

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 18.00

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), ej § 124
Lennart Börjesson (C)

Tjänstgörande ersättare

Karin Karlson (L)
Ulf Bo Nilsson (M), § 124

Övriga närvarande

Ersättare

Joacim Carlström (S)
Hasse Nygren (S)
Rolf Ros (S)
Stina Roempke (V), ej § 128
Staffan Holmgren (M)
Isabelle Vramsten (M)
Ulf Bo Nilsson (M), ej § 124

Tjänstemän m.fl.

Peter Holmström, stadsingenjör
Lisa Östman, planchef, från § 127
Annika Fehrling, bygglovhandläggare
Björn Ekblad, bygglovhandläggare
Christina Gredenhag, bygglovhandläggare
Ulf Winter, bygglovhandläggare
Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare
Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare
Michael Andersson, bygglovhandläggare
Kajsa Josefsson Reimers, bygglovhandläggare
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom
Christina Jornert, nämndsekreterare
Camilla Lidholm, planarkitekt, § 119-120

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2016-11-16

Sida 2(42)

Utsets att justera	Harri Ikonen
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 24 november
Paragrafer	119-138
Underskrifter	Sekreterare _____ Paragrafer: 119-138 Christina Jornert
	Ordförande _____ Lennart Svensson
	Justerande _____ Harri Ikonen

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

Instans Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-11-16

Anslag sätts upp

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

Christina Jornert

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

3 (42)

2016 -11-16

§ 119

Ändring i föredragningslistan och anmälan om jäv

Utdrag:
Akten

Hassungared 3:8 utgår.

Bobby Bohlin meddelar jäv i Alvered 1:11 och Stina Roempke meddelar jäv i Balltorp 1:91.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

4 (42)

Diarienummer BN 1036/2016

Kommunfullmäktige

§ 120 Parkeringspolicy

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner parkeringspolicyn och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Ärendet

Ett förslag till parkeringspolicy har tagits fram av en grupp med medverkande från flera förvaltningar och Mölnåls stads parkeringsbolag. Policyn är avsedd att vara ett stöd i arbetet med planering och bygglov.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna parkeringspolicyn och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 105.

Justeraandes sign.			Utdragsbestyrkande
--------------------	--	--	--------------------



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (42)

2016-11-16

§ 121 Meddelanden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Bräcka 1:7 – Överklagande av granne angående beslut om påbyggnad på befintligt garage. (Dnr 863/16)
- b. Annestorp 5:20 – Överklagande av granne angående avskrivning av ärende om stödmur som rasar mot boningshus. (Dnr 911/16)
- c. Bandomaren 2 - Överklagande av granne angående beviljat bygglov för altan och plank samt uppförande av stödmur. (Dnr 940/16)
- d. Forsåker 1:101 – Överklagande av tidsbegränsat bygglov för paviljonger. (Dnr 668/16)
- e. x – Överklagande till mark- och miljödomstolen angående länsstyrelsens beslut att avslå överklagande om byggsanktionsavgift. (Dnr 521/16)
- f. Korinten 2 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med förlängning av balkong. (Dnr 483/16)
- g. Kretskortet 1 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om planavgift för nybyggnad av kontor och verkstad. (Dnr 739/16)
- h. Hunden 10 – Länsstyrelsen avvisar överklagandet av beslut om ändring av enbostadshus, takfönster och ny trappa. (Dnr 594/16)
- i. Knipered 1:10 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av en- eller tvåbostadshus. (Dnr 488/16)
- j. Forsåker 1:101 - Länsstyrelsen avvisar överklagandena från tretton klagande och avslår överklagandet från övriga om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av bostadsmoduler. (Dnr 668/16)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (42)

2016 -11-16

k. Sandbäck 1:166 – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet av positivt förhandsbesked för nybyggnation av två kontorsbyggnader och en carport. (Dnr 519/15)

l. Blockflöjten 3 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena av beslut om tidsbegränsat bygglov för uppförande av flerbostadshus/boendepaviljonger och parkeringsplats. (Dnr 485/16)

m. x - Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet av mark- och miljödomstolens dom. (Dnr 234/16)

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (42)

2016-11-16

§ 122

Anmälan av delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§ D 964 - § D 1112

Bostadsanpassningsärenden

2016-008	2016-009	2016-113	2016-164	2016-165
2016-191	2016-198	2016-202	2016-211	2016-212
2016-217	2016-226	2016-227	2016-230	2016-232
2016-242	2016-250	2016-252	2016-253	2016-254
2016-260	2016-267	2016-268	2106-270	2016-277
2016-280	2016-283	2016-284	2016-285	2016-286
2016-291	2016-292	2016-294	2016-296	2016-297
2016-298	2016-299	2016-300	2016-301	2016-304
2016-305	2016-312	2016-315	2016-317	2016-321

Övriga delegeringsbeslut

-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

8 (42)

Diarienummer BN 980/2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

§ 123

Verksamhetsplan 2017-2019

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att slutredigera förslaget till verksamhetsplan 2017-2019.

