



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2016-12-14

Sida 1(41)

Plats och tid

Stadshuset kl. 14.30 – 17.10

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

Joacim Carlström (S)

Hasse Nygren (S)

Stina Roempke (V)

Staffan Holmgren (M)

Isabelle Vramsten (M)

Ulf Bo Nilsson (M)

Karin Karlson (L)

Tjänstemän m.fl.

Björn Marklund, stadsbyggnadschef t.o.m § 148

Lisa Östman, planchef

Bo Rydström, bygglovchef

Björn Ekblad, bygglovhandläggare

Christina Gredenhag, bygglovhandläggare

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare

Michael Andersson, bygglovhandläggare

Kajsa Josefsson Reimers, bygglovhandläggare

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2016-12-14

Sida 2(41)

Utses att justera Adam F Laurén

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, senast torsdagen den 22 december

Paragrafer 139-156

Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer: 139-156
Christina Jornert

Ordförande _____
Lennart Svensson

Justerande _____
Adam F Laurén

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

Instans Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-12-14

Anslag sätts upp

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift _____

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

Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv	§ 139
Information från planeringsutskottet	§ 140
Meddelanden	§ 141
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 142
Annestorp 4:104 – Ombyggnad av församlingshem	§ 143
Hassungared 3:8 – Nybyggnad av kontors- och monteringslokal samt flytt av komplementbyggnad	§ 144
Heljered 2:8 – Nybyggnad av tvåbostadshus	§ 145
Hälsan 3 – Nybyggnad av Grupphus, villavagnar	§ 146
x – Tillbyggnad av enbostadshus, balkong, ansökan om bygglov i efterhand	§ 147
x – Anmälan om friggebod placerad närmre än 4,5 m samt olovligt uppförd balkong, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift för balkongen	§ 148
Knipered 1:4 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 149
x – Tidsbegränsat lov för uppställning av bodar (till 2020-12-31)	§ 150
Sagered 5:1 – Nybyggnad av enbostadshus, garage	§ 151
Stallbacken 25 – Nybyggnad av flerbostadshus, garage, p-plats	§ 152
x – Överklagande över negativt förhandsbesked	§ 153
Riktlinjer för solenergianläggningar	§ 154
Verksamhetsplan 2017-2019	§ 155
Information	§ 156



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (41)

2016-12-14

§ 139

Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv

Utdrag:
Akten

Ärende 7, Hassungared 2:18 utgår.

Staffan Holmgren (M) anmäler jäv i ärende 6, Annestorp 4:104.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (41)

2016 -12-14

§ 140

Information från planeringsutskottet

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Planchef Lisa Östman redogör för ärendena från senaste planeringsutskottet.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (41)

2016-12-14

§ 141 Meddelanden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. x – Överklagande av beslut angående anmälan om dörrar som ej går att öppna, åtgärdsföreläggande. (Dnr 1186/16)
 - b. Dvärred 3:66 – Länsstyrelsen avslår överklagande av beslut om att inte ingripa gällande anmälan om radiomast. (Dnr 627/16)
 - c. Näktergalen 9 - Länsstyrelsen avslår överklagande av beslut om att inte ingripa mot växtlighet. (Dnr 607/16)
 - d. Nyckelharpan 49 – Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut angående givet bygglov för inglasat uterum samt uppförande av plank. (Dnr 513/16)
 - e. Fågelsten 1:3 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd och avslår ansökan om återställande av försutten tid. (Dnr 234/16)
- _____

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (41)

2016-12-14

§ 142

Anmälan av delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§D 1113 - §D 1259

Bostadsanpassningsärenden

2015-111	2016-108	2016-191	2016-222	2016-241
2016-254	2016-261	2016-279	2016-281	2016-287
2016-288	2106-289	2016-290	2016-293	2016-295
2016-303	2016-306	2016-307	2016-308	2016-309
2016-310	2016-313	2016-316	2016-320	2016-324
2016-325	2016-326	2016-327	2016-328	2016-329
2016-330	2016-331	2016-332	2016-338	2016-339
2016-340	2016-341	2016-349		

Övriga delegeringsbeslut

-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

8 (41)

Diarienummer BN 1160/2016

Lindome församling

Annestorpsvägen 1

Irène Brodd

43733 Lindome

§ 143

Annestorp 4:104 – Ombyggnad av församlingshem

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-11-23.

Ansökan avser renovering och ombyggnad av Lindome församlingshem.

Åtgärderna omfattar överbyggnad med glastak över befintlig innergård, diverse invändiga ändringar, en mindre tillbyggnad samt viss fasadändring. Åtgärderna följer gällande detaljplan.

Lindome församling önskar genomföra dessa åtgärder på grund av att nuvarande planlösning dåligt motsvarar församlingens behov. Man vill även komma till rätta med vissa fuktproblem i syll och bottenplatta.

