



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2018-06-13

Sida 1(32)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 18.45

Beslutande

Ledamöter

Lennart Svensson (V), ordförande

Raymond Carlsson (S)

Hans Lundin (MP)

Adam F Laurén (KD)

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (L)

Lennart Börjesson (C)

Tjänstgörande ersättare

Anette Ek (S)

Övriga närvarande

Ersättare

Hasse Nygren (S)

Rolf Ros (S)

Staffan Holmgren (M)

Ulf Bo Nilsson (M)

Jakob Norrhall (L)

Tjänstemän m.fl.

Björn Marklund, stadsbyggnadschef, § 64 - 73

Bo Rydström, bygglovchef, ej § 68

Annika Fehrling, bygglovhandläggare

Björn Ekblad, bygglovhandläggare

Ulf Winter, bygglovhandläggare

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare

Sebastian Stoltz, bygglovhandläggare

Louise Eiterjord, bygglovhandläggare

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Unni Rehn, bostadsanpassningshandläggare, § 73

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-06-13

Sida 2(32)

| | |
|----------------------------|--|
| Utses att justera | Fredrik Lesell |
| Justeringens plats och tid | Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 21 juni 2018 |
| Paragrafer | 59-73 |
| Underskrifter | Sekreterare _____ Paragrafer: 59 - 73 Staffan Sjöberg |
| | Ordförande _____ Lennart Svensson |
| | Justerande _____ Fredrik Lesell |

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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

| | | | |
|--|--|--|--------------------|
| | | | Utdragsbestyrkande |
|--|--|--|--------------------|



Innehållsförteckning

| | |
|--|------|
| Ändringar i föredragningslistan | § 59 |
| Information planeringsutskottet | § 60 |
| Meddelanden | § 61 |
| Delegeringsbeslut | § 62 |
| Balltorp 1:124 – Förhandsbesked LSS-boende, 6 st lägenheter | § 63 |
| Greggered 1:7 – Överklagande som gäller negativt förhandsbesked | § 64 |
| Kikås 1:160 – Nybyggnad av enbostadshus | § 65 |
| Kållered 1:37 – Nybyggnad av enbostadshus | § 66 |
| Kängurun 18 – Rivning av byggnad BY7 och BY17 | § 67 |
| Sjövalla 1:37 – Nybyggnad av flerbostadshus, nybyggnad av plank, rivning av enbostadshus | § 68 |
| Skräppholmen 2:46 – Nybyggnad av enbostadshus | § 69 |
| Skäggered 3:3 – Tidsbegränsat lov för kontorsbyggnad | § 70 |
| Tulebo 1:12 – Ansökan om förhandsbesked, komplementbyggnad | § 71 |
| Deltagande i konferenser | § 72 |
| Information | § 73 |

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (32)

2018 -06-13

§ 59

Ändringar i föredragningslistan

Ärende 6, Babianen 8, utgår.

Informationsärenden dataskyddsbud och lag om bostadsanpassningsbidrag tillkommer.

—

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (32)

2018 -06-13

§ 60

Information planeringsutskottet

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Ärendet

Bygglovchef Bo Rydström redogör för ärendena från senaste planeringsutskottet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (32)

2018 -06-13

§ 61 Meddelanden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Isbjörnen 2 – Överklagande av bygglovbeslut angående bygglov för bullerplank. (Dnr 422/18)
- b. Strekered 1:22 – Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked angående nybyggnad av enbostadshus. (424/18)
- c. Torekulla 1:105 – Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked angående nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 472/18)
- d. Kikås 1:25 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. (Dnr 18/18)
- e. Hassungared 2:30 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. (Dnr 78/18)
- f. Sagered 3:3 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om tidsbegränsat lov för uppställning av containers. (Dnr 31/18)
- g. Hassungared 3:17 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage. (Dnr 79/18)
- h. Greggered 1:7 – Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet angående negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus avseende den norra tomten och lämnar ärendet åter till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.
Länsstyrelsen avslår överklagandet gällande den västra tomten.
(Dnr 142/18)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (32)

