler jäv i ärende 11, Lindome 4:16.

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



§ 65
Meddelanden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

1. Piggsvinet 1 - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående avgift för återkallad bygglovansökan. (Dnr 4/2016)
2. Hällesås 1:5, Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om negativt förhandsbesked. (Dnr 136/16)
3. x - Mark-och miljödomstolen avslår nämndens ansökan om vite. (Dnr 521/13)
4. Sandbäck 1:131 - Mark-och miljödomstolen avslår överklagandet angående negativt förhandsbesked. (Dnr 16/16)
5. Hassungared 2:40 - Mark-och miljööverdomstolen fastställer nämndens beslut angående negativt förhandsbesked. (Dnr 742/14)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 66

Anmålan av delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden godkåner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§ D324- § D461

Bostadsanpassningsårenden

2015-100	2015-122	2015-364	2016-022	2016-023
2016-043	2016-069	2016-081	2016-086	2016-087
2016-091	2016-094	2016-097	2016-101	2016-102
2016-104	2016-105	2016-107	2016-111	2016-118
2016-121	2016-125	2016-127	2016-128	2016-135
2016-138	2016-143	2016-146	2016-147	2016-148
2016-149				

Övriga delegeringsbeslut

-



Jarl Klinthof Rådgivning AB

Rådjursstigen 11

433 50 Öjersjö

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

§ 67

Dvärred 4:7 – Nybyggnad av enbostadshus & garage, förhandsbesked

Utdrag:

Akten

Fakturering

Miljöförvaltningen
(beslut)

Byggnadsnåmndens beslut

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-10-08. Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av två fastigheter om 2050 m² respektive 1050 m² från fastigheten Dvärred 4:7. Fastigheten är belågen väster om Benarebyvägen. I närområdet (inom 300 meter) finns nio stycken befintliga bostadshus. Väster om planerade avstyckningar reser sig ett brant berg. Föreslagen avloppsanläggning är placerad på Dvärred 4:7, - på ångsmarken öster om föreslagna avstyckningar. Kollektiv busstrafik finns. Busshållplats ca 130 meter från planerad byggnation.

Ansökan var komplett 2015-05-25.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R1 – stora opåverkade område. För område med denna beteckning gäller att nuvarande markanvändning inte får förändras i nåmnvärd grad. Mycket begrånsad utbyggnad med något enstaka hus i närheten av befintliga fritids- eller helårshusområden kan medges. Markanvändningskartan anger befintlig användning: ”Tåtorts- och annan tät bebyggelse huvudsakligen boståder”. Bebyggelsen ligger utanför samlad bebyggelse.

Yttranden

Miljönåmnden har inget att erinra mot att förhandsbesked beviljas under förutsåttning att:

Sökanden visar att tjänligt dricksvatten finns att tillgå.

Miljöförvaltningen gör bedömmingen att avloppsfrågan är möjlig att lösa.

Betråffande enskilt vatten inför en nybyggnation på denna plats är det viktigt att möjligheten till god dricksvattenförsörjning utreds.

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



Sökanden har i kontakt med miljöförvaltningen blivit informerad om att en undersökning behöver utföras för att utreda om dricksvatten för de nya boningshusen kommer att vara tjänligt att dricka. I många fall görs det då en geohydrologisk undersökning. Sökanden informerade att de tänker göra en djupborrad brunn och ta vattenprover från denna.

Platsen för avstyckningarna på Dvärred 4:7 ligger nedströms två fastigheter, Dvärred 4:9 samt Dvärred 4:11, som har avloppsanläggningar med infiltration. Miljönämnden manar till försiktighet och anger i fem punkter faktorer som kan vara avgörande för dricksvattenkvalitén. Att förlägga en vattentäkt nedströms avloppsanläggningar där dessa finns kan resultera i att den nya vattentäkten kan förorenas av avloppsvattnet.

Vid byggenhetens fråga till sökanden om var de avsåg att placera färskvattenbrunnen fick vi följande svar:

”Jag är lite osäker på hur jag skall tolka besked från byggnadsnämndens remitteringar och de frågor som ställs från förvaltningen. Det uppkommer ständigt nya frågeställningar utöver nämndens frågor att ta ställning till.

Jag föreslår att nämnden, i likhet vad som är brukligt i andra kommuner, meddelar förhandsbesked som villkorar att detaljtekniska lösningar redovisas i samband med bygglovsansökningar. Vi anser att det är att ta onödiga risker i detta skede då det dyker upp nya frågor enligt ovan som kan stjälpa projektet av andra kommande skäl.

Det är beträffande vattnets tjänlighet väldigt osannolikt att djupborrat vatten i detta område ej uppfyller kraven då det finns en djupborrad brunn i området.”

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast 2016-01-25.

Dvärred 4:10 har funderingar på hur antalet soltimmar till deras fastighet kommer att påverkas samt hur insynen till deras fastighet kommer att vara. Inga synpunkter har inkommit från övriga grannar.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2016-05-30. Eventuellt svar skall ha kommit in till byggnadsnämnden senast 2016-06-07.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2016-01-27.

Båda fastigheterna ligger på relativt plan mark. Infart till norra fastigheten är föreslagen från öster och måste gå över en bäck. För södra fastigheten redovisas infart från befintlig väg i söder. I väster stiger terrängen kraftigt och kommer delvis att skugga västra delen av respektive fastighet.

På respektive föreslagen avstyckning har bostadshusen placerats österut.

Förmodligen med tanke på att få mer västersol. Denna placering innebär att man hamnar nedströms mot bäcken på fukt känslig mark. Platsen är därmed

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



inte lämplig då dessa två faktorer spelar mot varandra.