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

Partiell rivning av befintlig byggnad behandlas i separat ärende, delegationsärende Dnr 1159/16.

Bedömning

Åtgärden följer gällande detaljplan och uppfyller väl kraven i Plan- och bygglagen 2 kap. 6 § avseende lämplig placering och utformning.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Staffan Holmgren (M) i handläggningen av ärendet.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

9 (41)

Diarienummer BN 1160/2016

Beslutsgång

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

10 (41)

Diarienummer BN 846/2016

Jönsson, Lukas
Varpetvägen 12
437 91 Lindome

§ 144

Hassungared 3:8 – Nybyggnad av kontors- och monteringslokal samt flytt av komplementbyggnad

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: Mikael Johannison.

Kontrollansvarig:
Beslut

Mikael Johannison
Pigvägen 5
438 93 Landvetter

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-10-09. Ansökan avser flytt av komplementbyggnad om 144 kvm samt uppförande av verksamhetsbyggnad för kontor och montering. Åtgärden omfattar ca 144 m² + 216 byggnadsarea, ca 144+288 m² bruttoarea. Byggnadshöjd 4,0 m, takvinkel 18 grader, tak svart plåttak, vägg röd plåtvägg RAL 3009.

Ansökan var komplett 2016-10-14.

Brev om lov
Sändlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4, R6, R7 – område. För område med denna beteckning gäller R4, samlad bebyggelse, R6, stora friluftsvärden, R7 stora naturvärden.

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2016-12-08 inkom synpunkter angående avlopp som ska verifieras före slutbesked kan lämnas. De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2016-10-26. Inga synpunkter har inkommit.

Post- och Inrikes
Tidningar

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-11-02.

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

11 (41)

Diarienummer BN 846/2016

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 det samma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 18 828 och 44 300 kronor.

Avgiften för utstakning är 3 987 och 4 873 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 323 och 4 430 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

2016-12-14

12 (41)

Diarienummer BN 846/2016

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

13 (41)

2016-12-14

Diarienummer BN 534/2016

Batikha, David

Smörgatan 60 Lgh 1302

412 76 Göteborg

§ 145

Heljered 2:8 – Nybyggnad av tvåbostadshus

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Post- och Inrikes

Tidningar

Byggnadsnämndens beslut

Bevilja bygglov enligt kap. 9 § 31, plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Ove Bregeus, behörighetsnivå K

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-06-28, reviderad 2016-11-22. Ansökan avser nybyggnad av tvåbostadshus. Åtgärden omfattar ca 225 m² byggnadsarea, ca 460 m² bruttoarea.

Ansökan har tidigare prövats i Nämndens Arbetsutskott och förslaget till beslut då blev avslag. Sökanden har därefter omarbetat förslaget och inkommit med nya ritningar.

Ansökan var komplett 2016-11-22.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2/R3 – område med fördjupad översiktsplan, avsett för bostäder.

Tidigare bygglov har funnits på fastigheten, BN 468 -2014, och gällde fortfarande vid tidpunkten då ansökan inkom. Lokaliseringensprövningen är således redan gjord.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, ingen erinran.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig, ingen erinran.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig., ingen erinran.

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

Ägarna till Heljered 2:10 har inkommit med erinran mot förslaget, främst avseende skymd utsikt pga husets höjd och storlek. Man anser inte att ett

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 14 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 534/2016

hus av denna volymen passar in på tomten. Efter reviderad ansökan 2016-11-22, har nytt utskick gjorts. Svar inkom från ägarna till Heljered 2:10 2016-12-11. Man motsätter sig fortfarande åtgärden med hänvisning till ovan nämnda.

Kommunicering

Sökanden har underrättats om grannarnas synpunkter, båda yttrandena, och har tidigare varit i kontakt med grannarna.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2016-10-03.

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.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden innebär en något högre exploatering än omgivande bebyggelse och arkitektoniskt ett modernare inslag med funkiskaraktär. Dock så är den bebyggelse som finns i närheten av mycket olika karaktärer, även inkluderat en lantbruksfastighet. Tomten befinner sig dessutom i utkanten av ett glesbebyggt område vilket medför att referensobjekten är få till antalet. Exploateringsgraden är ca 21 % av fastighetens yta, vilket ligger inom gränserna vad byggrätter normalt tillåter inom detaljplanelagda områden. Tomten sluttar förhållandevis kraftigt i syd-nordlig riktning, tillgängligheten till byggnaden bedöms dock klaras inom gällande föreskrifter då entréplanet ansluter mot vägens höjd invid ingången till entréerna och plats för parkeringsficka finns invid denna. Sammantaget bedöms att förutsättningarna för att bevilja bygglov är uppfyllda.

