



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2017-04-05

Sida 1(40)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 18.40

Beslutande

*Ledamöter*

Lennart Svensson (V), ordförande

Raymond Carlsson (S)

Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)

Adam F Laurén (KD)

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

*Tjänstgörande ersättare*

Karin Karlson (L)

Ulf Bo Nilsson (M)

Övriga närvarande

*Ersättare*

Anette Ek (S)

Hasse Nygren (S)

Rolf Ros (S)

Stina Roempke (V)

Staffan Holmgren (M)

*Tjänstemän m.fl.*

Peter Holmström, stadsingenjör

Lisa Östman, planchef § 40-41

Bo Rydström, bygglovchef

Annika Fehrling, bygglovhandläggare t. o. m. § 55

Christina Gredenhag, bygglovhandläggare

Ulf Winter, bygglovhandläggare

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2017-04-05

Sida 2(40)

---

Utses att justera Raymond Carlsson (S)

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 13 april 2017

Paragrafer 40-58

Underskrifter

Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer: 40-58  
Christina Jornert

Ordförande \_\_\_\_\_  
Lennart Svensson

Justerande \_\_\_\_\_  
Raymond Carlsson

---

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

Instans Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-04-05

Anslag sätts upp

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift \_\_\_\_\_

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

---

## Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 40
Information från planeringsutskottet	§ 41
Meddelanden	§ 42
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 43
Dvärred 2:86 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 44
Havskatten 17 – Tillbyggnad av flerbostadshus med två våningsplan, 18 lgh	§ 45
Inseros 1:15 – Strandskyddsdispens för anläggning av enskild VA-anläggning, Attefallshus komplementbyggnad och bastutunna, strandskyddsdispens	§ 46
Källered 1:126 – Tidsbegränsat lov, förråd	§ 47
Lackarebäck 1:21 – Tidsbegränsat lov, ändrad användning kontor till bostad	§ 48
Långö 1:5 – Nybyggnad av enbostadshus, ersättning	§ 49
Strekered 1:2 – Nybyggnad av enbostadshus	§ 50
Tulebo 1:77 – Ansökan om förhandsbesked, enfamiljsbostad	§ 51
Tulebo 2:30 – Nybyggnad av industribyggnad	§ 52
Kvarternamn inom detaljplan för Västra Balltorp	§ 53
Kvarternamn för kvarteret norr om Lejonslättsgatan och väster om Kikåsleden	§ 54
Personuppgiftsombud för byggnadsnämnden	§ 55
Begäran om yttrande över Granskning av säkerhet för stadens myndighetsutövare	§ 56
Deltagande i konferenser	§ 57
Information	§ 58



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (40)

2017 -04-05

### § 40

### Ändringar i föredragningslistan

Ärende 6, Alvered 1:24 och ärende 10, Isyxan 31-50 utgår.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (40)

2017 -04-05

### § 41

#### Information från planeringsutskottet

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

**Ärendet**

Planchef Lisa Östman redogör för ärendena från senaste planeringsutskottet.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (40)

2017 -04-05

### § 42 Meddelanden

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Annestorp 2:511 – Angående förlängning av tillfälligt bygglov. (Dnr 263/17)
- b. Knipered 1:4 – Överklagande av nekat bygglov. (Dnr 205/17)
- c. Gastorp 1:216 – Överklagande angående grannes plank/staket. (Dnr 295/17)
- d. Pantern 13 – Överklagande av granne angående ändrad användning till HVB-hem. (Dnr 365/17)
- e. Hassungared 3:46 – Överklagande av negativt förhandsbesked. (Dnr 204/17)
- f. Björkåsen 2 – Överklagande angående beslut om föreläggande om åtgärd. (Dnr 228/17)
- g. Annestorp 5:20 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut att inte ingripa med anledning av anmälan om stödmur mot väg. Länsstyrelsens beslut överklagas. (Dnr 911/16)
- h. Trekanten 5 – Länsstyrelsen avvisar överklagandet angående tillbyggnad av enbostadshus (Attefall). (Dnr 971/16)
- i. Sagered 5:1 – Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om inhibition angående beslut om bygglov. (Dnr 145/17)
- j. Forsåker 1:42 – Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer byggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov. Domen har överklagats. (Dnr 496/16)

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (40)