Ärendet

Nämnderna ska årligen, senast i december, anta en verksamhetsplan. Stadsbyggnadsförvaltningen har utformat ett utkast till verksamhetsplan som är gemensamt för byggnadsnämnden och planeringsutskottet.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att slutredigera förslaget till verksamhetsplan 2017-2019.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 107.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 9 (42)
2016-11-16
Diarienummer BN 237/2016

Gamal, Aras
Gundefjällsgatan 52
431 51 Mölnådal

§ 124

Alvered 1:11 – Nybyggnad av tvåbostadshus

Utdrag:
Akten
Fakturering
Statistik bostadsbyggande
Skatteverket

Kontrollansvarig:
Beslut

Anders Wistrand
Södra Karsegårdsvägen
14 B
439 31 Onsala

Brev om lov
Sändlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Ägarna till Alvered 1:10

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Post- och Inrikes
Tidningar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Anders Wistrand.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-03-29. Ansökan avser uppförande av tvåbostadshus och garage. Åtgärden omfattar ca 418+74 m² byggnadsarea, ca 525 +74 m² bruttoarea och ca 22 m² öppenarea.

Tvåbostadshuset är delvis i två plan. Takvinkeln är 21 grader. Garaget har en byggnadshöjd på 2,7 m och takvinkel på 21 grader. Husets har en putsad fasad, NCS S 0502-Y med tak av tegelpannor. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus som ska rivas. Ansökan var komplett 2016-10-06.

Förutsättningar

Planförutsättningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R9 – område. För område med denna beteckning gäller bevarad jordbruksmark.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2016-06-21. 2016-09-16 inkom yttrande med synpunkter om att VA bl a går att lösa genom Hills VA-anläggning. 2016-11-04 inkom avtal mellan Hills och Alvered 1:11. Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2016-04-14 inkom yttrande där projektering av kommunalt VA kommer ske 2021-2022. 2016-08-18 remitterades ärendet igen till tekniska förvaltningen. 2016-10-27 inkom yttrande om att avtal med Hills ska tecknas för en kommunal VA-lösning.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2016-06-16, 2016-08-11 och 2016-10-12, Alvered 1:6, 1:8, 1:10, 1:12 samt Balltorp 1:1. 2016-08-30 inkom synpunkter från ägarna till Alvered 1:10 angående volym, höjdsättning på byggnaden, vägens laster

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (42)

2016-11-16

Diarienummer BN 237/2016

och VA-anslutning. 2016-10-06 inkom handlingar med en noggrann höjredovisning. 2016-10-30 inkom nytt yttrande från ägarna till Alvered 1:10 angående terränganpassning, schaktmassor och VA-frågan.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-04-08.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas då avtal om VA- frågan redovisats.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Bobby Bohlin (M) i handläggningen av detta ärende.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november § 92.

Avgift

Avgiften för bygglov är 44 300 kronor.

Avgiften för utstakning är 9 303+3 987 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 5 759 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.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 11 (42)
2016-11-16
Diarienummer BN 237/2016

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

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

Upplysningar

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

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

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

Enligt Radonriskkartan för Göteborgs och Mölnåls kommuner ligger fastigheten inom högriskområde för radon. Skyddsåtgärder kan behövas.

Utstakning och lägeskontroll kan beställas 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
-------------------	--	--------------------



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

12 (42)

Diarienummer BN 180/2016

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

§ x – Tidsbegränsat lov i efterhand för ändrad användning från kontor till bostad samt uttagande av byggsanktionsavgift

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

(beslut)

Post- och Inrikes

Tidningar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i efterhand till och med 2021-11-16. Byggnaden ska då vara återställd och boendet ska ha upphört.

Ett villkor är att ett bullerdämpande plank uppförs vid byggnadens sydvästra hörn. Planket ska vara uppfört senast tre månader från beslutet vunnit laga kraft.

Byggnaden får tas i bruk utan att byggnadsnämnden gett slutbesked.

Avgiften för lovet är 13 290 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Byggnadsnämnden beslutar att x i egenskap av ägare till fastigheten ska betala en byggsanktionsavgift på 70 049 kronor för att ha startat utan startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att beslutet delgivits.

Byggnadsnämnden beslutar att x i egenskap av ägare till fastigheten ska betala en byggsanktionsavgift på 14 010 kronor för att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att beslutet delgivits.

Fakturan skickas i eget brev.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-03-09. Ansökan avser tidsbegränsat lov för ändrad användning från kontor till bostad.

Åtgärden omfattar ca 114 m² byggnadsarea och ca 228 m² bruttoarea.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 2006.

Ansökan var komplett 2016-08-22.

Förutsättningar

Planförutsättningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

13 (42)

Diarienummer BN 180/2016

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2001/2 för avsett för småindustri, hantverk, kontor.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. De framför att byggnaden är utsatt för buller från både vägen och bilverkstaden som huset är hopbyggt med. De framför också att det kan finnas risk för markföroreningar och att markundersökningar kan behöva göras, för att säkerställa att de boende har en hälsosam boendemiljö.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 18 oktober 2016.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om byggsanktionsavgiften samt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut. Svar har kommit in 2016-04-20 och 2016-09-28.