2018 -06-13

i. Gårda 2:248 – Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och meddelar negativt förhandsbesked. (Dnr 1175/17)

j. Renen X – Angående beslut om rivning av olovligt uppförd komplementbyggnad samt byggsanktionsavgift. Mark- och miljödomstolen fastställer, med ändring av länsstyrelsens beslut, byggnadsnämndens beslut från den 21 september 2016. (Dnr 973/16)

—

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (32)

2018 -06-13

§ 62 Delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§ D392- § D492

Bostadsanpassningsärenden

| | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| 2017-271 | 2018-100 | 2018-129 | 2018-150 | 2018-161 |
| 2017-356 | 2018-105 | 2018-130 | 2018-151 | 2018-162 |
| 2017-403 | 2018-106 | 2018-135 | 2018-152 | 2018-163 |
| 2017-414 | 2018-108 | 2018-136 | 2018-153 | 2018-164 |
| 2018-045 | 2018-111 | 2018-141 | 2018-154 | 2018-165 |
| 2018-049 | 2018-119 | 2018-142 | 2018-155 | 2018-166 |
| 2018-058 | 2018-120 | 2018-143 | 2018-156 | 2018-167 |
| 2018-075 | 2018-122 | 2018-147 | 2018-157 | 2018-168 |
| 2018-082 | 2018-125 | 2018-148 | 2018-159 | 2018-169 |
| 2018-171 | 2018-172 | 2018-173 | 2018-177 | 2018-178 |
| 2018-179 | 2018-180 | 2018-181 | 2018-183 | 2018-185 |
| 2018-176 | 2018-126 | 2018-149 | 2018-160 | 2018-170 |
| 2018-187 | 2018-189 | | | |

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-06-13

9 (32)

Diarienummer BN 0046/2018

Mölnålsbostäder AB

Clas Svensson

Häradsgatan 1

431 60 Mölnåls

§ 63

Balltorp 1:124 – Förhandsbesked LSS-boende, 6 st lägenheter

Utdrag:

Akten

Fakturerings

Brev om lov

Sändlista

Post- och Inrikes

Tidningar

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Björn Ganslandt

Kärrahöjdsvägen 24

431 53 Mölnåls

(Balltorp 1:101)

Stefan Jönsson

Kärrahöjdsvägen 3

431 53 Mölnåls

(Balltorp 1:90, 1:104)

Linda Jönsson

Kärrahöjdsvägen 3

431 53 Mölnåls

(Balltorp 1:90, 1:104)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2018-01-16. Ansökan avser byggnation av ett LSS-boende om 6 lägenheter i ett plan, samt ÅV-hus. Åtgärden omfattar totalt ca 590 m² byggnadsarea, tillika bruttoarea. Ansökan var komplett 2018-05-28.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats såsom liggande inom ett R7 område, område med stora naturvärden. Sökt lokalisering utgörs av ett öppet fält, en sedan länge obrukad åkerlapp.

Området gränsar till ett klass 3-område enligt kommunens naturvärdesplan.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Ingen formell erinran, ledningar finns i Kärrahöjdsvägen, men man påpekar att kapacitet och trycknivå behöver utredas för eventuell anslutning.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Tre sakägare, Balltorp 1:101, Balltorp 1:90 och Balltorp 1:104 har erinran mot förslaget. Två sakägare har frågor och synpunkter på skötsel och underhåll av Kärrahöjdsvägen samt vägföreningens verksamhet.

Ansökan har kungjorts i ortspresen 2018-05-06 samt informerats om via brev till de närmaste grannarna.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-06-13

10 (32)

Diarienummer BN 0046/2018

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen.

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.

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 kraven i ovan nämnda paragrafer är uppfyllda och att positivt förhandsbesked därmed kan beviljas.