2017 -04-05

k. X – Mark- och miljödomstolen avskriver målet i den del det avser nämndens överklagande samt beslutar om att byggsanktionsavgiften ska betalas. (dnr 521/16)

l. X – Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Hovrättens avgörande står därmed fast. (Dnr 324/07)

m. Kommunstyrelsen antar reviderad arbetsmiljöpolicy för Mölnåls stad. (Dnr KS 407/126)

—

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (40)

2017-04-05

### § 43

#### Anmälan av delegeringsbeslut

Utdrag:  
Akten

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

##### **Paragrafsatta beslut**

§D 166 - §D 336

##### **Bostadsanpassningsärenden**

2016-238	2016-314	2016-322	2016-356	2016-357
2016-358	2017-001	2017-004	2017-005	2017-012
2017-013	2017-015	2017-021	2017-022	2017-026
2017-028	2017-029	2017-040	2017-043	2017-046
2017-047	2017-048	2017-049	2017-050	2017-052
2017-053	2017-054	2017-055	2017-056	2017-057
2017-058	2017-059	2017-060	2017-061	2017-062
2017-063	2017-066	2017-067	2017-068	2017-070
2017-071	2017-074	2017-076	2017-080	2017-081
2017-083	2017-085	2017-086	2017-087	2017-090

##### **Övriga delegeringsbeslut**

-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 68/2017**

Nygren, Carolin

Thors Väg 24

437 34 Lindome

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

### § 44

### Dvärred 2:86 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:

Akten

Fakturerering

Sändlista

Miljöförvaltningen  
(beslut)

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

#### Byggnadsnämndens beslut

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

#### Reservation

Ulf Bo Nilsson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-01-19. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 215 m<sup>2</sup> bruttoarea. Fastighetens area är 2 960 m<sup>2</sup>.

2015-12-09 BN § 116 beslutade byggnadsnämnden att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Ansökan var komplett 2017-01-19.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 – områden kring tätorterna. Områden med denna beteckning ska tillgodose behovet av rekreations- och strövområden för befintlig och framtida bebyggelse. För område med denna beteckning gäller ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse.

Fastigheten angränsar till D2-område, område där detaljplan avses upprättas.

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-09. 2017-03-22 inkom yttrande där det går att lösa avlopp. Dock har befintlig anläggning föreläggande från 2017-06-30.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2017-02-02 inkom yttrande där kommunalt VA inte planeras för området.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-09, Dvärred 2:7, 7:1.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 68/2017**

### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-02-01.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse och fornminne.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kapitlet 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen (PBL). Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Enligt 9 kapitlet 31 § 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. Paragrafen tillämpas också vid förhandsbesked. De förutsättningar som anges i paragrafen är inte uppfyllda på grund av de skäl som anges nedan.

### Detaljplanekravet

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 b, plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bland annat ett nytt byggnadsverk som är en byggnad och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Enligt andra stycket krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnaden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor efterfrågan på mark kan en enstaka byggnad innebära att även fler nya byggnader tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar. I närområdet till Göteborg är markanvändningen inte bara av intresse för de närmast boende, utan också för en större allmänhet. Bland annat behovet av att hushålla med mark och att prioritera mellan motstående markanvändningsintressen framträdande. Det gör att nyttillkommande bebyggelse inte bör tillåtas utan att den regleras i detaljplan. Undantag från denna praxis kan göras när det är fråga om lucktomter, vilket innebär att tomten helt eller nästan helt ska omges av andra tomter. Undantag kan också göras om det är fråga om bebyggelse som är nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 68/2017**

eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt.

Den föreslagna tomtplatsen ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor efterfrågan på bebyggelse i området, vilket ställer stora krav på lämplig utformning och placering av tillkommande bebyggelse. Reglering av detta sker lämpligast i detaljplan. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

### Övrigt

Enligt 2 kapitlet 2 §, plan- och bygglagen ska åtgärden syfta till att mark- och vattenområden används för den eller det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet miljöbalken ska tillämpas. Åtgärden ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då en förtätning av området innebär större krav på kommunal service och en större miljöpåverkan med bl a mer bilåkande och enskilt avlopp..

Enligt 2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Enligt 2 kapitlet 4 §, plan- och bygglagen ska mark tas i anspråk för att bebyggas endast om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kapitlet 5 § i samma lag ska marken bland annat vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt. En ny byggnad skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser.

I området finns sex bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt sju bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vatten försörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M778-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området inte

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 68/2017**

planerat för utbyggnad av kommunalt VA.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda och att det enskilda intresset att bygga på platsen inte överväger jämfört med olika allmänna intressen och motstående enskilda intressen.