Bedömning i frågan om bygglov

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

Enligt 9 kapitlet 38 § plan- och bygglagen får, i ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att byggnaden kan var lämplig för bostad under en begränsad tid, trots buller och risk för markföroreningar. Åt söder finns en mindre yta för lämplig utevistelse som är bullerskyddad både från vägen och från verkstaden. Om ett bullerdämpande plank uppförs vid byggnadens sydvästra hörn, kan en tyst uteplats anordnas åt söder.

Bedömning i frågan om byggsanktionsavgift

Enligt plan- och bygglagen 11 kapitlet 51 § ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket när överträdelsen begicks, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt plan- och byggförordningen 9 kapitlet 8 § 4 p är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov innan byggnadsnämnden gett startbesked, för övriga byggnader 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarea är den area som i fråga om en

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

14 (42)

Diarienummer BN 180/2016

bygg- eller rivningsåtgärd motsvarar bruttoarean minskad med 15 kvadratmeter, eller i fråga om en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser. Det prisbasbelopp ska användas som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Arbetena har påbörjats utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 213 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften har beräknats till 70 049 kronor. För uträkning, se bilaga 1.

Enligt plan- och byggförordningen 9 kapitlet 20 § 4 p är byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan som kräver lov innan byggnadsnämnden gett slutbesked, för övriga byggnader 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00125 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarea är den area som i fråga om en bygg- eller rivningsåtgärd motsvarar bruttoarean minskad med 15 kvadratmeter, eller i fråga om en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser. Det prisbasbelopp ska användas som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 213 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften har beräknats till 14 010 kronor. För uträkning, se bilaga 2.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i efterhand samt dömer ut byggsanktionsavgift för att ha startat utan startbesked och tagit i bruk utan slutbesked.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 93.

Avgift

Avgiften för bygglov är 13 290 kronor. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för att ha startat utan startbesked har beräknats till 70 049 kronor.

Byggsanktionsavgiften för att ha tagit i bruk utan slutbesked har beräknats till 14 010 kronor.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

15 (42)

Diarienummer BN 180/2016

Faktura skickas i eget brev.

För beslutet gäller följande villkor

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

Upplysningar

Frågan om byggnadens tekniska egenskaper enligt 8 kapitlet 4 § plan- och bygglagen, såsom bullernivåer inomhus, ventilation mm, prövas i det tekniska samrådet.

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (42)

2016-11-16

Diarienummer BN 1084/2015

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 126

x – Tidsbegränsat lov för uppställning av bodar (till 2020-12-31)

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte tidsbegränsat bygglov.

Hur man överklagar
bilaga A
Delgivningskvitto

Ärendet

Ansökan var komplett 2016-05-16.

Komplettering med en ljudnivåmätning lämnades in 2016-11-07.

Vid sammanträdet 2016-06-08 avslog byggnadsnämnden ansökan om tidsbegränsat bygglov. Sökande överklagade och länsstyrelsen upphävde 2016-09-19 byggnadsnämndens beslut om avslag och återvisade ärendet till byggnadsnämnden för ny handläggning. Byggnadsnämnden avstod 2016-10-19 från att överklaga länsstyrelsen beslut och förvaltningen fick tillbaka ärendet.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. 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

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

Svar ankomststämplat 2015-12-14.

Räddningstjänsten är kritiskt till etableringen men erinrar inte då terrängens beskaffenhet, modulantal och tidsbegränsat lov är förmildrande omständigheter. Sammantaget anser Räddningstjänsten Storgöteborg att punkten riskhänsyn behöver beaktas inför beslut om bygglov.

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

Svar ankomststämplat 2015-12-09.

Trafikverket vill ta del av riskbedömningen innan eventuellt bygglov kan beviljas. Trafikverket anser även att Räddningstjänstens eventuella

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 17 (42)
2016-11-16
Diarienummer BN 1084/2015

synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaderna ska inhämtas och beaktas.

Efter kompletteringar från den sökande när det gäller riskbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och avvecklingsplan 2016-02-15, har Trafikverket och Räddningstjänsten fått tillfälle att yttra sig 2016-03-09.

Svar från Trafikverket ankomststämplat 2016-03-16.
Trafikverkets uppfattning är att tillräckliga åtgärder för att uppnå tolerabel risknivå och god boendemiljö inte kan lösas p.g.a. närheten till väg E6.

Den sökande har bemött Trafikverkets yttrande via epost 2016-05-15. Han anser att den höga gjutna stödmuren och slänten ner mot väg E6 är ett tillräckligt skydd och att väg E6 på denna stäcka är rak och fin. Han kan ta bort bomodulerna i byggnad/grupp 3, den närmast Äppelkullevägen och väg E6.

Svar från Trafikverket ankomststämplat 2016-04-26.
Sammantaget anser Räddningstjänsten Storgöteborg att punkten riskhänsyn även fortsatt behöver beaktas inför beslut om bygglov.

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-12-01, 2016-03-16 och 2016-05-11. Svar från Miljöförvaltningen ankomststämplat 2016-05-23.
Miljöförvaltningen bedömer att det är ett skäligt krav att samtliga sovrum/sovplatser ska vara vända mot den minst bullerexponerade sidan eftersom det förbättrar boendemiljön och att kostnaden för åtgärden är förhållandevis låg.