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 10 010 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. Om 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

2018-06-13

11 (32)

Diarienummer BN 0142/2018

Mark- och miljödomstolen, Vänersborg

Sänds till: Länsstyrelsen i Västra Götalands län

vastragotaland@lansstyrelsen.se

§ 64

Greggered 1:7 – Överklagande som gäller negativt förhandsbesked

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överklagar länsstyrelsens beslut om den norra tomten och yrkar att beslutet upphävs.

Byggnadsnämnden begär anstånd med att utveckla talan till 2018-08-30.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden gav negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus 2018-01-24, § 7. Länsstyrelsen upphävde 2018-05-25 byggnadsnämndens beslut såvitt avser den norra tomten och lämnade ärendet åter till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen avslag sökandens överklagande såvitt avser den västra tomten. Länsstyrelsens diarienummer är 403-6318-2018.

Bedömning

Byggnadsnämndens nästa ordinarie sammanträde är 2018-08-22. Yttrande över överklagat beslut av nämnden i dess helhet behöver tas av nämnden.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att överklaga länsstyrelsens beslut om den norra tomten.

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsgång

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 12 (32)
2018-06-13

Diarienummer BN 543/2017

Nils Bona Fastigheter Aktiebolag
Rambodalsvägen 9
Nils Bona
435 42 Mölnlycke

§ 65

Kikås 1:160 – Nybyggnad av enbostadshus

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden lämnar delegation till bygglovshandläggaren att bevilja bygglov när erforderlig komplettering inkommit.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-05-16. Ansökan avser nybyggnad enbostadshus och fristående dubbelgarage. Byggnaderna ersätter befintligt bostadshus med fristående komplementbyggnad, vilka rivs. Huvudbyggnaden uppförs i ett plan med inredningsbar vind. Garaget placeras väster om bostadshuset. Båda byggnaderna uppförs med sadeltak. Fasader med träpanel. Åtgärden omfattar tillsammans ca 209 m² byggnadsarea och ca 338 m² bruttoarea. (Bostadshuset omfattar 141 m² BYA resp. 222 m² BTA. Garage 68 m² BYA/116 m² BTA).

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område avsett för samlad bebyggelse. För området gäller att det organisatoriskt hänger ihop med Härryda kommun.

Yttranden

Miljöförvaltningen beträffande VA. Sökanden har ännu inte kommit in med erforderliga handlingar. Beträffande buller OK. Tekniska förvaltningen återkommer med besked om eventuell anslutning av kommunalt VA. Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien och räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig vid granskningsmöte 2017-05-23. De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast 2018-06-12.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2018-05-16. Enligt 9 kapitlet 31 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 543/2017

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 kommer att kunna beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden lämnar delegation till bygglovshandläggaren att bevilja bygglov när erforderlig komplettering har inkommit.

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet utan eget förslag.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Ärendet handläggs av bygglovsarkitekt Anna-Lena Levin, telefon 031-315 13 78, epost anna-lena.levin@molndal.se.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 1110/2017

Heidari Kayedan, Lotfollah

Prästbacken 1

428 30 Kållerød

§ 66

Kållerød 1:37 – Nybyggnad av enbostadshus

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Överlåta ärendet för fortsatt prövning i delegation till ansvarig handläggare samt inkräva bullerutredning och vibrationsutredning som förutsättning för fortsatt prövning.

Miljöförvaltningen
(beslut)

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-11-16. Ansökan avser nybyggnad av ytterligare ett enbostadshus inom tomtplats. Åtgärden omfattar ca 95 m² byggnadsarea och ca 190 m² bruttoarea.

Ansökan är ej komplett.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 14-KÅL -715 för bostadsändamål.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på mark inte avsedd att bebyggas, ca 10 kvm, samt att föreskrivet minsta avstånd mellan huvudbyggnader inom samma tomtplats underskrids, 6 meter mot 9.

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

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, negativa med hänsyn till buller.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig, anser att åtgärden är genomförbar med hänsyn till riskfaktorer - transportled.