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med den från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

### **Kommunicering**

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2017-03-09. 2017-03-24 inkom yttrande från sökande som bemöter underrättelsen.

### **Förslag till beslut**

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

### **Ledamöternas förslag till beslut**

Ulf Bo Nilsson (M) föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

### **Beslutsgång**

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Ordförande finner att byggnadsnämnden går på förvaltningens förslag och att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

### **Reservation**

Ulf Bo Nilsson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

### **Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll**

Byggnadsnämndens protokoll 2015-12-09 BN § 116.

Arbetsutskottets protokoll 27 mars 2017 § 29.

### **Avgift**

Förhandsbesked 9 856 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 13 (40)  
2017-04-05  
Diarienummer BN 68/2017

### För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

### Upplysningar

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

Sammanträdesdatum

14 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 803/2016**

Sverigehuset Havskatten 17 AB

Box 11304

404 27 Göteborg

### § 45

## Havskatten 17 – Tillbyggnad av flerbostadshus med två våningsplan, 18 lgh

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Jonas Hallqvist Sjögren

Projekt o bygglledning

Första Långgatan 8

413 03 Göteborg

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

(beslut)

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: Jonas Hallqvist.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-09-30.

Ansökan avser tillbyggnad med 2 våningar (plan 5 och 6) på en befintlig byggnad med 48 lägenheter, butiker och kontor. 18 nya lägenheter tillkommer; 2 st. 1 RoK, 9 st. 2 RoK, 5 st. 3 RoK och 2 st. 4 RoK. 8 av lägenheterna utförs i två våningar med sovrum på övre våningsplanet, plan 6. På plan 6 utförs även lägenhetsförråd och tekniska utrymmen. Fasader utförs av vita och grå fibercementskivor, tak beläggs med grå bandfalsad plåt, fönster utförs vita, balkong och loftgångsräcken utförs i gråmålat stål. Gårdshissen förlängs och kläs in med gråa fibercementskivor, ett vindfång byggs till hissen på gårdsplanet, plan 1.

Befintlig vindsvåning med dess inredning och takkonstruktioner rivs.

Åtgärden omfattar ca 1 900 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 190 m<sup>2</sup> öppenarea.

Byggnadshöjden är ca 17.5 m (+22m) och takvinklar varierar mellan 7 och 44 grader.

Ansökan var komplett 2017-02-08.

### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2015/2 centrum och bostadsändamål.

### Yttranden

Tekniska förvaltningen, Mätenheten, Planenheten, Mark- och exploateringsenheten, Kultur- och fritidsförvaltningen (stadsantikvarien) och Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Räddningstjänsten har i muntligt yttrande den 18 oktober 2016 inget att erinra.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 803/2016**

Miljöenheten har fått möjligheten att yttra sig den 17 februari 2017.

Miljöenheten har i yttrande daterat 17 mars 2017 under rubriken "Miljöförvaltningens bedömning" bland annat skrivit: "Buller: För att planbestämmelsen för buller ska klaras är det viktigt att de föreslagna inglasningarna och lägenheternas planlösningar utförs på det sätt som anges i remisshandlingarna."

Certifierad tillgänglighetskonsult har i yttrande diariefört den 31 januari 2017 under rubriken "Avvikelser" bland annat skrivit: "Då sovplats skall anordnas på entréplan vid anpassning, kan inte funktionsmått för samtliga funktioner erhållas fullt ut. Gäller lägenheter 2 RoK: 01-1503, 02-1504, 02-1509".

### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 5 oktober 2016 och därefter fortlöpande.

Vid samtal med tillgänglighetskonsulten den 14 december 2016 förtydligades det att avvikelsen vid sovplatsen består i att full höjd ej finns då sängen är placerad under trappan till övervåningen.

Tillgänglighetsavvikelserna bedöms som mindre avvikelser som kan accepteras.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förutsättningarna är uppfyllda och därmed kan bygglov ges.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Beslutsgång**

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

### **Avgift**

Avgiften för bygglov är 152 320 kronor.

Planavgiften är 187 891 kronor.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 16 (40)  
2017-04-05  
Diarienummer BN 803/2016

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

### För beslutet gäller följande villkor

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

### 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).

Byggtillsynen handläggs av Christina Gredenhag, tfn 031-315 13 94, epost [christina.gredenhag@molndal.se](mailto:christina.gredenhag@molndal.se).