Synpunkterna från ägarna till Heljered 2:10 har beaktats och vägts in i prövningen. Nämnden finner dock att åtgärden inte innebär sådana betydande olägenheter för grannarna att bygglov skall nekas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämnden beviljar ansökan. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 44 300 kronor.
Avgiften för utstakning är 9 303 kronor.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (41)

2016-12-14

Diarienummer BN 534/2016

Avgiften för lägeskontroll är 4 430 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, jämte energibalansberäkning, kopia på färdigställandeskydd, brandskyddsbeskrivning samt K-ritningar med principdetaljer.

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.

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

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

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 16 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 1024/2016

Mölnåls Kommun
Göteborgsvågen 11-17
Lennart Karlsson
431 82 Mölnåls

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 146

Hålsan 3 – Nybyggnad av Grupphus, villavagnar

Utdrag:
Akten
Fakturering
Statistik bostadsbyggande
Skatteverket

Kontrollansvarig:
Beslut

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar tidsbegrånsat bygglov t.o.m 2021-11-01, med tillågget att bullerkraven ska tillgodoses i samband med det tekniska samrådet.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Byggherren behöver anmäla en sådan med behörighetsnivå N.

Tekniskt samråd kråvs i detta årende.

Årendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-10-04. Ansökan avser tidsbegrånsat bygglov för boende, villavagnar. Åtgården omfattar ca 5 600 m² byggnadsarea, ca 5 600 m² bruttoarea. Ansökan var komplett 2016-11-28.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

För fastigheten gäller detaljplan med aktnummer 1481-P90/1 för camping-/friluftsåndamål.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, svarat 2016-11-07. Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, svarat 2016-11-28. Fritid- och idrottsförvaltningen, har fått tillfälle att yttra sig, inkommit med svar 2016-12-06. Yttrandena bifogas till årendet. Generellt har de olika förvaltningarna ingen erinran mot åtgården. Yttrandena består främst av synpunkter och upplysningar.

Brev om lov
Såndlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Post- och Inrikes
Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (41)

2016-12-14

Diarienummer BN 1024/2016

anser man att bygglov inte bör medges utan föregående detaljplaneläggning.

Bedömning

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

Åtgärden bedöms uppfylla rekvisiten enligt 2 kap. 6 § samt lämplighet för sitt ändamål, och utseende enligt 8 kap. 1 §, plan- och bygglagen. Tillgänglighetskraven uppfylls inte till fullo, nämnden medger avsteg från dessa.

Byggnaderna är av modulutförande och ställs upp på hjulförsedda chassin. Ytorna som tas i anspråk är sedan tidigare använda som campingplats och är väl lämpade för denna typ av byggnation. Va- och el finns på fastigheten. Markpåverkan bedöms som liten med den nu sökta åtgärden, inga omfattande markarbeten behöver utföras och platsen kan enligt bedömning återställas med rimliga åtgärder.

Synpunkterna från ägaren till Kusken 4 har beaktats och vägts in i bedömningen. Stadsbyggnadsförvaltningen delar dock inte uppfattningen och de farhågor som åberopats. Bygglovet avser ett tidsbegränsat, tillfälligt behov och skall inte ses som permanent.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förutsättningarna för tidsbegränsat lov enligt ansökan är uppfyllda.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Ledamöternas förslag

Ledamöterna föreslår att det i beslutet läggs till att bullerkraven ska tillgodoses i samband med det tekniska samrådet.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 5 december 2016 § 112.

Avgift

Avgiften för bygglov är 169 448 kronor.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 18 (41)
2016-12-14
Diarienummer BN 1024/2016

Utstakning och lägeskontroll debiteras enligt gällande timtaxa.

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

För beslutet gäller följande villkor

Vid det tekniska samrådet skall kontrollplan skall inges samt avvecklingsplan. Vidare skall byggherren vid det tekniska samrådet redovisa hur man kan komma att uppfylla bullerkraven för de bostäder som är förlagda i den sydvästra delen av området som är mest bullerutsatt. En riskutredning skall också redovisas i enlighet med Brandskyddsbeskrivningen.

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 byggnaderna 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.

Ett tidsbegränsat lov får förlängas med högst fem år i taget, upp till en sammanlagd tid om femton år.

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

19 (41)

Diarienummer BN 650/2016

x

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 147

x – Tillbyggnad av enbostadshus, balkong, ansökan om bygglov i efterhand

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte bygglov.

Avgiften för avslag på bygglov är 6 202 kronor.

Frågan om föreläggande och byggsanktionsavgift behandlas i ett separat ärenden med diarienummer BN 432/2016.

Ärendet

Vid ett besök på platsen i samband med ett annat tillsynsärende den 27 maj 2016 upptäckte representanter för bygglovenheten att en balkong olovligen byggts till bostadshuset. Bygglovenheten skrev 19 juli 2016 till fastighetsägaren och bad om en förklaring.