Svar från Tekniska förvaltningen ankomststämplat 2016-05-20.
Fastigheten har kommunalt VA men utbyggnaden som utförts är avgiftspliktig enligt gällande VA-taxa avseende tillkommande lägenhetsavgifter. Abonnemang för återvinning och avfall finns men kan komma att behöva justeras.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda, Kållered 1:5, Kållered 1:10 och Kållered 1:110, har fått tillfälle att yttra sig 2016-05-11. Kållered 1:5 inkom med svar 2016-05-15 inget att erinra så länge bomodulerna inte placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns. Kållered 1:10 (Mölnåls stad) inkom med svar 2016-05-17 och har inget att erinra. De övriga sakägarna har inte svarat.

Kommunicering

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (42)

2016-11-16

Diarienummer BN 1084/2015

Reimers från stadsbyggnadsförvaltningen.

Bedömning

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

En ljudnivåmätning gjordes under perioden 27-29 oktober och 1-7 november 2016. Sammanfattningsvis kan godkända ljudnivåer nås om man vänder modulerna i grupp 1 så sovrumsdelen är vänd bort från Äppelkullevägen.

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 Äppelkullevägen. 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 tidsbegränsat bygglov beviljas. När det gäller byggnad/grupp 3 gör förvaltningen bedömningen att placeringen inte kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att:

Byggnadsnämnden enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen beviljar tidsbegränsat 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;

Byggnadsnämnden avslår tidsbegränsat bygglov till 2020-12-31 för bostadsmodulerna i byggnad/grupp 3, raden närmast Äppelkullevägen 10;

Byggnadsnämnden enligt 9 kapitlet 21 § plan- och bygglagen förelägger x och x lagfarna ägare 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 Äppelkullevägen 10 och återställa marken.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 19 (42)
2016-11-16
Diarienummer BN 1084/2015

Ledamötenas förslag till beslut

Raymond Carlsson (S) föreslår, med instämmande av Bobby Bohlin (M), att byggnadsnämnden inte beviljar tidsbegränsat bygglov.
Lennart Svensson (V) föreslår med instämmande av Anders Enelund (M) att byggnadsnämnden går på förvaltningens förslag och beviljar tidsbegränsat bygglov.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer förvaltningens förslag att bevilja tidsbegränsat bygglov mot Raymond Carlsson (S) m.fl. förslag att inte bevilja tidsbegränsat bygglov mot varandra.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden föreslår att bevilja tidsbegränsat bygglov. Omröstning begärs och ska genomföras.

Omröstning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att ge tidsbegränsat bygglov

Nej-röst för avslag

Följande ledamöter röstar ja:

Lennart Svensson (V) Hans Lundin (MP)
Anders Enelund (M) Lennart Börjesson (C)

Följande ledamöter röstar nej:

Raymond Carlsson (S) Adam F Lauren (KD)
Bobby Bohlin (M) Karin Karlson (L)
Harri Ikonen (S)

Byggnadsnämnden har med 4 ja-röster mot 5 nej-röster beslutat att inte ge tidsbegränsat bygglov med följande motivering: "Vi anser inte att detta är en lämplig plats för boende.

1. Dubbelriktad påfart till motorvägen söder ut.
2. Motorvägen E6 söder och norr ut är 4-filig, mycket tung trafik och även farligt gods.
3. Järnvägen kommer att byggas ut till 4-spårig, när detta sker ligger hos banverket.
4. Jehander har en dammig verksamhet, bullrar vid lastning av godståg och lastbilar, sprängning 1 gång per vecka.
5. Viadukten kommer att byggas ut för att förbättra flödet till och från den nya köpstaden.
6. Trafiken kommer att öka både norr och söder ut när köpstaden är invigd.
7. Heljered kommer att bebyggas med ökad trafik som följd.
8. Trafikverket negativa.
9. Tillgängligheten."

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 20 (42)
2016-11-16
Diarienummer BN 1084/2015

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2016-06-08 § 69.

Länstyrelsens beslut 2016-09-19 (rättelse 21/09) Dnr 403-23637-2016

Byggnadsnämndens protokoll 2016-10-19 § 115.

Arbetsutskottets protokoll 2016-11-07 § 98.

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



J

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 21 (42)
2016-11-16
Diarienummer BN 647/2016

Fagring och Norberg D3 AB
Carlbergsgatan 20a
Per Fagring
412 66 Göteborg

§ 127

Sjövalla 1:230, del av– Nybyggnad av flerbostadshus

Utdrag:
Akten
Fakturering
Statistik bostadsbyggande
Skatteverket

Brev om lov
Sändlista
Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Post- och Inrikes
Tidningar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av kap 9 § 30, plan- och bygglagen.

Anders Enelund (M), Bobby Bohlin (M) och Karin Karlson (L) reserverar sig mot beslutet.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökande behöver anmäla en sådan med behörighetsnivå N.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-08-17, reviderad 2016-10-31. Ansökan avser nybyggnation av flerbostadshus, 4 lägenheter. Åtgärden omfattar ca 180 m² byggnadsarea, ca 446 m² bruttoarea.