---

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Sida

2017-04-05

17 (40)

### Diarienummer BN 906/2016

Ullrika Wikström

Södermalmsgatan 11 B

431 69 Mölndal

### § 46

### Inseros 1:15 – Strandskyddsdispens för anläggning av enskild VA-anläggning, Attefallshus komplementbyggnad och bastutunna, strandskyddsdispens

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens.

Hela fastigheten bedöms som tomtplats.

Kommunekologen  
Länsstyrelsen,  
naturvårdsenheten

#### Ärendebeskrivning

Sökanden har sökt dispens från strandskyddsbestämmelserna inom fastigheten Inseros 1:15 i Mölndal.

Åtgärden avser anläggning av enskilt avlopp, uppförande av ny komplementbyggnad (Attefall) för uppställning av vattenreningsfilter samt Bastutunna på befintlig betonggrund.

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Miljöförvaltningen har ingen erinran mot att dispens ges för bastutunna eller Attefallshus under förutsättning \* dispens ska förenas med tomtplatsavgränsning \* att nybyggnad av Attefallshuset ska placeras så nära befintliga byggnationer så långt det är möjligt \* Attefallshuset ska inte ha några fönster eller dörrar mot Västra Eskilbyvägen. För att inte Attefallshuset ska ge uppfattningen av ytterligare i anspråktagande eller privatiserande ska huset inte ha några fönster eller dörrar mot Västra Eskilbyvägen. Detta kan då uppfattas som att huset har en större hemfridszon än vad kan accepteras enligt strandskyddslagstiftningen.

Dock anser inte miljöförvaltningen att hela fastigheten är ianspråktagen och därför ska en tomtplatsavgränsning göras i enlighet med eller liknande tomtplatsavgränsning som bifogas detta yttrande.

**Sökanden** har efter att fått miljönämndens yttrande för kännedom kommit in med ett yttrande samt bilagor (foton) där sökanden **motsätter sig miljönämndens förslag till tomtplatsavgränsning**: Det område på fastigheten Inseros 1:15 som är beläget närmast vägen i norr samt invid

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Sida

2017-04-05

18 (40)

### Diarienummer BN 906/2016

vattnet i öster, vilket miljöförvaltningen anser inte vara ianspråktaget, har under lång tid varit otillgängligt för allmänheten eftersom det sedan den ursprungliga bostadens uppförande 1928 samt sedan denna tidpunkt även var inhägnat med stengårdsgård. Sedan 1975 har fastigheten varit avgränsad i väster genom ett högt plank, i norr genom en stengårdsgård som löper ner till vattnet, samt vatten i öster och söder, har det rörliga friluftslivet aldrig kunnat nå fastigheten landsvägen utan att passera ianspråktagen tomtmark.

**Miljönämndens yttrande efter att fått ta del av sökandens yttrande är:** Miljöförvaltningen delar inte bedömningen och anser inte att de synpunkter som inkommit förändrar något i sak och ändrar därför inte bedömningen i ärendet.

### Bedömning

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för tillgång till strandområden enligt allemansrätten och att bevara goda livsvillkor på land och vatten för djur- och växtlivet.

Strandskyddsdispens får meddelas om det finns särskilda skäl och om syftet med strandskyddet inte motverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte. Om dispens beviljas ska beslutet reglera i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet, enligt Miljöbalken 7 kapitlet 18 f §.

Miljöförvaltningen anser att den mark som får tas i anspråk ska inte omfatta ett område som behövs för att ge allmänheten möjlighet till fri passage och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet mellan strandlinjen och byggnaden eller anläggningen. Detta gäller inte om en sådan användning av området är omöjlig på grund av byggnadens eller anläggningens funktion, enligt Miljöbalken 7 kapitlet 18 f §.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att hela fastigheten utgör tomtplats.

Sökanden har som särskilt skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna angivit Punkt 1: *Att platsen redan är ianspråktagen*. Byggnadsnämnden anser att särskilda skäl föreligger för dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Byggnadsnämnden bedömer att syftet med strandskyddet inte motverkas.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med kraven i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Sida

2017-04-05

19 (40)

### Diarienummer BN 906/2016

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

#### Beslutsgång

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

#### Avgift

Strandskyddsdispens 8 960 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

#### För beslutet gäller följande villkor

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i beslutet inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

#### Upplýsningar

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Ett skriftligt överklagande ska ha kommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag den sökande fick beslutet. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