Sökanden har kommit in med ansökan om bygglov i efterhand enligt ovan 2016-08-19. Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus med balkong.

Åtgärden omfattar ca 77 m² byggnadsarea tillika öppenarea. Åtgärden är redan utförd.

Ansökan var komplett 2016-08-19.

x är lagfaren ägare till fastigheten sedan 2010-04-01.

Åtgärden är utförd efter sommaren 2015, eftersom den inte finns med på flygfoto från det året.

Plan- och fastighetsförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481-P88/13 för bostadsändamål. Fastighetens södra och västra delar får enligt detaljplanen inte bebyggas. Den befintliga byggnaden bedöms vara placerad i liv med byggrättens västra sida och ca 2 meter ifrån dess södra sida.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut 2016-09-21. Svar har kommit in 2016-10-11.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

20 (41)

Diarienummer BN 650/2016

Bedömning i frågan om bygglov

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL) kan bygglov ges för inte planenliga åtgärder inom ett område med detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är inte uppfyllda då en stor del av balkongen är placerad på mark som inte får bebyggas. Åtgärden begränsar dessutom ljusinsläppen i rummen som ligger under balkongen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov inte kan beviljas då tillbyggnaden till stor del är placerad på mark som inte får bebyggas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar bygglov i efterhand. Arbetsutskottet föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 5 december § 113.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för avslag på bygglov är 6 202 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura skickas i eget brev.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

21 (41)

Diarienummer BN 432/2016

x

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

§ 148

x – Anmälan om friggebod placerad närmre än 4,5 m samt olovligt uppförd balkong, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift för balkongen

Utdrag:

Akten

Fakturering

Inskrivningsmyndigheten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden förelägger x i egenskap av ägare till fastigheten att senast tre månader från det att beslutet har vunnit laga kraft riva den olovligt uppförda balkongen.

Byggnadsnämnden beslutar att x i egenskap av ägare till fastigheten ska betala en byggsanktionsavgift på 35 883 kronor för att ha startat utan startbesked.

Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag Ni delgavs detta beslut, även om beslutet överklagas.

Frågan om bygglov i efterhand för balkongen behandlas i ett separat ärende med diarienummer BN 650/2016.

Ärendet

Vid ett besök på platsen i samband med ett annat tillsynsärende den 27 maj 2016 upptäckte representanter för bygglovenheten att en balkong olovligen byggts till bostadshuset. Bygglovenheten skrev 19 juli 2016 till fastighetsägaren och bad om en förklaring.

Sökanden har kommit in med ansökan om bygglov i efterhand enligt ovan 2016-08-19. Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus med balkong.

Åtgärden omfattar ca 77 m² byggnadsarea tillika öppenarea. Åtgärden är redan utförd.

x är lagfaren ägare till fastigheten sedan 2010-04-01.

Åtgärden bedöms vara utförd efter sommaren 2015, eftersom den inte finns med på flygfoto från det året.

Plan- och fastighetsförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481-P88/13 för bostadsändamål. Fastighetens södra och västra delar får enligt detaljplanen

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

22 (41)

Diarienummer BN 432/2016

inte bebyggas. Den befintliga byggnaden bedöms vara placerat i liv med byggrättens västra sida och ca 2 meter ifrån dess södra sida.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut 2016-09-21. Svar har kommit in 2016-10-11. Sökande anger där att han under 2010 varit i kontakt med Ulf Winter, som inte skulle ha haft några invändningar mot att balkongen gjordes större.

Bedömning i frågan om föreläggande

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig. Åtgärden har vidtagits utan lov.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Rättelse innebär i detta ärende att riva tillbyggd balkong åt väster och söder.

Bygglovsenheten bedömer det skäligt att rättelsen ska vara gjord inom tre månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Bedömning i frågan om byggsanktionsavgift

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

Enligt plan- och bygglagen 11 kapitel 53 § ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Sökande har uppgett att han varit i kontakt med Ulf Winter på bygglovsenheten och då fått besked om att det gick bra att bygga en större balkong. Bygglovsenheten bedömer att uppgiften inte stämmer, dels för att det är en bygglovspliktig åtgärd att bygga ut en balkong och var så även 2010, dels för att Ulf Winter inte arbetade i Mölnåls vid den tidpunkten. Bygglovsenheten bedömer därför att det inte finns skäl att låta bli att ta ut avgiften.

Enligt plan- och byggförordningen 9 kapitlet 7 § är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

23 (41)

Diarienummer BN 432/2016

en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Det prisbasbelopp ska användas som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

En tillbyggnad har uppförts utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 62 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften har beräknats till 35 883 kronor.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden förelägger x i egenskap av ägare till fastigheten att vidta följande rättelse senast tre månader från det att beslutet har vunnit laga kraft: riva den olovligt uppförda balkongen.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 35 883 kronor av x i egenskap av ägare till fastigheten.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 5 december § 114.