Solkartan redovisar att husens placering är viktig ur solenergisympunkt. 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.

Miljöbalken 3 kap 2 §. Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag ska så långt möjligt skyddas mot åtgårder som kan påtagligt påverka områdenas karaktår.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen: Området är i Översiktsplan 2006 markerat som R1 "Stora opåverkade områden".

ÖP rekommenderar att nuvarande markanvändning inte får förändras i nämnvärd grad. Mycket begrånsad utbyggnad med något enstaka hus i närheten av befintliga fritids- eller helårshusområden kan medges.

Åtgården är ur allmän sympunkt inte god hushållning eftersom en förtåtning av området innebär större krav på kommunal service och ger önskad miljöpåverkan.

Förslagna avstyckningar kommer under del av dagen att skuggas av det branta berget i väster. Kommunens solkarta visar på låga värden för intilliggande fastigheter. Redovisade avstyckningar är geografiskt placerade i en lågpunkt med avseende på vattentillrinning och markfukt. Beträffande enskilt vatten råder stor osåkerhet innan frågan har utretts. (se yttrande Miljö). Sökanden säger att de avser borra dricksvattenbrunn och ta vattenprover från denna.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnåmndens arbetsutskott överlämnar årendet utan eget förslag.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnåmndens arbetsutskott 2016-05-30 § 50.

Avgift

Förhandsbesked 9 746 kronor, enligt taxa som faststålts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

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



Diarienummer BN 393/2016

Våstrafik AB

Box 123

541 23 Skövde

§ 68

Forsåker 1:232 – Tidsbegrånsat lov, bussdepå, begåran om delegation

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar stadsbyggnadsfårvåltningens handläggare delegation att fatta beslut om tidsbegrånsat bygglov under en tidsperiod som långst till och med 2026-06-30.

Årendebeskrivning

Såkanden har kommit in med ansåkan enligt ovan 2016-05-16. Ansåkan avser tidsbegrånsat bygglov får bussdepå. Åtgården omfattar en area om ca 16 600 m².

Fårutsåttningar

Får fastigheten gåller detaljplan aktnummer 1481- P86/6 får handels-trådgårdsåndamål. Åtgården avviker från detaljplanen avseende åndamål. Fastigheten kan eventuellt komma att beråras av Gåtalandsbanans framtida stråckning.

Bedåmning

Enligt 9 kapitlet 31 b § PBL (plan- och bygglagen) kan tidsbegrånsat bygglov ges får inte planenliga åtgårder inom ett område med detaljplan, om avvikelsen är liten och fårrenlig med detaljplanens syfte. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet åverensståmma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna fårutsåttningar år uppfyllda. Stadsbyggnadsfårvåltningen går den samlade bedåmningen att såkt åtgård kan vara låmplig på platsen, och att bygglov kan beviljas, dock endast tidsbegrånsat sådant på grund av åtgårdens planstridighet.

Fårslag till beslut

Stadsbyggnadsfårvåltningen fårreslår att byggnadsnåmnden beviljar stadsbyggnadsfårvåltningens handläggare delegation att fatta beslut om tidsbegrånsat bygglov som långst till och med 2026-06-30 når erforderliga handlingar fårreligger. Byggnadsnåmndens arbetsutskott fårreslår det samma 2016-05-30 § 51.

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



x

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

§ 69

x – Tidsbegrånsat lov för uppställning av bomoduler till 2020-12-31

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar inte tidsbegrånsat bygglov för någon av modulerna.

Miljöförvaltningen,
Trafikverket,
Råddningstjånsten
Storgöteborg

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-11-27. Ansökan avser tidsbegrånsat lov för uppställning av bomoduler till 2020-12-31. Åtgården omfattar ca 280 m² byggnadsarea, ca 400 m² bruttoarea.

x
(beslut)

Bomodulerna är isolerade stålcontainrar, bestående av dusch, toalett, spis, kylskåp, garderob, skrivbord, stol och sång. Uppvärmningen består av element. Det finns även en värmepump i varje bod. Det finns tvåttmaskiner inne i "Gula villan". Vatten och avlopp har anslutits till fastighetens nät. Ventilationen är sjålvdrag. Dock finns det en utsugsflåkt vid varje dusch.

Bomodulerna hyrs ut till personer utan bostad "boende utan stöd" i väntan på egen bostad via avtal mellan Göteborgs Stad och CHC Bygg AB. Personerna bor här alltifrån en dag till någon månad.

Ansökan var komplett 2016-05-16.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

Planförutsåttningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbeståmmelser. 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

Råddningstjånsten har fått tillfälle att yttra sig 2015-12-01.

Svar ankomststämplat 2015-12-14.

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



Råddningstjånsten är kritiskt till etableringen men erinar inte då terrångens beskaffenhet, modulantal och tidsbegrånsat lov är förmildrande omståndigheter. Sammantaget anser Råddningstjånsten Storgöteborg att punkten riskhånsyn behöver beaktas inför beslut om bygglov.

Trafikverket har fått tillfålle att yttra sig 2015-12-01.

Svar ankomstståmplat 2015-12-09

Trafikverket vill ta del av riskbedömningen innan eventuellt bygglov kan beviljas. Trafikverket anser åven att Råddningstjånstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaderna ska inhåmtas och beaktas.

Efter kompletteringar från den sökande når det gåller riskbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och avvecklingsplan 2016-02-15, har Trafikverket och Råddningstjånsten fått tillfålle att yttra sig 2016-03-09.

Svar från Trafikverket ankomstståmplat 2016-03-16.