Trafikverket har yttrat sig och är i sin slutsats negativa med hänsyn till buller och vibrationer.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran mot det begärda.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 1110/2017

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats inkomna remissyttranden. Sökanden har även inkommit med personligt brev/yttrande. Vidare har sökanden muntligt begärts inkomma med en bullerutredning men valt att inte göra detta.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen vid ett par tillfällen.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Motsvarande regler gäller för områdesbestämmelser. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämma med detaljplanens syfte och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Enligt kap. 9 § 22, plan- och bygglagen får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa brister i en ofullständig ansökan inom en viss tid. Fullföljs inte detta kan ansökan avvisas eller avgöras i befintligt skick. Komplettering avseende begärd bullerutredning skall vara byggnadsnämnden tillhanda senast 6 veckor räknat från detta besluts datum.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden överlåter ärendet för fortsatt prövning i delegation till ansvarig handläggare med krav om att inlämna en bullerutredning inför den fortsatta prövningen. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Ledamöternas förslag till beslut

Fredrik Lesell (L) föreslår att byggnadsnämnden även ska inkräva en vibrationsutredning.

Beslutsgång

Ordföranden frågar först om arbetsutskottets förslag till beslut kan antas och finner att så sker. Ordföranden frågar därefter om Fredrik Lesells (L) tilläggsförslag kan antas och finner att så sker.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 16 (32)
2018-06-13
Diarienummer BN 0328/2018

KB Kullen
Krokslätt Fabriker 24
Lennart Larsson
431 37 Mölnådal

§ 67 Kängurun 18 – Rivning av byggnad BY7 och BY17

Utdrag:
Akten
Fakturering
Skatteverket

Post- och Inrikes
Tidningar

Kontrollansvarig:
Beslut

Peter Fredriksson
CC Company
Bygatan 8
426 77 V Frölunda

Brev om lov
Sändlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov.
Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen). Startbeskedet är skriftligt.

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

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2018-04-09. Ansökan avser rivning av två äldre industribyggnader byggnad BY7 (pannhuset) och byggnad BY71 (grannhuset) inom byggnadsminnet Krokslätt fabriker. Målsättning har varit att bevara byggnaderna och utveckla dessa till att bli aktiva lokaler i området men under arbetets gång har det framkommit att byggnadernas tekniska skick, framför allt gällande konstruktion och grundläggning, är så dåligt att de planerade ombyggnadsåtgärderna inte går att genomföra. Rivningen omfattar ca 115 m² (BY7) respektive 175 m² (BY17) byggnadsarea.
Ansökan var komplett 2018-05-02.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För området gäller en detaljplan med aktnummer 1481-P91/2 för kulturhistorisk bebyggelse.

Krokslätt fabriker är byggnadsminne enligt kulturmiljölagen. Området ingår i stadens kulturmiljöprogram samt har skyddsbestämmelser i gällande detaljplan.

Beslut om förändringar enligt kulturmiljölagen fattas av länsstyrelsen. Länsstyrelsen har gett tillstånd till ändring av byggnadsminne 2017-12-08 (diarienummer 432-38172-2017).

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 0328/2018

Yttranden

Tekniska förvaltningen, mätenheten, planenheten, mark- och exploateringsenheten och räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig vid byggnadsnämndens granskningsmöte 17 april 2018.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, och miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 20 april 2018.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har i svar 25 april 2018 meddelat att man inte har något att erinra mot rivningen. Man poängterar att det är viktigt att bygglov för ersättningsbyggnader fattas i anslutning till rivningslovet.

Miljöförvaltningen har 4 maj 2018 lämnat synpunkter på ansökan men har inget att erinra mot åtgärden. Man bedömer att den inventering över material som gjorts är tillräcklig och att de råd och instruktioner som ges i dokumenten skall följas. En beredskap ska finnas för oförutsedda händelser och avfallet ska sorteras och köras till godkänd mottagare och transportör ska ha tillstånd för aktuellt avfallsslag.

