



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2017-03-01

Sida 1(38)

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)

Lennart Börjesson (C)

Tjänstgörande ersättare

Karin Karlson (L)

Övriga närvarande

Ersättare

Anette Ek (S)

Hasse Nygren (S)

Rolf Ros (S)

Stina Roempke (V)

Staffan Holmgren (M) t.o.m. § 36

Ulf Bo Nilsson (M)

Tjänstemän m.fl.

Björn Marklund, stadsbyggnadschef § 22-28

Lisa Östman, planchef § 22-28

Bo Rydström, bygglovchef § 22-33, § 39 a

Annika Fehrling, bygglovhandläggare

Björn Ekblad, bygglovhandläggare

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Michael Andersson, bygglovhandläggare

Kajsa Josefsson Reimers, bygglovhandläggare

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Christina Jornert, nämndsekreterare

Bjarne Fjellanger (VD MölnDala Fastighets AB) § 22-23

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2017-03-01

Sida 2(38)

Utses att justera Hans Lundin

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 9 mars 2017

Paragrafer 22-39

Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer: 22-39
Christina Jornert

Ordförande _____
Lennart Svensson

Justerande _____
Hans Lundin

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

Instans Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-03-01

Anslag sätts upp

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift _____

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

Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 22
Information Forsåker	§ 23
Information från planeringsutskottet	§ 24
Meddelanden	§ 25
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 26
Dvärred 3:27 – Nybyggnad av enbostadshus & strandskyddsdispens, förhandsbesked	§ 27
Hällesåker 4:53 – Nybyggnad av enbostadshus	§ 28
Stretered1:191 – Nybyggnad av flerbostadshus 30 lgh, hus A-D	§ 29
Tulebo 1:82 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked, västra läget	§ 30
Tulebo 1:82 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked, östra läget	§ 31
Björkåsen 2 – Anmälan om dörrar som ej går att öppna av funktionshindrade, yttrande	§ 32
Kvarnbyterrassen 6 – Nybyggnad av flerbostadshus (brf Mariedahl) 116 lgh	§ 33
Hälsan 3 – Överklagande över beslut om beviljat tidsbegränsat bygglov, yttrande	§ 34
Sagered 5:1 – Överklagande över beviljat bygglov, yttrande till länsstyrelsen	§ 35
Kvarternamn för kvarteret öster om Esbjörn Schillersgatan	§ 36
x- återkallande av beslut	§ 37
Deltagande i konferenser	§ 38
Information	§ 39



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (38)

2017 -03-01

§ 22

Ändringar i föredragningslistan

Utdrag:
Akten

Ärende 7, Alvered 1:24 utgår.

Ärende 13, Björkåsen 2, tillkommer.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (38)

2017 -03-01

§ 23

Information Forsåker

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendet

MölnDala Fastighets AB:s VD Bjarne Fjellanger informerar om Forsåkerprojektet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (38)

2017 -03-01

§ 24

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

7 (38)

2017 -03-01

§ 25 Meddelanden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Hälsan 3 - Överklagande av beslut om tidsbegränsat bygglov. (Dnr 88/17)
- b. Hälsan 3 - Komplettering av överklagande. (Dnr 88/17)
- c. x - Överklagande av beslut om avslag samt byggsanktionsavgift. (Dnr 62/17)
- d. Annestorp 5:30 - Överklagande av beslut att inte vidta åtgärder. (Dnr 58/17)
- e. Hunden 14 - Överklagande av granne av beviljat mark och bygglov. (Dnr 144/17)
- f. Annestorp 5.29 - Överklagande av beslut att inte vidta åtgärder. (Dnr 147/17)
- g. Bandomaren 2 - Överklagande av länsstyrelsens beslut att avslå bygglov. (Dnr 940/16)
- h. Bandomaren 2 - Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och avslår ansökan om bygglov. (Dnr 940/16)
- 1. Hällesåker 4:17 - Överklagande av länsstyrelsens beslut angående negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 1108/16)
- j. Hällesåker 4:17 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 1108/16)
- k. Sagered 5:1 - Överklagan och begäran om inhibition av grannar med anledning av beviljat bygglov. (Dnr 145/17)