Ansökan avsåg i tidigare skede bygglov för ett parhus med sadeltak. Ett nytt förslag inlämnades med en byggnad med flackt tak för att bättre anpassa denna till omgivningen och förutsättningarna för grannar att bibehålla utsikt i högre grad än i det tidigare förslaget. I samband med detta nya förslag ändrades även lägenhetsindelningen till att omfatta 4 stycken lägenheter.

Ansökan var komplett 2016-11-07.

Rivningslov för befintligt bostadshus och garage är beviljat sen tidigare, 2016-09-02, BN 474/16.

Förutsättningar

Planförutsättningar

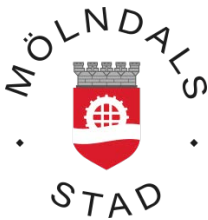
För fastigheten gäller detaljplan ”Område kring Helenevik” fastställd 1988-06-08. Kvartersmarken är avsedd för bostadsändamål.

Detaljplanen medger en huvudbyggnad per fastighet/tomtplats.

Beteckningen är BFIIk vilket innebär bostad, fristående med högst två våningar, k- källare får inredas. Högsta byggnadshöjd är 4.5 meter och största tillåtna byggnadsarea 180 kvm. Tillåtet antal lägenheter regleras ej i planens bestämmelser. I planbeskrivningen föreskrivs inte heller vad som åsyftas med ny bebyggelse avseende småhus kontra flerbostadshus.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 22 (42)
2016-11-16
Diarienummer BN 647/2016

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

Yttranden

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig och har främst påpekat att deras insats vid vinterväglag eller andra sämre väderförhållanden är mycket begränsad då Heleneviksbacken är brant och smal. Man bedömer att BBR:s råd i avsnitt 5:721 inte kan säkerställas. En tänkbar lösning kan vara att förse byggnaderna med ett sprinklersystem.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Trafikenheten har inget att erinra mot förslaget men upplyser om man inte vill ha någon växtlighet på höjden i anslutning till utfarten då sikten i kurvan är begränsad. Vidare har renhållningen yttrat sig om att lutning på väg där sopbil skall angöra ej får överstiga 8 % lutning.

Kommunicering

Grannar har ej hörts då inga avvikelser noterats i de sökta åtgärderna. Dock har grannar via sökanden tagit del av underlaget och yttrat sig starkt negativa till förslaget. Detta gäller främst ägarna till Sjövalla 1:170, Briggen 1 och Briggen 2, dessa bedöms också som rågrannar och berörda. Man är främst negativ till den stora exploateringsgraden, antal hushåll och bruttoarea. Dessa synpunkter från grannar är i sin helhet bifogade till ärendet.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-08-31 och fotodokumenterat ett flertal platser b.la. från Sjövalla 1:170 och Briggen 1.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att byggnaden är väl anpassad till tomten och dess förutsättningar. Stor hänsyn har tagits till landskapsbilden och påverkan på omgivningen. Huset faller väl in i terrängen med fortsatt bibehållen utsikt för bakomliggande fastigheter. Plats för biluppställning och friytor för utevistelse bedöms som tillräckliga.

Placeringen av byggnadskroppen på den övre delen av fastigheten är en förutsättning för att den senare skall kunna styckas enligt sökt Lantmäteriförrättning. Syftet är att tillskapa ytterligare en byggrätt med samma förutsättningar.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (42)

2016-11-16

Diarienummer BN 647/2016

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till nämnden utan eget förslag.

Ledamötenas förslag till beslut

Anders Enelund (M) föreslår, med instämmande av Bobby Bohlin (M) och Karin Karlson (L), avslag.

Ajournering

Byggnadsnämnden ajournerar sig i 15 minuter.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer förvaltningens förslag att bevilja bygglov mot Anders Enelund (M) m.fl. förslag att ge avslag.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden föreslår att bevilja bygglov.

Omröstning begärs och ska genomföras.

Omröstning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bygglov

Nej-röst för avslag

Följande ledamöter röstar ja:

Raymond Carlsson (S) Harri Ikonen (S)

Lennart Svensson (V) Adam F Lauren (KD)

Lennart Börjesson (C) Hans Lundin (MP)

Följande ledamöter röstar nej:

Bobby Bohlin (M) Anders Enelund (M)

Karin Karlson (L)

Byggnadsnämnden har med 6 ja-röster mot 3 nej-röster beslutat att bevilja bygglov.

Reservation

Anders Enelund (M), Bobby Bohlin (M) och Karin Karlson (L) reserverar sig mot beslutet.

Ulf Bo Nilsson (M), Staffan Holmgren (M) och Isabelle Vramsten (M) stöder reservationen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (42)

2016-11-16

Diarienummer BN 647/2016

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november § 100.

Avgift

Avgiften för bygglov är 48 730 kronor.

Planavgiften är 0 kronor.

Avgiften för utstakning är 7 974 kronor.

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

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

För beslutet gäller följande villkor

Rivning av befintligt bostadshus skall vara utfört innan byggnadsarbeten kan påbörjas.