Trafikverkets uppfattning är att tillråckliga åtgårder för att uppnå tolerabel risknivå och god boendemiljö inte kan lsas p.g.a. nårheten till väg E6.

Den sökande har bemött Trafikverkets yttrande via epost 2016-05-15

Han anser att den höga gjutna stödmuren och slånten ner mot väg E6 är ett tillråckligt skydd och att väg E6 på denna ståcka är rak och fin. Han kan ta bort bomodulerna i byggnad/grupp 3, den nårmast Åpplekullevågen och väg E6.

Svar från Trafikverket ankomstståmplat 2016-04-26.

Samtantaget anser Råddningstjånsten Storgöteborg att punkten riskhånsyn åven fortsatt behöver beaktas inför beslut om bygglov.

Miljfrvaltningen har fått tillfålle att yttra sig 2015-12-01, 2016-03-16 och 2016-05-11. Svar från Miljfrvaltningen ankomstståmplat 2016-05-23

Miljfrvaltningen bedmer att det är ett skåligt krav att samtliga sovrum/sovplatser ska vara vända mot den minst bullerexponerade sidan eftersom det frbåtttrar boendemiljön och att kostnaden för åtgården är förhållandevis låg.

Svar från Tekniska förvaltningen ankomstståmplat 2016-05-20.

Fastigheten har kommunalt VA men utbyggnaden som utfrts är avgiftspliktig enligt gållande VA-taxa avseende tillkommande lgenhetsavgifter. Abonnemang för återvinning och avfall finns men kan komma att behöva justeras.

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berrda, Kållered 1:5, Kållered 1:10 och Kållered 1:110, har fått tillfålle att yttra sig 2016-05-11. Kållered 1:5 inkom med svar 2016-05-15 inget att erinra så länge

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



bomodulerna inte placeras närmare än 4,5 meter från tomtgråns. Kållered 1:10 (Mölnåls stad) inkom med svar 2016-05-17 och har inget att erinra. De övriga sakågarna har inte svarat.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats muntligen om förvaltningens förslag att bevilja tidsbegrånsat lov för bomoduler i byggnad/grupp 1 och 2 men avslag för byggnad/grupp 3 vid möte på förvaltningen 2016-05-19. Med på mötet var sökande, handläggare Michael Andersson och Kajsa Reimers från stadsbyggnadsförvaltningen.

Bedömning

Enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegrånsat bygglov ges om åtgården uppfyller några men inte alla kraven i 30- 32 §. Dessutom ska åtgården vara avsedd att pågå under en begrånsad tid.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att risknivån kan lösas för bomodulernas i byggnad/grupp 1 och 2. Modulerna ligger skyddade bakom en hög gjuten stödmur och ett bullerplank finns uppsatt mot Äpplekullevägen. Det skiljer även mycket i höjd, ca 15 meter, mellan väg E6 (25 m.ö.h.) och bomodulerna i byggnad 2 (38 m.ö.h.), moduler i byggnad 1 (40 m.ö.h.). Höjdskillnaden tillsammans med stödmuren och bullerplanket gör att avståndet 35-50 meter till väg E6 kan accepteras. Sovdelen för modulerna i byggnad/grupp 2 är vända mot den tysta sidan (skogen). Om bomodulerna i byggnad 1 vänds och får sovdelen mot skogen kan tidsbegrånsat bygglov beviljas När det gäller byggnad/grupp 3 gör förvaltningen bedömningen att placeringen inte kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen beviljar tidsbegrånsat bygglov till 2020-12-31 för bostadsmodulerna i byggnad/grupp 1 och byggnad/grupp 2. Samtliga bomoduler i byggnad/grupp 1 ska vändas mot skogen så att sovdelen kommer mot den tysta sidan;

byggnadsnåmnden avslår tidsbegrånsat bygglov till 2020-12-31 för bostadsmodulerna i byggnad/grupp 3, raden närmast x;

byggnadsnåmnden enligt 9 kapitlet 21 § plan- och bygglagen förelågger x och x lagfarna ågare till fastigheten, att senast två (2) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, river/tar bort alla (4 st) bostadsmoduler sammanbyggda i byggnad/grupp 3 enligt situationsplan närmast x och återställa marken.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår det samma.

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



Ajournering

Mötet ajourneras mellan kl. 15.45 - 16-05.

Ledamöternas förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslår avslag gällande alla moduler, med följande motivering: Byggnadsnämnden anser platsen högst olämplig för bostäder. Detta först och främst på grund av bullerstörningarna, men också p.g.a. vibrationer, damm och bristande tillgänglighet.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 2016-05-30 § 52.

Avgift

Avgiften för avslag är 6 202 kronor.

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

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



x

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

§ 70

x – Utdömande av byggsanktionsavgift

Utdrag:

Akten

Inskrivningsmyndigheten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beslutar byggnadsnåmnden tar ut en byggsanktionsavgift om 364 146 kronor solidariskt av x och x lagfarna ägare till fastigheten.

Ärendebeskrivning

På fastigheten har vidtagits en otillåten åtgård. Åtgården är olovligt uppförande av 28 bostadsmoduler samt upplåtandet av dessa. Åtgården omfattar ca 280 m² byggnadsarea, ca 400 m² bruttoarea.

Anmälan om olovligt boende i bodar inkom och ankomstämplades till stadsbyggnadsförvaltningen 2015-10-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen har två gånger besiktigt platsen, den 19 oktober 2015 och 18 mars 2016.

Åtgården är utförd någon gång under tiden februari 2015 till september 2015, det vill säga efter den 2 maj 2011. X och x lagfarna ägare till fastigheten sedan 2009-09-30.