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (38)

2017 -03-01

1. Forsåker 1:42 – Mark- och miljödomstolen avskriver byggnadsnämndens överklagande samt upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer därmed byggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov. (Dnr 496/16)

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (38)

2017-03-01

§ 26

Anmälan av delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§D 1 - §D 165

Bostadsanpassningsärenden

2015-161	2016-302	2016-333	2016-345	2016-350
2016-360	2016-364	2016-365	2016-366	2016-367
2016-368	2017-001	2017-002	2017-006	2017-007
2017-008	2017-009	2017-010	2017-011	2017-013
2017-014	2017-016	2017-017	2017-018	2017-023
2017-024	2017-030	2017-031	2017-032	2017-033
2017-034	2017-035	2017-037	2017-038	2017-041

Övriga delegeringsbeslut

Lisa Östman har anställt Jonas Häggson som planarkitekt från 2017-02-01.
Johan Gerremo har anställt Per Rubendahl som exploateringsingenjör från 2017-02-20.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1/2017

Hansson, Lennart

Östra Skinsåsvägen 12

434 93 Vallda

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

§ 27

Dvärred 3:27 – Nybyggnad av enbostadshus & strandskyddsdispens, förhandsbesked

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnämndens beslut

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

Miljöförvaltningen
(beslut)

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-01-02. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 125 m² byggnadsarea i 1½ plan. Fastighetens area är 1 573 m². Sökanden har även ansökt om strandskyddsdispens.

Angöring till fastigheten görs på en stig söder ifrån, genom delsamägande med Dvärred 2:21. Stigen är ca 200 meter i starkt kuperad terräng.

Fastigheten har varit bebyggd med fritidshus men det brann ner 2006.

Bygglov och strandskyddsdispens har lämnats 2007-03-28 BN § 63 BN 220/07.

Parkeringsplats för bil är inte utredd. Tillgänglighetskraven uppfylls inte. Ansökan var komplett 2017-02-16.

Förutsättningar

Planförutsättningar

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 friluftsvärden.

Utdrag ur ÖP 06 för R6:

Generella rekommendationer gäller i tillämpliga delar. Ingen ny bebyggelse är lämplig. Om- och tillbyggnader som inte bedöms motverka rekreativintressena kan tillåtas. Ny byggnad för friluftslivets ändamål kan också tillåtas. Vid den allmänna lämplighetsprövningen skall hänsyn tas till områdets friluftsvärden.

Tillåten om-, till och nybebyggelse bör med hänsyn till byggnadsvolym, vägg- och takbeklädnad, färgsättning m m utföras på sådant sätt att den anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1/2017

Dessa områden är:

Bl. a. Nord- och Östersjöns strandpartier.

En detaljpaneläggning av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan 2006.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-01-27. 2017-02-10 inkom yttrande där avlopp och väg ska lösas i en strandskyddsdispens, generella biotopskydd kan finnas på fastigheten.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2017-02-08.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-02-08.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-01-27, Dvärred 3:21, 3:44, 3:6 och 3:9. 2017-02-07 inkom synpunkter från ägarna till Dvärred 3:9 och 3:6. 2017-02-09 inkom synpunkter angående avloppsanläggning och tillgänglighet till sjön från ägarna till Dvärred 3:21. 2017-02-13 inkom synpunkter från ägarna till Dvärred 3:44 angående väg m.m.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-01-04.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger utom sammanhållen bebyggelse.

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.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1/2017

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 nytillkommande 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 eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom den inte omges av bebyggelse.

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 tillfartsväg saknas. Tillgänglighetskraven uppfylls inte samt att vägen fram till stigen är belägen ca 2,5 km norr om Norra Hällesåkersvägen.

Enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön om de har betydelse från allmän synpunkt på grund deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet. Området har betydelse från allmän synpunkt på grund av sina naturvärden samt med hänsyn till friluftslivet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bebyggelse på platsen påtagligt kan skada områdets värden.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1/2017

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. Åtgärden ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då tillfartsväg saknas. Tillgänglighetskraven uppfylls inte samt att vägen fram till stigen är belägen ca 2,5 km norr om Norra Hällesåkersvägen. Mycket långt från kollektivtrafik.

Enligt 2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämningar och erosion. Platsen är inte lämplig på grund av dess otillgänglighet. Sökanden har inte visat att avloppsfrågan kan lösas på egen fastighet eller försäkrat sig om att avloppsfrågan kan lösas på annans fastighet.

Enligt 8 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen ska en tomt som ska bebyggas ordnas så att bland annat naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, så att det finns en lämpligt belägen utfart och så att det finns utrymme för parkering på tomten eller i närheten av den. Det ska också finnas tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt. Förvaltningen bedömer att tillgängligheten inte är möjlig att lösa på ett tillfredsställande sätt med den föreslagna placeringen eftersom både tillfartsväg och parkering saknas.

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.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1/2017

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 2017-01-19. Svar har kommit in 2017-02-10.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte 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

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 15 (38)
2017-03-01

Diarienummer BN 1279/2016

Bengtsson, Carl
Gårdaliden 27
437 92 Lindome

§ 28

Hällesåker 4:53 – Nybyggnad av enbostadshus

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Christer Svensson.

Kontrollansvarig:

Beslut

Christer Svensson

Fyrklövergatan 8

449 34 Nödinge

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-12-23. Ansökan avser uppförande av enbostadshus i ett plan med stödmurar som ersättning för befintligt hus. Åtgärden omfattar ca 164 m² byggnadsarea, ca 149 m² bruttoarea och ca 15 m² öppenarea.

Tak av svarta betongpannor. Fasad i liggande träpanel i kulören NCS 0502-Y.

Ansökan var komplett 2017-01-30.

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Förutsättningar

Planförutsättningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2, R4 – område. För område med denna beteckning gäller samlad bebyggelse där detaljplan avses upprättas.

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-02-01. 2017-02-14 inkom yttrande där enskilt avlopp går att lösa.

Post- och Inrikes
Tidningar

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-02-01. 2017-02-21 inkom yttrande utan synpunkter. Fastigheten är idag ansluten till det kommunala avloppet.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-02-01, Hällesåker 4:3, 4:4, 4:40, 4:42, 4:5, 4:58. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-01-04.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1279/2016

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 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 38 080 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.

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).

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 17 (38)
2017-03-01
Diarienummer BN 1279/2016

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

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

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 81/2017

Boklok Housing AB

Johan På Gårdas Gata 5b

412 50 Göteborg

§ 29

Stretered1:191 – Nybyggnad av flerbostadshus 30 lgh, hus A-D

Utdrag:

Akten

Kontrollansvarig:

Beslut

Miljöförvaltningen
(beslut)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker ansökan och överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Bo Nikell.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-01-20. Ansökan avser uppförande av fyra flerbostadshus i två plan med 30 lägenheter. Tre förråd och två miljöhus ingår även i ansökan. Åtgärden omfattar ca 1549 m² byggnadsarea, ca 2532 m² bruttoarea och ca 192 m² öppenarea.

Tak i grå papp och fasad i stående träpanel. Gavellägenheter med NCS-kulör S7500-N (mörk grå) och mittlägenheter med S 4005-Y20R (sand).

Ansökan är inte komplett. Fasader med befintliga och blivande marklinjer saknas.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2016/9 för bostadsändamål.