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 för åtgärderna. Kontakta handläggaren för att beställa tid, se kontaktuppgifter under Upplysningar. Kontrollplan ska lämnas in jämte brandskyddsbeskrivning, energibalansberäkning, kopia på färdigställandeskydd och konstruktionsritningar.

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

Upplysningar

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

Tillstånd för sprängning söks hos Polismyndigheten.

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).

Enligt Radonriskkartan för Göteborgs och Mölnåls kommuner ligger fastigheten inom riskområde för radon. Skyddsåtgärder kan behövas.

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (42)

2016-11-16

Diarienummer BN 647/2016

matning@molndal.se

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok. Tfn 031-315 13 67, e-post

jacob.ramnekrok@molndal.se.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

26 (42)

Diarienummer BN 544/2016

Mir, Sean
Ålegårdsgatan 384
431 50 Mölnådal

§ 128

Balltorp 1:91 – Nybyggnad av enbostadshus

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Peter Källö

Probi Control AB

Fyrskjeppsvägen 5

423 40 Torslanda

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Ägaren till Balltorp 1:93,
1:94

Rizgar Ismail

Kärrahöjdsvägen 7

431 53 Mölnådal

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Post- och Inrikes
Tidningar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Peter Källö.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-07-01. Ansökan avser uppförande av enbostadshus i 1 ½ plan med oinredd vind. Åtgärden omfattar ca 138 m² byggnadsarea, ca 134 m² bruttoarea och ca 4 m² öppenarea. Byggnadshöjd 3,6 meter, takvinkel 34 grader med stående träpanel i kulören 0502-Y och tak med grå betongpannor.

Ansökan var komplett 2016-09-23.

Fastigheten avstyckades efter förhandsbesked 2015-06-03 BN § 54.

Förutsättningar

Planförutsättningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 och R7 – område. För område med denna beteckning gäller samlad bebyggelse och område med stora naturvärden.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2016-08-17 inkom yttrande.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2016-10-10, Balltorp 1:90, 1:93, 1:94 och 1:124. 2016-10-20 inkom synpunkter från ägaren till Balltorp 1:93 och 1:94 angående husets placering och omgivningspåverkan.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-09-08.

Enligt 9 kapitlet 31 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

27 (42)

Diarienummer BN 544/2016

åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas då husets volym och placeringen inte bedöms ge så stor omgivningspåverkan då huset söder om är placerat ca 8 meter högre än den föreslagna huskroppen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Stina Roempke (V) i handläggningen av ärendet.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 94.

Avgift

Avgiften för bygglov är 37 655 kronor.

Avgiften för utstakning är 7 974 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 323 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 för åtgärderna. Kontakta handläggaren för att beställa tid, se kontaktuppgifter under Upplysningar. Kontrollplan ska lämnas in.

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

28 (42)

Diarienummer BN 544/2016

Upplysningar

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

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

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

Enligt Radonriskkartan för Göteborgs och Mölnåls kommuner ligger fastigheten inom högriskområde för radon. Skyddsåtgärder kan behövas.

Utstakning och lägeskontroll kan beställas 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
-------------------	--	--	--------------------



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 29 (42)
2016-11-16

Diarienummer BN 614/2016

Skoglund, Per-Anders
Kärrahöjdsvägen 9
431 53 Mölnådal

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 129

Balltorp 1:95 och 1:96– Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnämndens beslut

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

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-07-28. Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus om ca 130 kvm BYA. Fastigheterna avses att regleras.

Ansökan var komplett 2016-08-23.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – samlad bebyggelse.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, ingen erinran. De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig, sista svarsdag 11/11. Ägare till Balltorp 1:99 önskar att en nybyggnad på tomten inte överstiger en höjd om +45 m i totalhöjd, i övrigt inget att erinra mot föreslagen åtgärd.

Kommunicering

Sökanden har tidigare kommunicerats om att förvaltningen ställt sig negativa till förslaget i en inledande bedömning men har ändå begärt att ansökan skall prövas i byggnadsnämnden.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2016-03-04.

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (42)

2016-11-16

Diarienummer BN 614/2016

att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovprövningen.

Vatten och avlopp kan ordnas med kommunalt VA. Anslutning finns till befintligt bostadshus.

Enligt 2 kap. 2 §, plan- och bygglagen (PBL), så skall mark- och vattenområden användas för de ändamål som är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Enligt 2 kap. 6 § ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt b.l.a. med hänsyn till:

Stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen med intresset av en god helhetsverkan.

Möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området

Enligt 8 kap. 9 §, PBL, så skall en obebyggd tomt som skall bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen. Vidare förskriver paragrafen b.l.a:

Tomtens ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara, betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer och att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt kunna använda tomtens, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden inte bör tillåtas på platsen då tillgänglighetskraven enligt 2 kap. 6 §, PBL, inte uppfylls då tillfartsvägen fram till fastighetens anslutning är för brant, ca 11-12 grader. BBR:s krav är ca 8 graders lutning, maximalt.