Upplýsning

Enligt 9 kapitlet 2 § i plan- och byggförordningen anges att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Om föreläggandet (t.ex. att riva) inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Frågan om friggeboden kommer att behandlas i ett separat beslut.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 24 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 631/2015

A-Hus AB
Michael Abrahamsson
Box 10418
434 24 Kungsbacka

§ 149

Knipered 1:4 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:
Akten
Miljöförvaltningen
(beslut)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-07-09. Ansökan avser uppförande av enbostadshus. Åtgärden omfattar ca 96 m² byggnadsarea, ca 150 m² bruttoarea. Föreslaget läge inom skifte 1. Sökanden har reviderat sin ansökan från Hultakullavägen till detta läge.

Ansökan var komplett 2016-11-03 då läget flyttades söder ut efter synpunkter från grannarna om hästhållning.

Förutsättningar

Planförutsättningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R2 – utredningsområden. I områden med denna beteckning anger planen att möjligheterna till förändrad markanvändning bör behållas. För områdena gäller generella rekommendationer i tillämpliga delar.

Inom närmaste åren bör utredas om området kan få en annan markanvändning med viss bebyggelse. En detaljplaneläggning av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan 2006.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2016-07-06 och 2016-11-03. 2016-09-19 inkom svar där avloppsfrågan är möjlig att lösa.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2016-05-12, 2016-07-06 och 2016-11-03, Dvärred 3:9, Greggered 1:52, Knipered 1:11, 1:26, 1:27, 1:7, 4:12, 5:1, 1:4. Synpunkter har inkommit 2016-05-24 inkom synpunkter från ägaren till Knipered 1:27, 2016-05-27 inkom synpunkter från ägaren till Knipered 1:26 och 2016-05-30 inkom synpunkter från ägarna till Skår 1:6. 2016-11-21 inkom synpunkter från ägarna till Knipered 1:27 angående hästhållning och dagvatten. 2016-11-21 inkom synpunkter från ägarna till Knipered 1:11 angående jordbruksmark. 2016-07-10 Knipered 1:27 angående närhet till åkermark. 2016-07-12, Knipered 1:27 angående närhet till hästhage.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (41)

2016-12-14

Diarienummer BN 631/2015

2016-07-18, Greggered 1:52, angående vad andra fått bygglov till. 2016-07-25, Knipered 1:26, angående närhet till hästhållning. 2016-07-27, Knipered 1:11, bevara jordbruksmarken. 2016-07-29, Skår 1:6, angående dagvatten. 2016-11-28 inkom synpunkter från ägaren till Skår 1:6 angående dagvatten från föreslaget läge till Skår 1:6.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2016-07-06 och nu senast 2016-11-21. Svar har kommit in 2016-07-12 där sökanden anför skäl för att lämna positivt förhandsbesked bl a skogsbruk samt byggnadsnämndens inkonsekventa bedömningar.

2016-11-30 inkom svar där synpunkterna som inkommit har beaktats och sökanden förordar ett positivt förhandsbesked.

Motivering

Förvaltningen bedömer att platsen ligger utom sammanhållen bebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden strider mot de rekommendationer som finns för området i översiktsplanen.

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (41)

2016-12-14

Diarienummer BN 631/2015

anläggningar. 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 föreslagna tomtplatser inte är lucktomter eftersom ingen omkringliggande bebyggelse finns.

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 byggas 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. Två nya byggnader skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser.

I området finns ett bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt två 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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 27 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 631/2015

utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området inte prioriterat för utbyggnad av kommunalt VA.

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

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

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2016-07-06 och 2016-11-21. Svar har kommit in 2016-07-12.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-05-10. Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att ytterligare ett enbostadshus på föreslaget läge inte kan lämnas enligt ovanstående ställningstagande.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på platsen. Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet utan eget förslag.

Ledamöternas förslag till beslut

Hans Lundin (MP) föreslår, med instämmande av Lennart Svensson (V), Fredrik Lesell (L) och Anders Enelund (M), att ärendet återremitteras för att få ett klagande från miljöförvaltningen angående avloppsfrågan.

Beslutsgång

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (41)

2016-12-14

Diarienummer BN 1084/2015

x

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

§ 150

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

Utdrag:

Akten

Fakturering

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen,

Trafikverket,

Räddningstjänsten

Storgöteborg

Hur man överklagar

bilaga A

Delgivningskvitto

x

(beslut)

Byggnadsnämndens beslut

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

Raymond Carlsson (S), Bobby Bohlin (M), Anette Ek (S) och Adam F Laurén (KD) reserverar sig mot beslutet.