Förslaget avviker från BBRs krav på avstånd till miljöhus på ett ställe med 55 m istället för 50 m.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-01-24 inkom yttrande. Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-02-15 och 2017-02-08. 2017-02-16 och 2017-02-17 inkom yttrande angående miljöhusplacering.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-01-04.

Enligt 9 kapitlet 30 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 81/2017

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 bygglov kan beviljas då erforderliga handlingar inkommit.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma. Då ännu inte alla erforderliga handlingar inkommit i tid till nämnden föreslår handläggaren att nämnden överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

Beslutsgång

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 20 (38)
2017-03-01

Diarienummer BN 1053/2016

Dahlbeck, Caroline
Tulebovägen 96
428 34 Kållerød

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 30

Tulebo 1:82 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked, västra läget

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnämndens beslut

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

Miljöförvaltningen
(beslut)

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-11-08. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 110 m² byggnadsarea, ca 160 m² bruttoarea i 1½ plan. Fastighetens area är 72 975 m² i flera skiften.

Ansökan var komplett 2016-11-08.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – områden med omfattande bebyggelse utanför detaljplan, samlad bebyggelse. För område med denna beteckning gäller generella rekommendationer i tillämpliga delar. Ny bebyggelse skall i princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

En detaljplaneläggning av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan 2006.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2016-12-28. 2017-01-26 inkom yttrande där tidsbegränsad lösning av avlopp är möjlig. Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2016-12-28. 2017-01-17 inkom yttrande där kommunalt VA planeras under 2017. De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2016-12-28, Tulebo 1:3, 1:78, 1:89, 1:97, 1:19, 1:79, 1:86, 1:96. 2017-01-12 inkom synpunkter från ägaren till Tulebo 1:79. 2017-01-13 inkom synpunkter från ägaren till Tulebo 1:89 angående schaktmosse, infiltrationsbädd och tillfart.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1053/2016

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2016-12-28. Svar har inte kommit in.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-11-23.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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 tomtens 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.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1053/2016

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt.

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 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 10 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 11 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 prioritet 1 för utbyggnad av kommunalt VA.

Enligt 8 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen ska en tomt som ska bebyggas ordnas så att bland annat naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, så att det finns en lämpligt belägen utfart och så att det finns utrymme för parkering på tomten eller i närheten av den. Det ska också finnas

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1053/2016

tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt.

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.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte 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

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 24 (38)
2017-03-01

Diarienummer BN 1063/2016

Dahlbeck, Caroline
Tulebovägen 96
428 34 Kållerød

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 31

Tulebo 1:82 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked, östra läget

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnämndens beslut

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

Miljöförvaltningen
(beslut)

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 180 m² byggnadsarea, ca 180 m² bruttoarea i ett plan. Fastighetens area är 72 975 m² i flera skiften.

Ansökan var komplett 2016-11-09.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – områden med omfattande bebyggelse utanför detaljplan, samlad bebyggelse. För område med denna beteckning gäller generella rekommendationer i tillämpliga delar. Ny bebyggelse skall i princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

En detaljpaneläggning av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan 2006.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2016-12-28. 2017-01-26 inkom yttrande med synpunkter om tidsbegränsat enskilt avlopp. Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2016-12-28. 2017-01-17 inkom yttrande där utbyggnad av kommunalt VA kommer att ske under 2017.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2016-12-28. Inga synpunkter har inkommit.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2016-11-23.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1063/2016

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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

Den föreslagna tomtplatsen ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1063/2016

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 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 långsiktig 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 7 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 8 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 prioritet 1 för utbyggnad av kommunalt VA.

Enligt 8 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen ska en tomt som ska bebyggas ordnas så att bland annat naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, så att det finns en lämpligt belägen utfart och så att det finns utrymme för parkering på tomten eller i närheten av den. Det ska också finnas tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt.

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.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 1063/2016

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2016-12-28. Svar har inte kommit in.