Plan- och fastighetsförhållanden

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut 2016-05-16. Svar har inkommit 2016-05-23.

Bedömning i frågan om bygglov

Byggnadsnåmnden kommer att pröva ansökan, BN 1084/15, om tidsbegränsat lov i ett separat beslut 2016-06-08.

Bedömning i frågan om förelåggande

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska byggnadsnåmnden pröva förutsåttningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i

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



plan- och bygglagen m.m. Bygglovsenheten bedömer att den åtgård som har vidtagits här är lovpliktig. Åtgården har vidtagits utan lov.

Bedömning i frågan om byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 11 kapitlet 51 § ska byggnadsnåmnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ågare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick övertrådel sen eller av den som fått en fördel av övertrådel sen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Arbetena har påbörjats utan startbesked.

Plan och byggförordning (2011:338) 9 kap 6 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kråver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 innan byggnadsnåmnden har gett ett startbesked är: 4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillågg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Förordning (2014:471). Det prisbasbelopp ska användas som gåller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Det finns därför förutsåttningar att ta ut byggsanktionsavgift.

Sanktionsarean är 400 kvadratmeter och byggsanktionsavgiften för att ha startat utan startbesked har beråknats till 303 455 kronor.

Åtgården har tagits i bruk utan slutbesked.

Plan och byggförordning (2011:338) 9 kap 18 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnåmnden har gett ett slutbesked är: 4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 0,6 prisbasbelopp med ett tillågg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Det prisbasbelopp ska användas som gåller för det år som beslutet om avgiften fattas. Det finns därför förutsåttningar att ta ut

byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 400 kvadratmeter och byggsanktionsavgiften för att ha tagit i bruk utan slutbesked har beråknats till 60 691 kronor.

I 9 kap. 2 § PBF anges att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en övertrådel sen och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för övertrådel sen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för övertrådel sen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny

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



avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skålig tid att vidta rättelse.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 53 § får en byggsanktionsavgift, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjårdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den övertrådelse som har skett. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om övertrådelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om övertrådelsen av andra skåler kan anses vara av mindre allvarlig art.

Den sökande har i svar, 2016-05-23, på underråttelsen anført att CHC Bygg i kontakterna med byggnadsnåmnden feb 2015 uppfattat det som att då fastigheten ligger utanför planlagt område behövs inte någøt bygglov. CHC Bygg är ett litet byggföretag som har avtal med Göteborgs stad med inriktning att tillhandahålla bostad för boende utan några stödbehov. x ber nåmnden att minska byggsanktionsavgiften då företaget är ett litet företag med små ekonomiska resurser. De anser inte heller de har orsakat någon skada.

Förvaltningen anser att x som seriöst byggföretag är väl medvetna, eller borde vara, om hur bygglovsprocessen går till och att bygglov kråvs för en sådan omfattande åtgård som gjorts i detta fall. Inte heller anser vi att vi lämnat besked tidigare (feb 2015) om att bygglov inte kråvts för att sätta upp modulerna. Förvaltningen anser inte att det finns skåler att sätta ner byggsanktionsavgiften.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden tar ut en byggsanktionsavgift om 364 146 kronor solidariskt av x och x lagfarna ågare till fastigheten. Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår det samma.

Avgift

Byggsanktionsavgift 364 146 kronor. Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag Ni delgavs detta beslut, åven om beslutet överklagas.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 2016-05-30 § 53.

Upplysning

Om inte rättelse sker kan byggnadsnåmnden enligt Plan och byggförfordning (2011:338) 9 kap 2 §) ta ut en ny avgift för övertrådelsen. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel.

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



Fastighets AB Ekens Ås

Gamla Riksvägen 4

428 32 Kållerød

§ 71

Kållerød 1:142– Nybyggnad av hotell, restaurang och p-plats

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningens handläggare för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-09-25.

Ansökan avser byggnation av hotell, restaurang, parkeringsplatser och miljöhus. Hotellet innehåller 45 enkelrum med toalett.

Total byggnadsarea ca 975 kvm, öppenarea ca 140 kvm och bruttoarea ca 1000 kvm. 61 parkeringsplatser.

Stadsbyggnadsförvaltningen önskar att byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Bedömning

Åtgärden följer gällande detaljplan 1481-P87/12.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningens handläggare för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Arbetsutskottets protokoll 2016-05-30 § 54.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Mölnåls Stad/Stadsledningsförvaltningen

Lokalförsörjning

Clas Svensson

43182 Mölnåls

§ 72

Kålleredgården 1:51 – Tidsbegränsat lov, för paviljong

Utdrag:
Akten
Fakturering
Statistik bostadsbyggande
Skatteverket

Kontrollansvarig:
Beslut
David Bäckström
KDB Byggekonsult &
Antikvarie AB
Vallersviksvägen 18
439 61 Frillesås

Brev om lov
Sändlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Enn Ainsaar
Äg Hallen 1:71
Mor Annas väg 66
428 37 Kållered

Mats Rignell Rönnborg
½ äg Hallen 1:81
Anna Rönnborg
½ äg Hallen 1:81
Mor Annas väg 30
428 37 Kållered

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till och med 2021-04-15. Marken ska då vara återställd enligt en inlämnad avvecklingsplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: David Bäckström.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-04-18. Ansökan avser uppförande av skolpaviljong. Åtgärden omfattar ca 346 m² byggnadsarea, ca 346 m² bruttoarea. Tidsbegränsat bygglov lämnades senast 2013-06-19 BN § 69 men har inte utnyttjats. Paviljongerna finns på Katrinebergsskolan i dag.

Avvecklingsplan har inkommit.