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

Byggnadsnämnden förelägger enligt 9 kapitlet 21 § plan- och bygglagen x och x, lagfarna ägare till fastigheten, att senast två (2) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, riva/ta bort alla (4 st) bostadsmoduler sammanbyggda i byggnad/grupp 3 enligt situationsplan närmast Äpplekullevägen 10 och återställa marken.

Ärendebeskrivning

Ansökan var komplett 2016-05-16.

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

Vid sammanträdet 2016-06-08 avslog byggnadsnämnden ansökan om tidsbegränsat bygglov. Sökande överklagade och länsstyrelsen upphävde 2016-09-19 byggnadsnämndens beslut om avslag och återvisade ärendet till byggnadsnämnden för ny handläggning.

Byggnadsnämnden avstod 2016-10-19 från att överklaga länsstyrelsen beslut och förvaltningen fick tillbaka ärendet.

Vid sammanträdet 2016-11-16 avslog åter igen byggnadsnämnden efter votering (5-4) ansökan om tidsbegränsat bygglov.

Sökande har 2016-11-30 inkommit med överklagan och begäran av omprövning av byggnadsnämndens beslut om avslag 2016-11-16.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 29 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 1084/2015

Förvaltningschefen har 2016-11-30 med stöd av delegationsordningen, punkt 7, Allmänna beslut, "Beslut att byggnadsnämnden skall ta upp ett ärende till omprövning enligt 27 § förvaltningslagen", skickat ärendet till byggnadsnämnden för omprövning.

Förutsättningar

Planförutsättningar

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

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

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

Svar ankomststämplat 2015-12-14.

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

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

Svar ankomststämplat 2015-12-09.

Trafikverket vill ta del av riskbedömningen innan eventuellt bygglov kan beviljas. Trafikverket anser även att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaderna ska inhämtas och beaktas.

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

Svar från Trafikverket ankomststämplat 2016-03-16.

Trafikverkets uppfattning är att tillräckliga åtgärder för att uppnå tolerabel risknivå och god boendemiljö inte kan lösas p.g.a. närheten till väg E6.

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

Svar från Räddningstjänsten ankomststämplat 2016-04-26.

Samtantaget anser Räddningstjänsten Storgöteborg att punkten riskhänsyn även fortsatt behöver beaktas inför beslut om bygglov.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 30 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 1084/2015

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

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

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

Kommunicering

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

Bedömning

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

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

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 31 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 1084/2015

(skogen). Om bomodulerna i byggnad 1 vänds och får sovdelen mot skogen kan tidsbegränsat bygglov beviljas När det gäller byggnad/grupp 3 gör förvaltningen bedömningen att placeringen inte kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att:

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

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

byggnadsnämnden enligt 9 kapitlet 21 § plan- och bygglagen förelägger x och x, lagfarna ägare till fastigheten, att senast två (2) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, river/tar bort alla (4 st) bostadsmoduler sammanbyggda i byggnad/grupp 3 enligt situationsplan närmast Äppelkullevägen 10 och återställa marken.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Ledamötenas förslag till beslut

Fredrik Lesell (L) föreslår med instämmande av Anders Enelund (M) att byggnadsnämnden går på förvaltningens förslag och beviljar tidsbegränsat bygglov.

Adam F Laurén (KD) föreslår, med instämmande av Raymond Carlsson (S) och Bobby Bohlin (M), att byggnadsnämnden att inte beviljar tidsbegränsat bygglov.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer förvaltningens förslag att bevilja tidsbegränsat bygglov mot Adam F Laurén (KD) m.fl. förslag att inte bevilja tidsbegränsat bygglov mot varandra.

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

Omröstning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att ge tidsbegränsat bygglov

Nej-röst för avslag

Följande ledamöter röstar ja:

Lennart Svensson (V) Hans Lundin (MP)

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 32 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 1084/2015

Anders Enelund (M) Lennart Börjesson (C)
Fredrik Lesell (L)

Följande ledamöter röstar nej:

Raymond Carlsson (S) Adam F Laurén (KD)
Bobby Bohlin (M) Anette Ek (S)

Byggnadsnämnden har med 5 ja-röster mot 4 nej-röster beslutat att ge tidsbegränsat bygglov.

Reservation

Raymond Carlsson (S), Bobby Bohlin (M), Anette Ek (S) reserverar sig mot beslutet. Adam F Laurén (KD) reserverar sig mot beslutet och lämnar följande kommentar:

” Kommentar till ärende ”Källered 1:126”

Byggnadsnämnden har på sökandens begäran återfått ärende ”Källered 1:126” för omprövning. På BNs möte ställdes frågan tre gånger till tjänstemän och nämndens ordförande vad motiveringen är, förutom att sökanden själv vill det, till att ärendet ska tas upp igen med hänvisning till § 27 Förvaltningslagen. Någon motivering erhöles aldrig.