Bedömning

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte 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

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

28 (38)

Diarienummer BN 671/2016

Länsstyrelsen Västra Götalands län

vastragotaland@lansstyrelsen.se

§ 32

Björkåsen 2 – Anmälan om dörrar som ej går att öppna av funktionshinder, nu fråga om yttrande till länsstyrelsen

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att översända detta yttrande till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade genom beslut § 113 den 2016-10-19 att förelägga Bostadsrättsföreningen Åbybergsparken om att åtgärda entrédörrar till fastigheten Björkåsen 2. Åtgärderna skulle vara genomförda senast sex månader från dagen för beslutet.

Den 2017-01-25 beslutade byggnadsnämnden genom beslut § 15 att upphäva beslutet i den del som rörde entrédörr till Björkåsgatan 30 A. Samtidigt togs ett nytt beslut om att Bostadsrättsföreningen ska åtgärda entrédörr till Björkåsgatan 30 A samt dörr till rullstolsförrådet inom sex veckor från dagen för beslutet. Åtgärderna ska genomföras omedelbart, trots att föreläggandet inte vunnit laga kraft. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen den 27 februari 2017.

Bedömning

Då det visat sig att åtgärder för dörrar på adressen Björkåsgatan 30 A var brådskande, ändrades föreläggandet från sex månader till sex veckor. Det ändrades också så att det gäller omedelbart, även om det överklagas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända yttrandet till länsstyrelsen.

Ärendet har inte varit upp i byggnadsnämndens arbetsutskott.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-03-01

29 (38)

Diarienummer BN 87/2017

HSB Produktion i Kvarnby HB

Martin Anderberg

Fe 397

838 72 Frösön

§ 33

Kvarnbyterrassen 6 – Nybyggnad av flerbostadshus (brf Mariedahl) 116 lgh

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har inkommit med ansökan enligt ovan 2017-01-23.

Ansökan avser byggnation av flerfamiljshus om 116 lägenheter. Samtidigt uppförs en parkeringsanläggning mellan bostadshuset och järnvägen, ärende Dnr 89/17.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481- P2014/2 för bostadsändamål.

Yttranden

Inga svar från remissinstanser föreligger ännu.

Ärendet är väl utrett under projekteringsskedet, och yttrandena från remissinstanserna förväntas inte innehålla några allvarliga erinringar.

Bedömning

Tre av lägenheterna uppfyller ej gällande bullerregel.

Avvikelse kan medges i enlighet med beskrivning i akustikutredning, ÅF, 2017-01-09. Åtgärden följer i övrigt gällande detaljplan och bygglov kan därmed beviljas när erforderliga handlingar och remissvar föreligger.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att överlämna ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation. Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Beslutsgång

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-03-01

30 (38)

Diarienummer BN 88/2017

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

vastragotaland@lansstyrelsen.se

§ 34

Hälsan 3 – Överklagande över beslut om beviljat tidsbegränsat bygglov, yttrande

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder tjänsteskrivelsen 2017-02-21 som eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beviljade 2016-12-14 tidsbegränsat bygglov för boende i villavagnar. AEVS Smörkniven AB har överklagat beslutet. Länsstyrelsen har gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig i ärendet. Länsstyrelsens ärendenummer är 403-2563-2017.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har skrivit ett förslag till yttrande. Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för tidsbegränsat lov är uppfyllda.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända tjänsteskrivelsen 2017-02-21 som eget yttrande. Byggnadsnämndens arbetsutskott har inte behandlat ärendet.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-02-21.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 145/2017

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

vastragotaland@lansstyrelsen.se

§ 35

Sagered 5:1 – Överklagande över beviljat bygglov, yttrande till länsstyrelsen

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder detta protokoll som eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beviljade bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage 2017-01-25. Efter överklagande har länsstyrelsen beslutat om inhibition, på grund av att det av handlingarna inte går att utläsa vilka bedömningar nämnden gjort efter det att ärendet återremitterades för att utreda bullerfrågan.