Ansökan var komplett 2016-05-19.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-KÅL-934 för parkändamål. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på mark inte avsedd att bebyggas.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2016-05-12. 2016-05-25 inkom yttrande med synpunkter.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2016-05-12. 2016-06-02 inkom yttrande med synpunkter.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2016-05-12 och 2016-05-19. 2016-06-03 inkom yttrande utan synpunkter.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2016-05-12, Bölet 1:139, Kålleredgården 1:51, Hallen 1:145, 1:147, 1:147, 1:179, 1:181, 1:29, 1:71, 1:72, 1:80 och 1:81. 2016-05-31

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



Post- och Inrikes
Tidningar

inkom synpunkter från ågaren till Hallen 1:71. Det påpekås att befintlig paviljong saknas på den utsånda situationsplanen. Placeringen bedöms olåmplig med avseende på gångvåg och plan. Andra lågen finns m.m. 2016-06-04 och 2016-06-03 inkom synpunkter från ågarna till Hallen 1:81 som motsåtter sig placeringen då deras ljusinslåpp försåmras, utemiljön ökad biltrafik m.m.

Ansökan har kungjorts i ortspresen 2016-05-29.

Bedöming

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2016-05-27.

Enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen kan bygglov ges för inte planenliga åtgårder inom ett område med detaljplan, om åtgården är förenlig med detaljplanens syfte och om åtgården tillgodoser ett angelåget gemensamt behov eller ett allmånt intresse. Bygglov kan också ges enligt samma paragraf om åtgården utgör ett låmpligt komplement till den anvåndning som anges i detaljplanen. Detaljplanens genomförandetid ska ha gått ut. Angivna förutsåttningar år uppfyllda.

Ansökan gåller tidsbegrånsat bygglov. Bygglov kan beviljas enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömingen att bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar tidsbegrånsat bygglov till och med 2021-04-15. Marken ska då vara återstålld enligt en inlåmnad avvecklingsplan.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår det samma.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: David Båckström.

Avgift

Avgiften för bygglov år 41 531 kronor.

Avgiften för utstakning år 9 303 kronor.

Avgiften för lågeskontroll år 4 430 kronor. Moms 25 % tillkommer för lågeskontroll.

Annonskostnad

Faktura skickas i eget brev. Taxan år 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).

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



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

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

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

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

Upplysningar

Åtgården får inte påbörjas förrån 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 gålla om åtgården inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

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
-------------------	--	--	--------------------



Carlson, Mikael

Annebergsvågen 27

437 93 Lindome

§ 73

Lindome 4:16 – Nybyggnad av komplementbyggnad

Utdrag:

Akten

Fakturering

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov för uppförande av komplementbyggnad.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Juha Huhtanen

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2014-05-16. Ansökan avser uppförande av komplementbyggnad. Åtgården omfattar ca 90 m² byggnadsarea, ca 90 m² bruttoarea. Byggnaden ska uppföras med ett avstånd på som minst 90 cm från den södra tomtgrånsen och ska klås med hattprofilerad locklistpanel som målas röd med vita knutar och foder. Dörr mot vågen ska målas brunsvart med svarta smidesbeslag.

Brev om lov

Såndlista

Ansökan var komplett 2016-04-27.

Miljöförvaltningen

(beslut)

Förutsåttningar

Planförutsåttningar och kulturmiljövärden

För fastigheten gåller områdesbeståmmelser aktnummer 1481-P94/15 med syfte att bevara områdes egenart ur kulturmminnesvårdssynpunkt. De innehåller beståmmelser om anpassning av ny bebyggelse betråffande material, fårgsåttning, detaljutformning, dimensioner, formspråk, takformer och placering i landskapet. Det anges bland annat att komplementbyggnader bör anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Granne på Lindome 4:19

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Yttranden

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig fram till den 2 maj 2016. Granne på fastigheten Lindome 4:19 har skrivit att han vill ha ett intyg från byggnadsnåmnden att byggnationen inte innebår ett hinder för eventuell exploatering på hans fastighet. Godkånnande från kommunen som åger Lindome 1:5 och 4:17 har inkommit. Övriga grannar har inte yttrat sig.

Post- och Inrikes

Tidningar

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



Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen den 9 mars 2016.

Enligt 9 kapitlet 31 § ska bygglov ges för en åtgård utanför ett område med detaljplan, om åtgården

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Placeringen bedöms lämplig med tanke på att porten ligger mot vägen och inte tar onödig tomtmark i anspråk för utfart. Omkringliggande komplementbyggnader ligger också grupperade nära vägen, medan bostadsbyggnaderna i allmänhet ligger nära bergskanten åt öster.

Avståndet från tomtgräns bedöms inte påverka möjligheterna att bebygga fastigheten Lindome 4:19, då fasaden mot söder utförs utan fönster eller dörrar. Brandkrav kan därför uppfyllas relativt enkelt. Ett intyg från byggnadsnåmnden kan inte ges, utan en byggnation får prövas vid en eventuell ansökan.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgården inte strider mot områdesbestämmelserna.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår det samma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Joacim Carlström (S) i handläggningen av ärendet.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 2016-05-30 § 56.

Avgift

Avgiften för bygglov är 11 075 kronor.

Planavgiften är 5 848 kronor.

Avgiften för utstakning är 3 987 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 323 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

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



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.

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

Upplysningar

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).

Utsakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning. Tfn 031-315 14 50, e-post matning@molndal.se

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok. Tfn 031-315 13 67, e-post jacob.ramnekrok@molndal.se.