Länsstyrelsen kan överpröva ett beslut att bevilja strandskyddsdispens. Länsstyrelsen skall besluta om överprövning inom tre veckor från den dag då beslutet kom in till dem. Vi råder er att avvakta tiden för överprövning innan byggnadsarbetena påbörjas.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 20 (40)  
2017-04-05

**Diarienummer BN 233/2017**

Claes Håkan Carlsson Bygg AB  
Äpplekullevägen 10  
428 36 Kållerød

### § 47

#### Kållerød 1:126 – Tidsbegränsat lov, förråd

Utdrag:  
Akten  
Fakturering  
Bevakning

Brev om lov  
Sändlista

Tekniska förvaltningen  
(beslut)

Nygren, Ernst Åke  
Nygren, Elsa Birgitta  
RÄTTARNS VÄG 18  
443 73 GRÅBO

Nordlund, Åsa  
LÄRKSTIGEN 68  
182 70 STOCKSUND

Post- och Inrikes  
Tidningar

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till 2020-12-31.

#### **Reservation**

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

#### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-11-27. Ansökan avser tidsbegränsat lov för uppställning av bomoduler till 2020-12-31. Åtgärden omfattar ca 60 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 60 m<sup>2</sup> bruttoarea. Ansökan var komplett 2017-03-09.

#### **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**

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-10.

Svar ankomststämplat 2017-03-22.

Trafikverket påpekar att säkerhetszonen ska hållas fri och att inga byggnader får påverka trafiksäkerheten negativt.

Tekniska förvaltningen (VA) har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-10.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda, Kållerød 1:5, Kållerød 1:10, Kållerød 1:20, Kållerød 1:70 och Kållerød 1:110, har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-10.

Svar från Kållerød 1:5 inkom 2017-03-21 och 2017-03-22. Inga erinranden mot placering om arrende betalas med 500 kr/år för den del av väg som byggts på fastighet 1:5.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 21 (40)  
2017-04-05

**Diarienummer BN 233/2017**

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2017-03-08.

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.

Ansökan att använda modulerna till fler förråd och tvättrum höjer kvalitén för de boende. Att modulerna är kvar bidrar också till att minska bullernivån från väg E6. Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen beviljar tidsbegränsat bygglov till 2020-12-31. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Ledamöternas förslag till beslut

Bobby Bohlin (M) föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar tidsbegränsat bygglov.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Ordförande finner att byggnadsnämnden går på förvaltningens förslag och beviljar tidsbegränsat bygglov.

### Reservation

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 8 870 kronor.

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

### För beslutet gäller följande villkor

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna.

### 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).

Byggtillsynen handläggs av Michael Andersson, tfn 031-315 14 54, epost michael.andersson@molndal.se.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 58/2015**

Mölnåls Stad Slf

Nämndemansgatan 11

Jörgen Silanen

431 82 Mölnådal

### § 48

## Lackarebäck 1:21 – Tidsbegränsat lov, ändrad användning kontor till bostad

Utdrag:

Akten

Kontrollansvarig:

Beslut

Anders Norgren

Jan Håkansson

Byggplanering AB

Idrottsvägen 14 A

431 62 Mölnådal

Miljöförvaltningen

(beslut)

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker ansökan om tidsbegränsat lov för ändrad användning till bostad och överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-01-29. Ansökan avser tidsbegränsat lov för ändrad användning från kontor till en- och tvåbostadshus med avsteg från tillgänglighet. Ärendet har varit uppe i byggnadsnämnden 2015-08-26 BN § 58/2015 där avsteg från tillgängligheten gjordes. Sökanden har reviderat ansökan till att inga åtgärder görs på bottenplanet mer än att användningen från kontor till bostadshus görs.

Ansökan var komplett 2017-04-03.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2000/4 för kontorsändamål.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användningssättet.

I detaljplanen anges även q1 och k1 vilket innebär rivningsförbud och att byggnadens karaktärsdrag ska beaktas.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2015-08-05.