Yttrande

Ärendet återremitterades 2016-12-14 för att ytterligare utreda bullerfrågan, eftersom det för ledamöterna inte var tydligt om trafikbuller hindrade bygglov. Tjänstemännen hade kontakter med miljöförvaltningen, vilket ledde till att miljöinspektören Fredrik Berlin deltog vid sammanträdet 2017-01-25 för att redogöra för trafikbullerutredningen. Hans bedömning var att bygglov kunde medges eftersom byggnaden har en sida med låga ljudnivåer.

Protokollet 2017-01-25 är tyvärr oklart på denna punkt. Det borde framgå att miljöförvaltningen hade lämnat ett yttrande och hade föredragit bullerutredningen på sammanträdet. Det kunde också ha framgått särskilt att bullerkraven uppfylls. Det framgår dock att angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen är uppfyllda, vilket även innefattar bedömningen av trafikbuller. Kravet på motivering av beslutet är därmed uppfyllt. Byggnadsnämndens bedömning var att bygglov kunde medges även med hänsyn taget till trafikbuller, vilket framgår av det beslut nämnden fattade.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända detta protokoll som eget yttrande.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har inte behandlat ärendet.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 32 (38)
2017-03-01

Diarienummer BN 194/2017

§ 36 Kvarternamn för kvarteret öster om Esbjörn Schillersgatan

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge kvarteret öster om Esbjörn Schillersgatan inom detaljplanen 1481K-P2012/4 namnet Ängspiålråkan.

Ärendet

För området gällde tidigare detaljplan från 1928, akt 14-MÖL-967. Området togs med i förslag till detaljplan 1989, akt 1481-P88/13, men det centrala området runt Esbjörn Schillersgatan undantogs vid fastställelsen.

Nya kvarternamn antogs för området med utgångspunkt av hur detaljplaneförslaget från 1989 såg ut.

När sedan nu gällande detaljplan från 2011, akt 1481K-P2014/4, antogs, så delades kvarteren upp varför nytt namn erfordras för det östra kvarteret i detaljplanen.

Denna uppmärksammades först nu vid pågående fastighetsbildning.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Kvarteret omfattas i sin helhet av detaljplanen 1481K-P2012/4.

Bedömning

Omkringliggande kvarter är alla namnade efter lårfåglar, varför det naturliga är att ge även detta kvarter ett namn efter en lårka.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta kvarternamnet Ängspiålråkan för det östra kvarteret inom detaljplanen 1481K-P2012/4.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (38)

2017-03-01

Diarienummer BN 194/2017

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-03-01

34 (38)

Diarienummer BN 892/2004

x

§ 37

x – vite gällande kolonilott 27, återkallande av beslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden upphäver inte föreläggandet att riva källare på kolonilott 27 och återställa marken, 2013-11-20 § 113.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden förelade 2013-11-20 x ägare till kolonistugan på lott 27, att riva källaren och återställa marken. Föreläggandet har vunnit laga kraft. Byggnadsnämnden ansökte 2015-09-24 om att mark- och miljödomstolen skulle döma ut vitet. Mark- och miljödomstolen avslog begäran. Mark- och miljööverdomstolen dömde därefter ut vitet efter det att byggnadsnämnden överklagat. x har överklagat till Högsta domstolen som ännu inte tagit ställning till om den ska ge prövningstillstånd. HD har gett x anstånd till 2017-03-10 att yttra sig, varefter domstolen kan fatta beslut. HD målnummer är Ö 769-17.

Byggnadsnämnden har också ansökt om utdömmande av vite för grannen eftersom han inte följt föreläggandet att riva källaren och återställa marken. MÖD har också i det ärendet dömt ut vitet och grannen har enligt uppgift från Ove Karlsson överklagat till HD.

x har nu vid besök på stadsbyggnadsförvaltningen visat att han rivit källaren (utom den västra väggen som också är en del av källaren på lott 26) och att han påbörjat återställandet av marken.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besökt platsen 2017-02-27.