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



Byggnadsnåmnden

§

Diarienummer BN 1015/2015

Merx Hemmaplan AB
Björn Andreasson
Galvaniseringsg. 5
417 07 Göteborg

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

§ 74

Våmmedal 2:125 – Tidsbegrånsat lov åndrad användning, från ungdomsmottagning till korttidsboende

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar inte tidsbegrånsat bygglov till och med 2019-03-31.

Utdrag:
Akten
Fakturering

Trafikverket
Miljåenheten
Råddningstjånsten:
Beslut

Årendebeskrivning

Såkanden har kommit in med ånsåkan om tidsbegrånsat lov enligt ovan 2015-11-05, åndrad 2016-03-18. Ånsåkan avser tidsbegrånsat lov t.o.m. 2019-03-31. Åtgården omfattar ca 350 m² byggnadsarea och ca 878 m² bruttoarea. Såkanden kommunicerades 2015-11-25. Såkanden begårde uppskov och inkom 2016-01-11 reviderade och kompletterande handlingar. Varpå nya remisser sårnts till Trafikverket, Miljå och Råddningstjånsten. Såkanden kommunicerades på nytt 2016-03-30. Såkanden kompletterade ånsåkan med svar och kommentarer från COWI på råddningstjånstens yttrande. Ånsåkan var komplett 2016-05-24.

Plan- och fastighetsfårhållanden

Får fastigheten gårller detaljplan aktnummer 1481-P91/11får handel- och kontorsåndamål. Detaljplanen är uppråttad innan Plan- och bygglagen bårjjade gålla. I sådana fall gårller sårskilda åvergångsbeståmmelser. Om byggnad placeras nårmare tomtgråns ån 4,5 meter skall berårda grannar håras enligt Plan- och bygglagen 17 kap 4 §.

Yttranden

Tekniska fårvaltningen har med avseende på fårågor om återvinning/avfall och trafiksårkerhet inget att erinra mot att tidbegrånsat bygglov beviljas. Miljåfårvaltningen var tidigare negativ till aktuell ånsåkan till dess det kan visas att den maximala ljudnivån inomhus inte åverstiger 45 dBA. Såkanden har kompletterat med svar till Miljåfårvaltningen, vilken utifrån denna redovisning bedåmer att lokalerna kan accepteras ur ett boendeperspektiv. Trafikverkets fårsta yttrande har synpunkter på byggnadens placering med

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnåmnden

§

Diarienummer BN 1015/2015

hånsyn till risker intill led med farlig last, buller och vibrationer från trafikleder. Trafikverkets skriver efter att årendet kompletteras med riskanalys. På grund av att risknivån kan hanteras med föreslagen åtgård och att behovet av nya flyktingboenden är stort bedömer Trafikverket dock att ett tidsbegrånsat bygglov kan beviljas. Trafikverkets sammantagna bedöming utgår ifrån att kommunen har beaktat bullerfrågan. Förutsatt att riskbedömingen följs kan bygglov beviljas.

Rådningstjånsten Storgöteborg råder i sina båda yttranden att bygglovsansökan avstyrks. I första yttrandet med anledning av byggnadens olåmpliga placering med närhet till prioriterad led för farligt gods.

I det andra yttrandet efter att ha tagit del av inlämnad riskbedöming samt övrig inlämnad komplettering är Rådningstjånsten fortsatt negativ.

Anledningen preciseras i inlämnat yttrande daterat 2016-03-22.

Cowi har i inlämnat svar och kommentarer till rådningstjånstens yttrande tolkat angivna risker som låga och att en lokalisering för korttidsboende kan etableras då det rör sig om ett tidsbegrånsat lov.

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast 2015-11-24.

Bedöming

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2015-11-18.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgården inte kan tillåtas på platsen. Lokalisering för boende i byggnaden inte är låmpligt med hånsyn till byggnadens låge, endast ca 15 meter från Våstkustbanan med motorvåg E6 i väster samt placeringen intill Gamla Riksvågen mot öster.

Konsekvenserna för de boende blir störande element i form av buller, luftföroreningar, vibrationer, risker m.m. Den enskildes intresse kan inte föregå det allmånas krav på en god livsmiljö. Med hänvisning till PBL 2:1 §, 2:5 § 1 p., 2:6 § 2 p.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om avslag 2016-05-30. Eventuellt svar skall ha inkommit till byggnadsnåmnden senast 2016-06-07.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden inte beviljar tidsbegrånsat bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår det samma.

Arbetsutskottets protokoll 2016-05-30 § 59.

Avgift

Avslag Tidsbegrånsat bygglov 6 202 kronor, enligt taxa som faststålts av kommunfullmåktige.

Avgiften faktureras separat.

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



Ernst Mårtensson Byggnads Ab

Landhövdingegatan 38a

Kjell Mårtensson

431 38 Mölnåls

§ 75

Ålgen 10 – Nybyggnad av återvinningscentral

Utdrag:

Akten

Fakturering

Skatteverket

Kontrollansvarig

Mikael Zachrisson,

M Zachrisson Bygg o Bo

Mölnålsvägen 22,

412 63 Göteborg:

Beslut

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov och ger startbesked.

Byggnadsnåmnden fastståller kontrollplan daterad 2015-08-27.

Tekniskt samråd kråvs inte. För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Mikael Zachrisson.

Årendebeskrivning

Årendet återremitterades från byggnadsnåmnden, § 38, 2016-04-13 eftersom skåpen inte uppfyller tillgånghet för rullstolsburna personer. Centrum inkastlucka på skåpen sitter på en höjd av 1,2 meter. För att uppfylla rekommendationer för tillgånghet bör höjden vara 0,8 – 1,0 meter.