Utöver detta så skapar en ny byggnation med denna placering en avvikelse i bebyggelsemönstret och en särskiljande del mot övriga hus längs vägen. Anpassningskraven enligt 2. och 8. kap. PBL, kan inte anses vara uppfyllda med denna ansökan.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (42)

2016-11-16

Diarienummer BN 614/2016

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 7 november 2016 § 95.

Avgift

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

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte har gjorts inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

32 (42)

Diarienummer BN 820/2016

Mölnåls Stad
Göteborgsvägen 11-17
Erik Samuelsson
431 82 Mölnåls

§ 130

Fullblodet 2 – Tidsbegränsat lov för tillfälligt boende

Utdrag:
Akten
Fakturering

Brev om lov
Sändlista

Post- och Inrikes
Tidningar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2017-02-28 med stöd av kap. 9 § 33, plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnadsnämnden beviljar startbesked enligt 10 kap. 23 §, PBL.

Kontrollansvarig krävs ej för åtgärden, byggherren kan själv ansvara för kontroller.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-10-04. Ansökan avser bygglov för ändrad användning, skola till boende i befintliga lokaler. tidsbegränsat.

Ansökan var komplett 2016-10-25 .

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 14-MÖL-5355 fastställd 1963-10-04 för allmänt ändamål.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användningsområde.

Yttranden

Grannar har beretts tillfälle att yttra sig om ansökan, Brf Katrineberg har lämnat en synpunkt om bristfällig information i ärendet. Räddningstjänsten har besiktigt byggnaden och yttrat sig, 2016-10-04. Yttrandet bifogas i sin helhet.

Bedömning

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

Åtgärden uppfyller inte kraven på tillgänglighet enligt PBL, PBF och BBR. Åtgärden bedöms uppfylla kraven på skydd mot olyckor enligt 2 kapitlet 6 § Nämnden medger avsteg från tillgänglighetskraven då åtgärden avses att pågå under en mycket begränsad tid, längst t.o.m. 2017-02-28.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

33 (42)

Diarienummer BN 820/2016

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förutsättningarna för att medge tidsbegränsat bygglov för tillfälligt boende är uppfyllt med ansökan.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov enligt ansökan.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 96.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 26 580 kronor, nämnden kan nedsätta avgiften om man anser att den inte står i proportion till åtgärden.

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

För beslutet gäller följande villkor

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna. Kontrollplan liksom avvecklingsplan är inlämnade.

Byggnaden får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet trots att slutbesked ej är utfärdat, kap. 10 § 4, PBL.

Senast dagen då lovet upphör att gälla skall byggnaderna liksom marken var återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

Upplysningar

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

Lovet upphör att gälla enligt ovan angivet datum (enligt 9 kap. 43 § PBL).

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

34 (42)

Diarienummer BN 761/2016

Mölnålsbostäder AB

Box 163

431 22 Mölnådal

§ 131

Lövängen 2 – Nybyggnad av flerbostadshus, LSS-boende, sex bostäder.

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-09-19. Ansökan avser byggnation av ett LSS-boende om sex lägenheter.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-MÖL-2656, för "allmänt ändamål".

Yttranden

Miljö- och Hälsöförvaltningen påpekar att frågan om buller från trafiken behöver belysas ytterligare. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att tillfredsställande bullerskydd bör vara möjligt att uppnå.

Bedömning

Åtgärden följer gällande detaljplan och bygglov kan därmed beviljas när erforderliga handlingar föreligger.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 99.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

35 (42)

Diarienummer BN 983/2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

§ 132

Arkivorganisation för byggnadsnämnden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer arkivarie på stadsbyggnadsförvaltningen som arkivansvarig för byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden fastställer administrativ assistent samt assistent som arkivredogörare (2 stycken) för byggnadsnämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen behöver se över sin arkivorganisation och utse en arkivansvarig och en arkivredogörare för byggnadsnämnden.

Bedömning

Stadsarkivarien kommer att genomföra arkivtillsyn på stadens samtliga nämnder och bolag under tiden oktober till december 2016. Det är därför av stor vikt att stadsbyggnadsförvaltningen har en arkivorganisation som är fastställd av byggnadsnämnden.

För att underlätta vid byte av befattningshavare bör uppdraget knytas till tjänster, inte personer.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden fastställer arkivarie på stadsbyggnadsförvaltningen som arkivansvarig för byggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden fastställer administrativ assistent samt assistent som arkivredogörare (2 stycken) för byggnadsnämnden.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 102.

Uppllysningar

I uppdraget som arkivansvarig ingår följande:

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

36 (42)

Diarienummer BN 983/2016

Ha kunskap om lagstiftning som rör hantering av allmänna handlingar.
Ha kunskap om kommunens styrande dokument och rutiner angående hantering av allmänna handlingar.
Bevaka tillämpning av ovanstående regelverk inom den egna myndigheten.
Vara insatt i den egna myndighetens rutiner och strukturer för hantering av allmänna handlingar, både digitalt och papper.
Bevaka frågor som rör hantering av allmänna handlingar, såväl digital som pappersbunden, vid organisations- och verksamhetsförändringar, budgetarbete, lokalförändringar och övrig planering.
Tillse att dokumenthanteringsplan, arkivbeskrivning, arkivförteckning upprättas.
Samråda med arkivmyndigheten angående arkivbeskrivning, dokumenthanteringsplan och arkivförteckning samt övriga frågor kring hantering av allmänna handlingar.
Medverka vid möte med arkivmyndigheten inför godkännande av dokumenthanteringsplan och arkivförteckningsplan.
Tillse att handlingar överlämnas till arkivmyndigheten enligt arkivmyndighetens krav samt att beslutad gallring sker.
Informera om och stödja all personal med frågor kring hantering av allmänna handlingar.