Inga grannar eller sakägare har bedömts vara berörda.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

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

Rivning av byggnad BY7 och BY71 bedöms inte förändra det totala kulturhistoriska värdet inom området för Krokslättis fabriker på ett sådant sätt att rivningslov inte skulle kunna beviljas, inte heller bedöms byggnaderna ha så unika kulturhistoriska värden att de inte skulle kunna rivas.

Länsstyrelsen har gett tillstånd till ändring av byggnadsminne 2017-12-08 (diarienummer 432-38172-2017).

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar rivningslov.

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

18 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 0328/2018

Avgift

Avgiften för rivningslov är 8 418 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.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 19 (32)
2018-06-13

Diarienummer BN 1042/2017

Svenska Loft AB
Stora Nygatan 31
Thomas Falck
411 08 Göteborg

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 68

Sjövalla 1:37 – Nybyggnad av flerbostadshus, nybyggnad av plank, rivning av enbostadshus

Utdrag:
Akten
Fakturerering

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte bygglov.

Kontrollansvarig:
Niklas Grahn
Skogsmossevägen 11
433 51 Öjersjö
Beslut

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-10-26.

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus med 8 lägenheter, samt rivning av befintligt enbostadshus på fastigheten.

Åtgärden omfattar ca 181 m² byggnadsarea.

Ansökan var komplett 2018-04-25.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481-P87/17 för bostadsändamål.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen den 30 november 2017.

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 åtgärden ska uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är inte uppfyllda.

Enligt 9 kapitlet 31 b § PBL (plan- och bygglagen) kan bygglov ges för inte planenliga åtgärder inom ett område med detaljplan, om avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens syfte. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är inte uppfyllda.

Enligt 9 kap 31 c § PBL (plan- och bygglagen) får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 1042/2017

Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en användning som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Angivna förutsättningar är inte uppfyllda.

Förvaltningen bedömer att åtgärden strider mot detaljplanen och därmed inte uppfyller de krav som ska ställas enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Största tillåtna byggnadsarea på fastigheten är 180 m². Enligt förvaltningens beräkning är byggnadsarean enligt förslaget 181 m², något som i sig skulle kunna prövas som en liten avvikelse.

Detaljplanen medger vidare att på fastigheten uppföra en fristående huvudbyggnad med högst två våningar. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,0 meter. Huvudbyggnad får uppföras till större höjd där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad uppförts till större höjd.

Förvaltningen bedömer att föreslagen byggnad strider mot detaljplanen med avseende på antal våningar. Sökande uppger att byggnaden har två våningar med suterrängvåning, inredd vind och källare. Förvaltningen bedömer dels att de översta två våningarna som sökande anser är inredd vind ska betraktas som våningar och dels att det inte finns skäl att på platsen medge suterrängvåning. Byggnaden föreslås enligt ansökan placeras i linje med korsprickad mark så långt bak på tomten som möjligt. Byggnadens placering innebär att ett hörn på byggnaden hamnar på sluttande mark, i övrigt är hela branten bortprickad och marken inom byggrätten är relativt plan. För att få till suterrängvåningen och kanske framför allt för att få upp medelmarknivån för att klara tillåten byggnadshöjd, så har stora markuppfyllnader redovisats intill huset. Främst på gavelfasad mot nordost redovisas en stor markuppfyllnad, men även på baksidan, fasad mot nordväst (väster kallad på fasadritningen), redovisas en stor markuppfyllnad för att fylla igen gapet mellan byggnaden och den naturliga terrängen. På gavelfasad mot sydväst redovisas en mindre markuppfyllnad. Utan dessa markuppfyllnader skulle de nedersta våningsplanerna vara betydligt mer frilagda och det skulle vara omöjligt att klara byggnadshöjden. Förvaltningen bedömer med hänsyn till detta dels att terrängens lutning inte medger sluttningsvåning så som detaljplanen avser och dels att föreslagna markuppfyllnader inte innebär en god anpassning till naturförutsättningarna på tomten, så som avses i 8 kap 9 § plan- och bygglagen.

Förvaltningen bedömer även att byggnadens placering med hänsyn till en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen är tveksam, då

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 1042/2017

placeringen inte följer befintlig bebyggelsestruktur där husen är placerade mer parallellt med vägen.