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-06-16. Ansökan avser uppställning av sop- och återvinningskåp typ SanSac av Pollyplank och grön plåt. För att uppfylla tillgånghetskraven kommer ett av skåpen på uppställningsplatsen ha en lägre placerad inkastlucka. I detta skåp får samtliga fraktioner slångas. Åtgården omfattar ca 31 m² byggnadsarea och ca 31 m² öppenarea.

Brev om lov

Såndlista

Rådjuret 4:

Beslut

Hur man överklagar

bilaga A

Delgivningskvitto

Ansökan var komplett 2016-05-17

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

För fastigheten gåller detaljplan aktnummer 14-MÖL-3350 för bostadsåndamål.

Åtgården avviker från detaljplanen avseende placering på mark inte avsedd att bebyggas.

Post- och Inrikes

Tidningar

Detaljplanen är uppråttad innan plan- och bygglagen (PBL) började gålla. I sådana fall gåller PBL:s övergångsbeståmmelse 5. Bland annat ska berörda grannar höras om en byggnad placeras nånare tomtgråns ån 4,5 meter.

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



Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Råddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen vill påpeka att dragvägen för sopkärl skall vara jämn och utan kanter. Om utjämning av kantsten behöver göras på gatumark skall tekniska förvaltningen kontaktas. I övrigt har tekniska förvaltningen inget att erinra mot att bygglov beviljas för nybyggnad av återvinningscentral på fastigheten Älgen 10.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast den 2015-01-19.

Fastighetsägare till Rådjuret 4 motsätter sig åtgärden då den är placerad på prickmark. Man påpekar att fritt utrymme erfordras längs gatan för att ge bättre trafiksåkerhet. Ur stadsbildssynpunkt behövs ett friare utrymme kring gatan. Åtgärden kommer att påverka trafiksåkerheten. Vidare skulle återvinningscentralens placering på tilltånt område störa och förfula stadsbilden i hela bostadsområdet.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2016-01-27.

Enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen kan bygglov ges för inte planenliga åtgärder inom ett område med detaljplan, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och om åtgärden tillgodoser ett angelåget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Bygglov kan också ges enligt samma paragraf om åtgärden utgör ett lämpligt komplement till den användning som anges i detaljplanen. Detaljplanens genomförandetid ska ha gått ut. Angivna förutsåttningar är uppfyllda.

Detaljplanen är uppråttad innan PBL började gälla. Enligt övergångsbeståmmelse 5 gäller då bl.a. begrånsningar för avståndet från en byggnad till tomtgråns. Byggnadsnåmnden får medge undantag. Förutsåttningarna för undantag är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande: Betråffande trafiksåkerhet och fritt utrymme på gatan stannar avfallsfordonen på gatan åven i dagslåget. Snarare blir det kortare tid för stoppen då kårlen står vid gatan och inte behöver hämtas i kållaren.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är en komplettering till boståderna och ett gemensamt intresse för de boende på fastigheten. Föreslågen placering av sop- och återvinningsskåpen är gjord med tanken att de skall vara lätt att använda för de boende samtidigt som det skall vara rationellt för sopbilarna att tömma kårlen.

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



Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov och ger startbesked.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.
Arbetsutskottets protokoll 2016-05-30 § 60.

Avgift

Avgiften för bygglov är 13 290 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.

Upplýsningar

Innan skåpen tas i bruk skall åtgärden anmälas till tekniska förvaltningen Avfall Conny Loftander telefon 031-3151472

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).

Utslakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning. Tfn 031-315 14 50, e-post matning@molndal.se

Byggtillsynen handläggs av Michael Andersson. Tfn 031-315 14 54, e-post michael.andersson@molndal.se.

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



Mölnåls Fastighets AB
Privatvågen 1
Anders Ohlsson/se Ansökan
43182 Mölnåls

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 76

Forsåker 1:101 – Rivning av byggnad 26 samt del av byggnad 4

Utdrag:
Akten
Fakturering
Skatteverket

Kontrollansvarig:
Beslut

Johan Wirén Jan.
Håkansson Byggplanering
Idrottsvågen 14 A
431 62 Mölnåls

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar ej rivningslov för byggnad 26 och beviljar rivningslov för del av byggnad 4.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Johan Wirén.

Reservation

Fredrik Lesell (L) reserverar sig mot beslutet att inte riva byggnad 26 till förmån för förvaltningens förslag.

Brev om lov
Såndlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Post- och Inrikes
Tidningar

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-04-26. Ansökan avser rivning av byggnad 26 och den norra delen av byggnad 4.

Ansökan var komplett 2016-05-27.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-Möl-967 (1928-års plan) för industriåndamål.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknat med R8, "Områden med stora kulturhistoriska värden".

Området där byggnaden är placerad är upptaget som kulturmiljö i av Kommunfullmäktige antaget "Kulturmiljövårdsprogram för Mölnåls kommun 2002.

Delar av området är även utpekade av Riksantikvarieåmbetet som riksintresse för kulturmiljövården.

Yttranden

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig 16 maj 2016.