Trafikverket har i sitt andra yttrande angett att citat ”*Det är Trafikverkets uppfattning att tillräckliga åtgärder för att uppnå tolerabel risknivå och god boendemiljö inte kan lösas. Det är därmed Trafikverkets uppfattning att bygglov inte kan beviljas på föreslagna placering.*” Det andra yttrandet är inhämtat efter det att Trafikverket, på begäran i det första yttrandet, har fått en riskbedömning med avseende på farligt gods, ett krav från Länsstyrelsen för etableringar inom 150 meter från väg E6 och Västkustbanan då dessa transportleder är klassade som primära leder för farligt gods. Den föreslagna etableringen (efter det att ett modulhus som placerats ca 15 meter från väg E6 tas bort) ligger inom cirka 40-50 meter från väg E6. Den dokumenterade riskbedömningen har sökanden själv upprättat.

Räddningstjänsten är kritisk till etableringen men väljer att inte erinra då det finns ”*förmildrande omständigheter*” i form av ”*terrängens beskaffenhet, modulantal och ett tidsbegränsat bygglov*”. ”*Sökanden måste i bygglovsansökan redovisa hur den förhöjda olycksrisken skall hanteras.*”

Min bedömning är, med hänvisning till Trafikverkets tydlighet i sitt yttrande, att risknivån är fortsatt för hög med etableringen av föreslagna modulhus i närhet av E6:an och järnväg, detta oavsett om det finns

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (41)

2016-12-14

Diarienummer BN 1084/2015

”förmildrande omständigheter” enligt Räddningstjänsten. Inträffar en olycka så spelar det för den personliga säkerheten inte någon roll om boendet är tillfälligt eller om antalet boende är få. Vidare är det ett boende för socialt utsatta människor som inte har något val – de kan inte till skillnad från de flesta andra välja något annat boende exempelvis med hänsyn till den förhöjda risknivån till följd av att boendet ligger angränsande till väg- och spårleder med transporter av farligt gods. Det är viktigt att vi kan tillgodose boenden för socialt utsatta men det här boendet bör enligt min mening etableras på annan mark med lägre risknivå.

/Adam F Laurén”

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2016-06-08 § 69.

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

Byggnadsnämndens protokoll 2016-10-19 § 115.

Arbetsutskottets protokoll 2016-11-07 § 98.

Byggnadsnämndens protokoll 2016-11-16 § 126.

Arbetsutskottets protokoll 2016-12-05 § 116.

Avgift

Avgiften för bygglov är 43 525 kronor.

Avgår redan betalt 6 202 kr.

Att betala 37 323 kr.

Avgiften för lägeskontroll är enligt timtaxa. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

Ni skall vända bomodulerna i byggnad/grupp 1 så att samtliga moduler får sovdelen vända mot skogen, den tysta sidan.

Tekniskt samråd behövs för åtgärderna och kontroll att de åtgärder som redan är gjorda är korrekt utförda. Kontakta handläggaren för att beställa tid, se kontaktuppgifter under Upplysningar

Ni skall låta utföra lägeskontroll.

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

Upplysningar

Om föreläggandet att ta bort bomoduler i byggnad/grupp 3, närmast Äpplekullevägen, inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 §

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 34 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 1084/2015

plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Vid det tekniska samrådet kan startbesked lämnas (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet är skriftligt.

Byggnadsnämnden lämnar slutbesked när kontrollplan lämnats in och godkänts (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).

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

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 35 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 241/2016

Andersson, Gösta
Jan Holmberg
Piltegatan 4 Lgh 1303
431 41 Mölnådal

§ 151

Sagered 5:1 – Nybyggnad av enbostadshus, garage (även handlingar från BN 1001/16)

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Miljöförvaltningen
(beslut)

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-03-31. Ansökan avser uppförande av enbostadshus. Åtgärden omfattar ca 180 m² byggnadsarea, ca 332 m² bruttoarea och ca 28 m² öppenarea.

Fastigheten omfattar 11 288 kvm. Enbostadshuset gäller som en ersättning för befintligt hus.

Fastighetsreglering kommer att begäras då positivt förhandsbesked lämnat.

Ansökan var komplett 2016-11-24. Bullerutredning har inkommit.