Enligt 9 kapitlet 31 b § PBL (plan- och bygglagen) kan bygglov ges för inte planenliga åtgärder inom ett område med detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämja med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är inte uppfyllda. Tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § söks för åtgärden då ändamålet strider mot detaljplanens ändamål, kontor till bostad.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 58/2015**

Ombyggnaden innebär att byggnaden kommer utnyttjas för bostadsändamål istället för kontorsändamål

Enligt 8 kap 1 § punkt 3, plan- och bygglagen ska byggnadsverket utformas tillgängligt och enligt 4 § 8 punkten ska byggnadsverkets tekniska egenskaper uppfyllas avseende tillgänglighet. Enligt 14 § ska byggnadsverket hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras på särskilt värdefullt byggnadsverk från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Enligt 3 kap 23 §, plan- och byggförordningen finns undantag från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk. I fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga ska 8 kap 7 § första stycket andra meningen tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap 1 § punkt 3 och 4 § första stycket 8 med hänsyn till plan- och bygglagen med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver 1 vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att avvikelser från tillgänglighetskraven kan göras för den tidsbegränsade åtgärden.

### Yttranden

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2017-04-03. Yttrande ska inkomma

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-10. Kommunantikvarien har inga synpunkter.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-10. Inga synpunkter har inkommit.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att tidsbegränsat bygglov i fem år kan beviljas då yttrande från räddningstjänsten inkommit.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till 2021-12-31.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Efter arbetsutskottets möte föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att byggnadsnämnden istället tillstyrker ansökan om tidsbegränsat lov för ändrad användning till bostad och överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 24 (40)  
2017-04-05  
Diarienummer BN 58/2015

### Beslutsgång

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

### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2015-08-26 BN § 68.  
Arbetsutskottets protokoll den 27 mars 2017 § 34.

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling. Tfn 031-315 13 90, e-post [annika.fehrling@molndal.se](mailto:annika.fehrling@molndal.se).

—

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-04-05

25 (40)

### Diarienummer BN 113/2017

Ekman, Linus

Gullregnsvägen 17

434 44 Kungsbacka

## § 49

### Långö 1:5 – Nybyggnad av enbostadshus, ersättning

Utdrag:

Akten

Kontrollansvarig:

Beslut

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

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

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-01-30. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, ersätter befintligt fritidshus. Åtgärden omfattar ca 91 m<sup>2</sup> byggnadsarea och ca 124 m<sup>2</sup> bruttoarea. Fasad av stående träpanel och tak med betongpannor.

Ansökan inkom 2017-01-30. Kompletteringar inväntas avseende källaren samt stödmur.

Miljöförvaltningen  
(beslut)

#### Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R6 – område. För område med denna beteckning gäller stora natur- och friluftsvärden.

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, ingen erinran.

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, ingen erinran mot det begärda.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen

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.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-04-05

26 (40)

### Diarienummer BN 113/2017

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att byggnadens placering följer den ursprungliga byggnaden och är väl anpassad till tomtens förutsättningar. Byggnationen anses även ha en god form- och materialverkan samt bedöms uppfylla tillämpliga rekvisit i 2 kap. och 8 kap., PBL.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

#### Beslutsgång

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

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 136/2017**

Hammarlund, Robin

Hällesåkersvägen 170

437 92 Lindome

### § 50

#### Strekered 1:2 – Nybyggnad av enbostadshus

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Mikael Johannison

Pigvägen 5

438 93 Landvetter

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen  
(beslut)

Ägaren till

Hällesåker 3:5

Eivor Elisabet Andersson

Hällesåkersvägen 104

437 91 Lindome

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: Mikael Johannison.

#### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-02-03. Ansökan avser uppförande av enbostadshus som ersättning för befintligt hus.

Åtgärden omfattar ca 135 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 222 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 6 m<sup>2</sup> öppenarea.

NCS-kulör 0502Y med stående träpanel samt tegelröda betongpannor.

Byggnadshöjd 4,9 meter och takvinkel 34 grader.

Tidigare har byggnadsnämnden behandlat en ansökan om förhandsbesked på fastigheten men inte på föreslaget läge som avslogs 2016-05-18

BN § 57.

Ansökan var komplett 2017-04-04.

#### **Förutsättningar**

*Planförutsättningar*

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

#### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-10. 2017-03-16 inkom yttrande där godkännande redan finns för befintlig anläggning.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-13, Hällesåker 3:5, 3:6, 3:62, Strekered 1:12, 1:17, 1:24, 1:25, 1:26, 1:28, 1:29, 1:30 och 1:5. 2017-03-20 inkom synpunkter angående dagvatten från ägaren till Hällesåker 3:5.

#### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-03-21.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 136/2017**

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 lämnas.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 44 800 kronor.

Avgiften för utstakning är 8 064 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 360 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.

### 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.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 29 (40)  
2017-04-05

**Diarienummer BN 136/2017**

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.

Utstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning. Tfn 031-315 14 50, e-post [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se)

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling. Tfn 031-315 13 90, e-post [annika.fehrling@molndal.se](mailto:annika.fehrling@molndal.se).

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN 167/2017**

Shanga, Djeza

Åby Allé 33

431 45 Mölndal

### § 51

#### **Tulebo 1:77 – Ansökan om förhandsbesked, enfamiljsbostad**

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Miljöförvaltningen  
(beslut)

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-02-13. Ansökan avser ersättning av befintligt enbostadshus. Åtgärden omfattar ca 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 180 m<sup>2</sup> bruttoarea samt garage om 40 m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattar 1 082 m<sup>2</sup> och befintligt bostadshus om ca 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Ansökan var komplett 2017-03-01.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

I översiktsplan 2006 för Mölndals stad har området betecknats R7 – område. För område med denna beteckning gäller område med stora naturvärden.

##### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-03-09. 2017-03-16 inkom yttrande där avlopp går att lösa.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig, Tulebo 1:81, 1:12, 2017-03-09. Inga synpunkter har inkommit.

##### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-04-08.

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 31 (40)  
2017-04-05  
**Diarienummer BN 167/2017**

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.

Vatten och avlopp kan ordnas inom den egna fastigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.  
Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Förhandsbesked 9 856 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

2017-04-05

32 (40)

### Diarienummer BN 222/2017

Svenska Miljöskyddsbyrån Aktiebolag

Tulebovägen 104

Stefan Jacobsson

428 34 Kållerød

## § 52

### Tulebo 2:30 – Nybyggnad av industribyggnad

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-02-23. Ansökan gäller en verksamhetsbyggnad för sammansättning av solceller. Byggnadens storlek ca 1 400 m<sup>2</sup> i ett plan. Verksamheten kommer att ha ca fyra anställda. På fastigheten finns i nuläget industriell verksamhet, tillverkning av reningsanläggningar. Solcellerna blir ett komplement till denna verksamhet.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område. För område med denna beteckning gäller att ny bebyggelse i princip skall föregås av detaljplan. Denna fastighet är emellertid redan tagen i bruk för lättare industriell verksamhet.

#### Yttranden

Fastigheten har i nuläget enskilt avlopp.

Miljöförvaltningen påpekar att fastigheten ligger inom område i VAIO (Vatten och Avlopp i Omvandlingsområden). Handlingsplanen för VAIO är för närvarande under revidering, och kommer att tas upp i KS för beslut den 26 april 2017. Miljöförvaltningen kan ej avge yttrande innan dess.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgärd kan beviljas bygglov under förutsättning att frågan om avlopp är löst.

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-04-05

33 (40)

**Diarienummer BN 222/2017**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Beslutsgång**

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

—

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

34 (40)

2017-04-05

**Diarienummer BN195/2017**

### § 53

#### **Kvartersnamn inom detaljplan för Västra Balltorp**

Utdrag:  
Akten

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge kvarteren inom detaljplanen för Västra Balltorp, akt 1481K-P2011/12, namnen Skogskällan, Dansekullen och Blixås från väster till öster.

##### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen för Västra Balltorp, akt 1481K-P2011/12, är nu under genomförande.

I och med det aktualiseras behovet av kvartersnamn för de tre bostadskvarter som detaljplanen inrymmer.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

Kvarteren omfattas i sin helhet av detaljplanen 1481K-P2011/12.

##### **Bedömning**

Närheten till golfbana och namn förknippade till den verksamheten har samtalats om med exploitören, men de tyckte inte det var en god idé.

Istället föreslås från förvaltningens sida tre namn knutna till topografiska platser i området.

Dansekullen är som det låter en kulle i höjd med det mittersta kvarteret, Blixås är berget mellan dalgången och bostadsområdet i östra Balltorp och skogskällan anspelar på kalkällemossen med vattendrag som rinner invid kvarteret i nordväst.

Naturligt vore att använda namnet kalkkällan, men det har vi redan använt.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (40)

2017-04-05

### Diarienummer BN195/2017

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta kvartersnamnen Skogskällan, Dansekullen och Blixås för kvarteren inom detaljplanen 1481K-P2011/12.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

#### Beslutsgång

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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

36 (40)

2017-04-05

Diarienummer BN 360/2017

### § 54

#### Kvartersnamn för kvarteret norr om Lejonslättsgatan och väster om Kikåsleden

Utdrag:  
Akten

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge kvarteret norr om Lejonslättsgatan och väster om Kikåsleden inom detaljplanen 1481-P91/4 namnet Taltrasten.