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



Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvariern, har i skriftligt yttrande diariefört den 20 maj 2016 skrivit bland annat "I arbetsprocessen för områdets utveckling har fram till idag 70 % av områdets byggnader fått rivningslov. För att säkerställa att det i det fortsatta planarbetet ges utrymme att hitta de bästa lösningarna för områdets utveckling, som enligt planprogrammet skall ha den historiska miljön som karaktärsbårande egenskap, är det nu hög tid att i stället för att diskutera rivning fokusera på bevarande. Innan fler rivningslov ges bör en bevarandeplan tas fram som säkerställer att en tillräcklig stor del av byggnaderna bevaras så att den historiska utvecklingen tydligt kan avläsas även i framtiden. Bevarandeplanen bör innehålla en åtgärdsplan för hur bevarandet skall ske. De första åtgärderna skall vara att förhindra fortsatt förfall. Om man inte prioriterar bevarandearbetet är risken att parallella processer som t.ex. miljödomsansökan, alltmer urholkar möjligheterna att värna tillräckligt mycket av den kulturhistoriska bebyggelsen för att ge en representativ bild av den historiska utvecklingen och behålla områdets särart och karaktär. Miljödomsansökan berör anläggningarna i vattnet och tar formellt inte ställning till angränsande byggnader. Som det presenteras i underlaget till miljödomsansökan finns nu en risk att det ser ut som om alla beslut om kulturmiljö redan är fattade vilket inte är fallet. Med hänvisning till ovanstående bör rivningslov för byggnaderna 4 och 26 inte beviljas."

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarierns yttrande tillsändes sökanden med e-post den 24 maj 2016 för kännedom och möjlighet att lämna eventuella synpunkter.

Sökande svarade med e-post den 26 maj 2016.

Sökande inkom den 27 maj 2016 med "Tilläggsinformation till förnyat rivningslov angående byggnad 24" där rivningen av byggnad 4 begränsas till den norra skadade delen av byggnaden.

Lånsstyrelsen har fått tillfälle att yttra sig. De motsätter sig rivningen innan ny detaljplan är klar.

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig och har inget att erinra.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig och har i yttrande diariefört 2016-05-09 meddelat bland annat: "Eventuella påverkade vattenmätare i fastigheten ska plockas ner av VA-avdelningen och serviceventiler ska stängas."

Inga grannar/sakågere har bedömts vara berörda.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 27 maj 2016.

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



Enligt 9 kapitlet 34 § PBL (plan- och bygglagen) ska rivningslov ges om rivningen överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Byggnad 4 med dess dåliga skick i sin norra del där byggnaden tidigare haft stöttning av byggnaderna 3, 5 och 9 bedöms ej bevaransvärd och utgör idag en fara för personer.

Byggnad 26 bevarande bedöms inte vara förenligt med antagen Strukturplan och planprogram samt inte heller med vattendomsansökan.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förutsättningarna för att bevilja rivningslov är uppfyllda och därmed kan rivningslov ges.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott har ej behandlat ansökan.

Ledamöternas förslag till beslut

Lennart Svensson (V) föreslår, med instämmande av Hans Lundin (MP), att ej ge rivningslov till att riva byggnad 26.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer förvaltningens förslag om rivningslov för byggnad 26 mot Lennart Svenssons (V) m.fl. förslag att ej riva byggnad 26 mot varandra.

Ordföranden finner att byggnadsnåmnden beslutar att ej bevilja rivningslov för byggnad 26, med motiveringen att det gamla beslutet 2015-05-06 § 37 står fast eftersom inget nytt tillkommit samt med hänvisning till stadsantikvariens och länsstyrelsen tidigare yttrande.

Därefter frågar ordföranden om byggnadsnåmnden går på förvaltningens förslag att riva del av byggnad 4 och finner att så är fallet.

Reservation

Fredrik Lesell (L) reserverar sig mot beslutet att inte riva byggnad 26 till förmån för förvaltningens förslag.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnåmndens protokoll den 6 maj 2015 § 37.

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



Avgift

Avgiften för rivningslovet är 8 196 kronor.

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

För beslutet gåller fóljande villkor

Tekniskt samråd behövs för åtgårderna. Kontakta handläggaren för byggtillsynen för att bestålla tid, se kontaktuppgifter under Upplysningar.

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

Upplysningar

Åtgården får inte påbõrjas fõrrån byggnadsnåmnden låmnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet är skriftligt.

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

Då rivningen utfõrts skall Ni meddela det till Måtavdelningen tfn 031-315 14 50 och matning@molndal.se. Ange fastighet och diarienummer.

Byggtillsynen handläggs av Bo Rydstrom. Tfn 031-315 13 92, e-post bo.rydstrom@molndal.se.

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



§ 77

Policy för solenergianläggningar

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen.

Miljöförvaltningen
(beslut)

Ärendebeskrivning

Med den ökande användningen av solceller i den byggda miljön behövs riktlinjer för när medboragen skall söka bygglov.

Förutsättningar

I plan- och bygglagens 9 kap 2 § pkt 3c står att:

Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Och 9 kap 5 § står att:

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Vidare i PBL:

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Byggnadsverks utformning

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Tidigare ställningstagande har inneburit att solfångare på max 10-15kvm i takfallet har tillåtits utan Bygglov.

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



Vid produktion av el på husens tak kan taken komma att täckas helt med solceller.

Det är därför av vikt att det finns ett sammanhållet ställningstagande för medborgaren och tjänstemån inom kommunen.

Bedömning

Bygglövenheten har tagit fram ett policydokument som ger medborgaren och tjänstemån stöd vid hanteringen av frågor om solcellsanläggningar.

Förslag till beslut

Byggnadsnåmnden ställer sig bakom policyn för solenergianläggningar.

Ledamöternas förslag till beslut

Byggnadsnåmnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare utredning.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 30 maj 2016 § 61.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-05-30.

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



§ 78
Information

Byggnadsnåmndens beslut
Byggnadsnåmnden tackar för informationen.

- a. Ekonomisk rapport
 - b. Resultat Löpande Insikt för 2015
 - c. Soltimmar
 - d. Öppna överklagade årenden
 - e. Information från planeringsutskottet
 - f. Information om kommande bygglovsbeslut
- _____

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