Rättsläget

MÖD har dömt ut vitet, vilket betyder att x kommer att få betala vitet om inte HD ändrar MÖD dom. Det befriar inte från skyldigheten att betala vite när någon gör det han eller hon förelagts *efter* den tidsgräns som satts ut i föreläggandet. Att x nu rivit källaren är därför inte något skäl för HD att ändra MÖD dom om att döma ut vitet.

Om byggnadsnämnden skulle upphäva föreläggandet skulle det däremot kunna vara skäl att ändra MÖD dom. I rättsfallet RÅ 2002 ref. 39 konstaterade Regeringsrätten att sedan en byggnadsnämnd återkallat sitt

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-03-01

35 (38)

Diarienummer BN 892/2004

lagakraftvunna vitesföreläggande har vitena inte ansetts kunna dömas ut fastän adressaten inte följt vad som förelagts denne.

Rättsfallet gällde att Sjöbo kommun hade beslutat om föreläggande om reparationer. Eftersom föreläggandet inte följdes begärde byggnadsnämnden att vitet skulle dömas ut. Länsrätten dömde ut vitet, och kammarrätten avslag överklagandet från fastighetsägaren. Regeringsrätten upphävde dock länsrättens och kammarrättens domar. Under tiden överklagandet behandlades hade nämligen byggnadsnämnden upphävt föreläggandet eftersom fastigheten hade bytt ägare. Regeringsrätten skriver i sin motivering bland annat: *"En beslutsmyndighet äger återkalla sina förelägganden, även om dessa skulle ha vunnit laga kraft. Det saknar därvid betydelse om en domstol skulle ha överprövat ett föreläggande och fastställt detta. Ett förelagt vite kan endast dömas ut, försåvitt själva föreläggandet alltjämt är gällande. Sedan beslutsmyndigheten återkallat ett föreläggande, kan detta inte läggas till grund för ett uttagande av vite. Den omständigheten att adressaten kan antas ha åsidosatt föreläggandets föreskrifter inverkar inte på detta förhållande."*

Lämpligheten att upphäva föreläggandet om rivning m.m.

På grannlotten, finns en liknande källare och MÖD har också där dömt ut vitet. Om byggnadsnämnden beslutar att upphäva föreläggandet för x ger det ett incitament för grannen att också riva sin källare. Förvaltningen anser därför vid en samlad bedömning att det i detta särskilda fall är motiverat att upphäva föreläggandet, så att x kan komma att befrias från skyldigheten att betala vitet.

Det bör dock påpekas att förutsättningen för att x ska befrias från skyldigheten att betala vite är dels att HD beslutar att ge prövningstillstånd, dels att HD beslutar att ändra MÖD dom.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att upphäva föreläggandet att riva källare och återställa marken, 2013-11-20 § 113. Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Ledamöternas förslag till beslut

Anders Enelund (M) och Bobby Bohlin (M) föreslår att byggnadsnämnden inte upphäver föreläggandet.

Lennart Svensson (V) instämmer med hänvisning till prevention och likabehandling i kommunen.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-03-01

36 (38)

Diarienummer BN 892/2004

Beslutsgång

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (38)

2017 -03-01

§ 38

Deltagande i konferenser

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner deltagande i nedanstående som förrättning.

Ärendet

Lenart Svensson (V) och Anders Enelund (M), planerar att delta i budgetupptakten den 3-4 maj 2017.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

38 (38)

2017 -03-01

§ 39 Information

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut Byggnadsnämnden tackar för informationen.

- a. Isyxan 1
 - b. Dokumenthanteringsplan KLM
 - c. Verksamhetsberättelse 2016
 - d. Ekonomisk rapport
 - e. Öppna överklagade ärenden
 - f. Backen 1:75
- _____

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

Utdragsbestyrkande