##### Ärendebeskrivning

Området har varit detaljplanelagt sedan länge, nu gällande detaljplan är från 1990.

Exploateringen har dock fått vänta på att deponin vid Kikåstippen skall vara sluthanterad. För att genomföra en exploatering krävs fastighetsbildning och därmed behövs också ett kvartersnamn för området.

##### Förutsättningar

###### Planförutsättningar

Kvarteret omfattas i sin helhet av detaljplanen 1481-P91/4.

##### Bedömning

Omkringliggande kvarter är alla namnade efter fåglar, varav flera trast-fåglar, varför det naturliga är att ge även detta kvarter ett namn efter en trast.

##### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta kvartersnamnet Taltrasten, för kvarteret norr om Lejonslättsgatan och väster om Kikåsleden, inom detaljplanen 1481-P91/4.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

##### Beslutsgång

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-04-05

37 (40)

Diarienummer BN 982/2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

### § 55

### Personuppgiftsombud för byggnadsnämnden

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden utser stadsbyggnadsförvaltningens arkivarie, Maria Sasinka Bartolich, till personuppgiftsombud för byggnadsnämnden.

#### Ärendebeskrivning

Varje nämnd är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter inom nämndens område. Nämnden ansvarar för att behandlingen av personuppgifter sker i enlighet med personuppgiftslagen.

Nämndernas personuppgiftsombud ser till att personuppgifter behandlas på ett korrekt och lagligt sätt inom den egna organisationen. Ombudet kan jämföras med en internrevisor som påpekar fel och brister till den som är personuppgiftsansvarig. Ombudet för förteckning över personuppgiftsbehandlingar och rapporterar eventuella brister till nämnden. Ombudet håller också löpande kontakt med verksamhetschefer och systemansvariga om rutiner för personuppgiftsbehandlingar.

Den kommunala lantmäterimyndigheten har i ett separat beslut utsett förrättningslantmätare Lars Bosson till sitt personuppgiftsombud.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningens arkivarie har utbildning och arbetsuppgifter som gör det lämpligt att hon utses till personuppgiftsombud.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att utse Maria Sasinka Bartolich, stadsbyggnadsförvaltningens arkivarie, till personuppgiftsombud för byggnadsnämnden. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

#### Beslutsgång

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

38 (40)

2017-04-05

Diarienummer BN 259/2017

Byggnadsnämnden

### § 56

### Begäran om yttrande över Granskning av säkerhet för stadens myndighetsutövare

Utdrag:  
Akten  
Revisorerna

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder yttrandet till revisorerna.

Denna paragraf justeras omedelbart.

#### Ärendebeskrivning

Revisorerna har granskat hur berörda nämnder arbetar med personalens säkerhet i samband med arbetsuppgifter som utförs utanför kommunens lokaler. Granskningens syfte har varit att bedöma om ansvariga nämnder arbetat för att minimera risk för våld eller hot om våld mot medarbetare i yttre tjänst på ett ändamålsenligt sätt, d.v.s. i enlighet med lagar, regler och fullmäktiges beslut.

Arbetet har resulterat i en rapport som det önskas synpunkter på före den 10 april 2017.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har redovisat sin bedömning i en tjänsteskrivelse den 24 mars 2017.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända tjänsteskrivelsen som yttrande till revisorerna.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har inte behandlat ärendet.

#### Beslutsgång

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

#### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-03-24.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

39 (40)

2017 -04-05

### § 57

#### Deltagande i konferenser

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner nedanstående som förrättning.

##### **Ärendebeskrivning**

Den 31 maj 2017 är det konferens ”ÖP-strategi för utomplansbyggande”, ordinarie ledamöter inbjuds.

Den 18-19 september 2017 är det konferens om verksamhetsplanen i Hjortviken, ordinarie ledamöter inbjuds.

Den 20-22 september 2017 är det FSBS-konferens i Linköping, fyra av byggnadsnämndens ledamöter och ersättare får delta.

##### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner ovanstående som förrättning.

##### **Beslutsgång**

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

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (40)

2017 -04-05

### § 58 Information

Utdrag:  
Akten

<b>Byggnadsnämndens beslut</b> Byggnadsnämnden tackar för informationen.
---

- a. Ekonomisk rapport
  - b. Öppna överklagade ärenden
  - c. Information om kommande bygglovsbeslut
- 

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