Reviderad förenklad nybyggnadskarta där byggnaden på Sagered 3:5 är inritad, har inkommit 2016-11-09 och har skickats till grannarna 2016-11-24.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2, R4, R5, R12 – område. För område med denna beteckning gäller detaljplan avses upprättas, samlad bebyggelse, område kring tätort, skyddsområde väg.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2016-06-02 inkom yttrande angående anslutning till kommunalt VA och att bullerutredning ska göras.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig. Yttrande inkom 2016-04-21 med synpunkter om att bullerutredning ska göras samt åtgärder för utfarter.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2016-05-02 inkom yttrande angående anslutning till kommunalt VA och olika utfarter, avfallshantering m m. 2016-11-18 inkom yttrande med synpunkter angående vändplats och anslutning till kommunalt VA.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig nu senast 2016-11-04, Dvärred 2:84, Sagered 3:3, 3:5, 3:14.

2016-04-24 inkom synpunkter från ägarna till Sagered 3:5. 2016-05-22

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 36 (41)
2016-12-14

Diarienummer BN 241/2016

incom synpunkter från ägarna Wimark.2016-05-04 incom synpunkter från ägaren till Sagered 3:4. 2016-04-28 incom yttrande från ägarna till Dvärred 2:84. 2016-04-26 incom yttrande från ägaren till Dvärred 2:11. 2016-11-14 incom synpunkter från ägarna till Sagered 3:5. 2016-11-15 incom synpunkter från ägaren till Sagered 3:4. 2016-11-17 incom synpunkter från ägaren till Sagered 3:3 tillika ägare till rubricerad fastighet.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked för flerbostadshus muntligen, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen. Revidering till enbostadshus har inkommit 2016-10-27.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-04-08.

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovprövningen.

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

Vatten och avlopp kan ordnas.

Åtgärden ersätter befintligt hus som är i ett dåligt skick.

Bullerutrednings har inkommit som miljöförvaltningen kommer yttra sig om.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet utan eget förslag.

Ledamöternas förslag till beslut

Lennart Svensson (V), föreslår, med instämmande av Anders Enelund (M), att ärendet återremitteras för att ytterligare utreda bullerfrågan.

Beslutsgång

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

37 (41)

Diarienummer BN 1045/2016

Wallenstam Entreprenad AB

Kungsportsavenyn 2

401 84 Göteborg

§ 152

Stallbacken 25 – Nybyggnad av flerbostadshus, garage, p-plats

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-11-03. Ansökan avser byggnation av fyra flerbostadshus om 4-7 våningar, 133 lägenheter. Överbyggt garage, två miljöhus.

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

Bedömning

Åtgärden följer gällande detaljplan.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

38 (41)

Diarienummer BN 280/2016

Mark- och miljödomstolen

Vänernborgs tingsrätt

mmd.vanersborg@dom.se

§ 153

x – Överklagande över negativt förhandsbesked

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder nedanstående skrivelse som yttrande.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan om förhandsbesked 2015-11-05. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 110 m² byggnadsarea, ca 110 m² bruttoarea. Fastighetens area är 1510 m². Sökanden önskar köpa till mark av Mölnåls stad. Fastighetens komplementbyggnad är delvis placerad på mark som ägs av Mölnåls stad.

Bedömning

Utöver det som nämnden redan tidigare har yttrat i sitt beslut, vill nämnden framföra att den byggnad som sökande vill avstycka kring inte har ett giltigt bygglov. När bygglov för huvudbyggnaden beviljades 1990, ställdes som villkor att det gamla huset skulle rivas senast 1991. Tomten har alltså aldrig ansetts lämplig för två bostadshus. Fastighetsdelning har på den grunden nekats i beslut O169532 den 28 oktober 2016. Beslutet har överklagats den 24 november 2016.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända denna skrivelse som yttrande.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 5 december 2016 § 119.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

39 (41)

Diarienummer BN 1039/2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

§ 154

Riktlinjer för solenergianläggningar

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar Riktlinjer för solenergianläggningar.

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden anta Riktlinjer för solenergianläggningar.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår det samma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 5 december § 120.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2016-12-14

40 (41)

Diarienummer BN 980/2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

§ 155

Verksamhetsplan 2017-2019

Utdrag:
Akten
Kommunstyrelsen

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar verksamhetsplanen och överlämnar den till kommunstyrelsen för kännedom.

Ärendebeskrivning

Nämnderna ska årligen, senast i december, anta en verksamhetsplan. Kommunstyrelsen tar del av handlingen som ett led i den lagstadgade uppsiktsplikten.

Stadsbyggnadsförvaltningen har utformat ett förslag till verksamhetsplan som är gemensam för byggnadsnämnden och planeringsutskottet.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta verksamhetsplanen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 5 december 2016 § 121.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

41 (41)

2016-12-14

§ 156 Information

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut Byggnadsnämnden tackar för informationen.

- a. Ekonomisk rapport
 - b. Budget 2017 samt ekonomisk plan 2018-2019
 - c. Bostadsanpassningsbidrag
 - d. Öppna överklagade ärenden
 - e. Information om kommande bygglovsbeslut
- _____

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