I uppdraget som arkivredogörare ingår följande:

Ha kunskap om regler och rutiner som rör den egna nämndens eller bolagets hantering av allmänna handlingar.
Vårda nämndens/bolagets handlingar och arkivlägga dessa enligt arkivmyndighetens anvisningar.
Upprätta arkivförteckning över nämndens/bolagets handlingar som ska bevaras.
Biträda vid upprättande och revidering av dokumenthanteringsplanen alternativt upprätta och revidera själv.
Verkställa beslutad gallring och utfärda gallringsbevis.
Se till att arkivbildningen sker enligt dokumenthanteringsplanen och göra arkivansvarig uppmärksam på om planen behöver ändras.
Förbereda avlämning av handlingar till stadsarkivet enligt stadsarkivets anvisningar.
Samråda med nämndens arkivansvarige och arkivmyndigheten i frågor som rör hantering av allmänna handlingar.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

37 (42)

Diarienummer BN 354/2016

Persson, Kenn

Fritzes Väg 8

437 34 Lindome

§ 133

Annestorp 5:20 – Fasadändring, montering av port och dörr på carport, nu fråga om upphävande av bygglov och återbetalning av bygglovsavgift

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden upphäver bygglovet på den sökandes begäran.

Byggnadsnämnden återbetalar bygglovsavgiften på 2 437 kronor.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-05-04. Ansökan avsåg bygglov utanför detaljplan för fasadändring en carport sammanbyggd med ett enbostadshus.

I samtal med sökande i efterhand har det framkommit att bygglovenheten felaktigt uppgett att det krävts bygglov för åtgärden. Eftersom det rör sig om en fasadändring och fastigheten ligger utanför planlagt område, krävs det inte bygglov enligt 9 kapitlet 2 § 3. c) plan- och bygglagen.

Sökande vill därför att bygglovet upphävs och att pengarna betalas tillbaka.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden upphäver bygglovet på den sökandes begäran och att byggnadsnämnden återbetalar bygglovsavgiften på 2 437 kronor.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 101.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

38 (42)

Diarienummer BN 981/2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

§ 134 Interkontrollplan 2016

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar internkontrollplanen.

Ärendet

Nämnderna ska årligen anta en internkontrollplan för uppföljning av att den interna kontrollen fungerar. Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till internkontrollplan.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta internkontrollplanen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 103.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-10-31.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

39 (42)

2016-11-16

Diarienummer BN 1025/2016

§ 135

Kvarternamn för kvarter runt Förbovallen och söder därom

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge kvarteret inom detaljplanerna 1481-P96/2 och 1481K-P2016/8 namnet Musseronen.

Ärendet

Ny detaljplan har under 2016 vunnit laga kraft för förskola söder om Förbovallen. Området ligger i direkt kontakt med kvartersmarken för Förbovallen, varför hela området utgör ett kvarter.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Kvarteret omfattas i sin helhet av detaljplanerna 1481-P96/2 och 1481K-P2016/8.

Bedömning

Omkringliggande kvarter är alla namnade efter svampar, varför det naturliga är att ge även detta kvarter ett namn efter en svamp eller en grupp av svampar.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta kvarternamnet Musseronen för kvartersmarken inom detaljplanerna 1481-P96/2 och 1481K-P2016/8.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 104.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-11-16

40 (42)

Diarienummer BN 1039/2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

§ 136

Riktlinjer för solenergianläggningar

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Ärendet bordläggs.

Ärendet

Ett förslag till riktlinjer för solenergianläggningar har tagits fram av handläggare på bygglovenheten. Riktlinjerna är avsedda att vara stöd i arbetet runt bedömning av när det krävs bygglov för en sådan anläggning. Det ger också medborgarna möjlighet till förutsägbarhet inför investeringsbeslut.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden att anta Riktlinjer för solenergianläggningar.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Ledamöternas förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslår att ärendet bordläggs.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 november 2016 § 106.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

41 (42)

2016 -11-16

§ 137

Deltagande i konferenser

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner deltagande i nedanstående som förrättning.

Lenart Svensson (V) kommer att delta i "Byggsamverkan i Väst". Byggnadsnämnden har deltagit på studiebesök i SCA-huset den 16 november 2016.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

42 (42)

2016 -11-16

§ 138 Information

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut Byggnadsnämnden tackar för informationen.

- a. Information från planeringsutskottet
 - b. Gråsejen 6
 - c. Ekonomisk rapport
 - d. Öppna överklagade ärenden
-

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

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