Enligt 1 kap 4 § plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) avses med våning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. En vind ska enligt samma paragraf anses vara en våning endast om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Förvaltningen bedömer att byggnadens tak har en sådan utformning att det mot baksidan, fasad mot nordväst, endast är den övre delen med en lutning på 16 grader som bildar ett tak. Den nedre delen, med en lutning på 67 grader, är så pass brant att det snarare uppfattas som och får funktionen av en vägg än ett tak. De två översta våningsplanen är då på tre sidor omslutna av väggar och uppåt av tak eller bjälklag. Av denna andning bedömer förvaltningen att utrymmet i de två översta våningsplanen bör betraktas som våningar och inte vind. Frågan om byggnadshöjden i förhållande till nivån för vindsbjälklagets ovansida blir irrelevant då det redan enligt 1 kap 4 § PBL första stycket betraktas som våning och det då per definition inte heller finns något vindsbjälklag.

Enligt detaljplanen gäller att byggnader ska utformas så att tillfredsställande bullerskydd uppnås på ett sätt som byggnadsnämnden kan godta. Sökande har inte lämnat in någon bullerutredning som visat att man klarar gällande riktvärden för buller, men förvaltningen har i nuläget inte krävt detta då bygglov inte bedöms kunna beviljas med föreslagen utformning. Ansökan gäller även bullerplank mot vägen, placerad på punktprickad mark. Bullerplankets placering på prickmark kan eventuellt prövas som en avvikelse från detaljplanen, om det bedöms nödvändigt för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Förvaltningen bedömer att det sammantaget inte är möjligt att betrakta dessa planavvikelser som en liten avvikelse eller att avvikelsen är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, så som avses i 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Åtgärden bedöms inte heller tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse eller utgöra ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, så som avses i 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Åtgärden eller avvikelsen bedöms inte heller vara förenlig med detaljplanens syfte. Att man i plankartan har valt att pricka bort den branta

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 1042/2017

delen av fastigheten visar att avsikten har varit att huvudbyggnaden ska placeras på den plana ytan framför branten och inte i slutningen. Övrig bebyggelse i omgivningen har en helt annan skala och det antas inte ha varit planens syfte med en bestämmelse om fristående huvudbyggnader om max två våningar att exploatera i den grad att resultatet blir ett hus med fem bostadsplan och åtta lägenheter. Föreslagen byggnad utmärker sig i förhållande till befintlig bebyggelse som är mer småskalig och mer har karaktären av traditionell villabebyggelse. Även med hänsyn till stads- och landskapsbild och bebyggelsens karaktär i området, med hänvisning till 2 kap 6 § plan- och bygglagen, bedömer förvaltningen därför föreslagen utformning som olämplig på platsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden strider mot detaljplanen och att den inte uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § och 8 kap 9 § plan- och bygglagen och därmed inte uppfyller de krav som ska ställas enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Förvaltningen bedömer vidare att avvikelserna från detaljplanen inte kan anses vara en liten avvikelse eller att avvikelserna på annat sätt kan motiveras enligt de undantag som är möjliga med hänvisning till 9 kap 31 b § eller 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Bygglov bedöms därför inte kunna beviljas för åtgärden.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om avslag 2018-05-23. Svar har kommit in 2018-06-07.

Förvaltningen anser att det mesta som sökande lämnat synpunkter på i denna skrivelse inte behöver kommenteras ytterligare, då förvaltningens bedömning i dessa frågor redan har motiverats i underrättelsen och i förslaget till beslut om avslag. Några punkter i skrivelsen kan ändå behöva kommenteras eller förtydligas.

Vad gäller anpassning till terrängen så skriver sökande att ”markarbetena syftar till att få ett naturligt utseende (ursprungsutseende) till skillnad från den utgrävda tomten som nu är fallet...” och hänvisar till en bild i bilaga 2. Denna bild visar huset med sluttande mark i förgrunden, vilket kan uppfattas som att marken i förgrunden redovisar den naturliga terrängen. Förvaltningens uppfattning är att marken på den angränsande fastigheten, Sjövall 1:123 som syns på bilden, inte visar ett ursprungsutseende utan att den tvärtom har fyllts upp med massor i samband med andra markarbeten intill. Att marknivån här har förändrats framgår också vid en jämförelse av de höjdkurvor som redovisas på plankartan från år 1987 och de aktuella höjdkurvor som finns på samma plats i förvaltningens digitala karta.

Sökande skriver även att han anser att bygglovchefen är jävig då han bor inom området. Uppskattningsvis är det ett avstånd om ca 220 meter mellan

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 1042/2017

de båda fastigheterna. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att bygglovchef Bo Rydström inte kan betraktas som jävig på grund av denna omständighet.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Jäv

På grund av att beslutet berör frågan om huruvida bygglovchef Bo Rydström är jävig deltar han inte i sammanträdet under denna paragraf.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för avslag är 6 370 kronor.

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

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-06-13

24 (32)

Diarienummer BN 0303/2018

Renimar AB

Friskvåderstorget 5, Lgh 541

Valerijs Matukevics

418 38 Göteborg

§ 69

Skräppholmen 2:46 – Nybyggnad av enbostadshus

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar delegation till handläggare att fatta beslut om bygglov när kompletta handlingar föreligger.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2018-04-04. Ansökan avser ersättningshus för befintligt hus i dåligt skick, vilket avses rivas. Åtgärden omfattar inklusive garage ca 200 m² byggnadsarea, tillika bruttoarea.

Frågan om godkänt vatten och avlopp är ännu ej löst, men är under behandling hos miljöförvaltningen.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom samlad bebyggelse.

Yttranden

Miljöförvaltningen handlägger i skrivande stund frågan om vatten och avlopp.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.

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.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att då kraven i ovan nämnda paragrafer är uppfyllda och grannar hörda utan erinran kan bygglov beviljas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-06-13

25 (32)

Diarienummer BN 0303/2018

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar delegation till handläggare att fatta beslut om bygglov när kompletta handlingar föreligger.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-06-13

26 (32)

Diarienummer BN 648/2017

Trädexperterna TPT AB

Gamla Riksvägen 258

Daniel Nilsson

437 93 Lindome

§ 70

Skäggered 3:3 – Tidsbegränsat lov för kontorsbyggnad

Utdrag:

Akten

Fakturerering

Skatteverket

Post- och Inrikes

Tidningar

Bevakning

Kontrollansvarig:

Beslut

Daniel Foss

Uggleholksvägen 21

437 38 Lindome

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

(beslut)

Byggnadsnämndens beslut

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till och med 2028-06-01. Marken ska då vara återställd enligt en inlämnad avvecklingsplan.

Byggnadsnämnden fastställer kontrollplan ankomststämplad 2018-06-04.

Tekniskt samråd krävs inte. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Daniel Foss.

Byggnaden får tas i bruk utan att byggnadsnämnden gett slutbesked.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-06-21. Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för personalutrymmen och en mindre kontorsdel. Byggnaden uppfördes våren 2017. Åtgärden omfattar 115 m² byggnadsarea/ bruttoarea.

Fasad av stående träpanel målad med mörkgrå lasyrfärg, pappklätt tak.

Ansökan avsåg ursprungligen tidsbegränsat bygglov till 2027-06-01. Tiden har ändrats till 2028-06-01.

Ansökan var komplett 2018-06-04.

För beslutet gäller följande villkor

Ni skall låta utföra lägeskontroll för åtgärderna.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R7 – område med stora naturvärden och R9 område med bevarad jordbruksmark.

R3- område med fördjupad översiktsplan gäller för fastigheten ”Fördjupad översiktsplan för delen Ingemantorp, Fågelsten och Skäggered”. I den

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-06-13

27 (32)

Diarienummer BN 648/2017

fördjupade översiktsplanen avses området att bevaras som jordbruksmark. Tomten där åtgärden är uppförd är sedan länge redan i anspråktagen för verksamhetsområde och ovanstående användningar är därför inte längre aktuella.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2018-05-24. Svar utan erinran 2018-05-30.

Inga grannar har bedömts vara berörda.

Skäl till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2017-04-27.

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 är avsedd att användas under en begränsad tid i väntan på att en av de gamla ladorna byggs om. Åtgärden uppfyller inte kravet på utseende och tillgänglighet. Åtgärden uppfyller kraven på skydd mot olyckor enligt 2 kapitlet 6 § samt lämplighet för sitt ändamål.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att tidsbegränsat bygglov kan beviljas. Investeringen är förhållandevis stor varför det är försvarbart att bevilja tidsbegränsat lov i tio år.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till och med 2028-06-01.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 29 006 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 413 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

Faktura skickas i eget brev. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige. Sanktionsavgift för att ha byggt utan bygglov hanteras i separat ärende.

För beslutet gäller följande villkor

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-06-13

28 (32)

Diarienummer BN 648/2017

Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Verkställd och undertecknad kontrollplan som visar att kontrollerna utförts med godkänt resultat.
- Utlåtande från berörd kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen 10 kapitlet 11 § 6.
- Sakkunnighetsintyg om att byggnadens läge överensstämmer med meddelat bygglov.
- Verifiering av att enskild avloppsanläggning är utförd och godkänd av miljöförvaltningen.

Upplysningar

Åtgärden kräver slutbesked, 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 kapitlet 43 § plan- och bygglagen).

Ett tidsbegränsat bygglov får förlängas med högst fem år i taget, upp till en sammanlagd tid av högst femton år. Endast om åtgärden är av säsongskaraktär får den sammanlagda tiden överstiga femton år.

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.

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

Byggtillsynen handläggs av Christina Gredenhag, tfn 031-315 13 94, epost christina.gredenhag@molndal.se.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 29 (32)
2018-06-13
Diarienummer BN 0377/2018

Hannasson, Moses
Topasgatan 27 Lgh 1401
421 48 Västra Frölunda

§ 71

Tulebo 1:12 – Ansökan om förhandsbesked. Komplementbyggnad

Utdrag:
Akten
Fakturerering

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Brev om lov
Sändlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Post- och Inrikes
Tidningar

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2018-04-20. Ansökan avser uppförande av komplementbyggnad. Tidigare byggnad har brunnit ner och grunden omfattar 96 kvm. Åtgärden omfattar ca 96 m² byggnadsarea, ca 96 m² bruttoarea. Fastigheten omfattar 1 ha.

Ansökan var komplett 2018-04-30.

Förutsättningar

Planförutsättningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R6, R7 – område. För område med denna beteckning gäller områden med stora natur- och friluftsvärden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2018-05-23 inkom yttrande där det påpekas att om vatten och avlopp ska installeras i komplementbyggnaden skall detta stämmas av med miljöförvaltningen. De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2018-05-21, Tulebo 1:77, Tulebo 1:81. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

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

30 (32)

2018-06-13

Diarienummer BN 0377/2018

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.

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 10 010 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplýsningar

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

Sammanträdesdatum

31 (32)

2018 -06-13

§ 72

Deltagande i konferenser

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner deltagande i nedanstående som förrättning.

Onsdagen den 13 juni deltog flera ledamöter och ersättare i studiebesök på Åby Arena.

På eftermiddagen den 18 september planeras en konferens om verksamhetsplan för byggnadsnämndens och planeringsutskottets ledamöter.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (32)

2018 -06-13

§ 73 Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Lag om bostadsanpassningsbidrag
 - b. Livered 3:4
 - c. Ekonomisk rapport
 - d. Verksamhetsplan 2018-2020, tertialrapport samt diskussion verksamhetsplan 2019
 - e. Dataskyddsombud
 - f. Öppna överklagade ärenden
 - g. Information om kommande bygglovsbeslut
-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande