



Plats och tid Stadshuset kl. 15.30 – 17.00

Beslutande Enligt förteckning s. 2

Övriga närvarande Enligt förteckning s. 2

Utses att justera Hans Lundin (MP)

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 12 mars

Underskrifter

Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer: 11-19  
Christina Jornert

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

Justerande \_\_\_\_\_  
Hans Lundin

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2015-03-04

Datum för  
anslagets uppsättande

Datum för  
anslagets nedtagande

Förvaringsplats  
för protokollet

Underskrift \_\_\_\_\_



NÄRVARANDE

**Beslutande**

*Ledamöter*

Lennart Svensson (V), ordförande  
Raymond Carlsson (S)  
Harri Ikonen (S)  
Hans Lundin (MP)  
Adam F Lauren (KD)  
Anders Enelund (M)  
Bobby Bohlin (M)  
Fredrik Lesell (FP)  
Lennart Börjesson (C)

*Tjänstgörande ersättare*

**Övriga närvarande**

*Ersättare*

Anette Ek (S)  
Joacim Carlström (S)  
Kaj Johansson (S)  
Stina Roempke (V)  
Kenneth Wallin (M)  
Ulf Bo Nilsson (M)  
Karin Karlson (FP)

*Tjänstemän m.fl.*

Björn Marklund, stadsbyggnadsförvaltningen  
Kenneth Fondén, ”  
Bo Rydström, ”  
Annika Johansson, ”  
Björn Ekblad, ”  
Christina Gredenhag, ”  
Ulf Winter, ”  
Ing-Marie Ringholm ”  
Christina Jornert, ”  
Lisa Carlsson, Miljöförvaltningen

## Innehållsförteckning

Vikarierande kommunekolog Lisa Carlsson presenterar sig	§ 11
Meddelanden	§ 12
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 13
Annestorp 1:94 – Nybyggnad av enbostadshus	§ 14
Gunnebo 1:27 – Fasadändring på Gunnebo drivhus, byte av kulör	§ 15
Stensjöbacke 38 – Ändrad användning från hotell till boende	§ 16
Toltorp 1:323 – Nybyggnad av flerbostadshus, trygghetsboende, 106 LGH	§ 17
Trädgården 1:130 – Nybyggnad av flerbostadshus, önskan om delegation	§ 18
Information	§ 19



**§ 11**

**Vikarierande kommunekolog Lisa Carlsson presenterar sig**

**Byggnadsnåmndens beslut**

Byggnadsnåmnden tackar för informationen.

Vikarierande kommunekolog Lisa Carlsson presenterar sig. Hon vikarierar för Elisabet Rex som är föråldraledig till den 1 november 2015.

\_\_\_\_\_

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



**§ 12**  
**Meddelanden**

Utdrag:  
Akten

**Byggnadsnåmndens beslut**

Byggnadsnåmnden godkåner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Nåmndemannen 3 – Lånsstyrelsen avslår överklagandet över beslut om avslag på ansökan om bygglov fr uppsåtning av skyltar. (Dnr 741/14)

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



## § 13

### Anmålan av delegeringsbeslut

Utdrag:  
Akten

#### **Byggnadsnåmndens beslut**

Nåmnden godkåner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

#### **Paragrafsatta beslut**

§D 1 - §D 139

#### **Bostadsanpassningsårenden**

2013-265	2013-403	2014-166	2014-203	2014-246
2014-364	2014-389	2014-391	2014-395	2014-414
2014-418	2014-419	2014-433	2014-439	2014-440
2014-444	2014-446	2014-447	2014-448	2015-001
2015-003	2015-004	2015-009	2015-014	2015-016
2015-017	2015-018	2015-022	2015-024	2015-026
2015-028	2015-032	2015-035	2015-037	2015-048
2015-049	2015-050	2015-052	2015-053	2015-066
2015-067	2015-068	2015-069		

#### **Övriga delegeringsbeslut**

-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Stoltz, Håkan

Katrinebergsgatan 8

431 61 Mölnådal

**§ 14**

**Annestorp 1:94 – Nybyggnad av enbostadshus**

Utdrag:  
Akten  
Fakturering  
Statistik bostadsbyggande  
Skatteverket

Kontrollansvarig:  
Beslut

Hans Andersson  
Streteredsvågen 53  
428 33 Kållered

Brev om lov  
Såndlista

Post- och Inrikes  
Tidningar

**Byggnadsnåmndens beslut**

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Hans Andersson.

**Årendebeskrivning**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2014-10-30. Ansökan avser uppförande av enbostadshus i två plan. Åtgården omfattar ca 121 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 279 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 5 m<sup>2</sup> öppenarea.

Byggnadshöjden är 5,5 m och takvinkeln är 27 och 35 grader.

Fasadbeklädnad av liggande träpanel på nedre planet och stående träpanel på övervåningen. Fasadfårgen är NCS 0502-Y. Takbelåggning av oglaserade mörkgrå betongpannor.

2013-01-23 § 3 lämnade byggnadsnåmnden förhandsbesked för två enbostadshus om vardera ett enbostadshus med en bruttoarea om 150 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. Förhandsbeskedet resulterade i en fastighetsreglering samt en tillkommande fastighet Annestorp 1:188.

Ansökan var komplett 2014-12-18.

**Förutsåttningar**

*Planförutsåttningar*

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

**Yttranden**

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2014-12-23. Synpunkter har inkommit avseende att avloppsvattnet behöver pumpas och pumpanläggningen ska bekostas av fastighetsågaren.

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2014-12-23, Annestorp 1:20, 1:89, 1:18, 1:53 och 1:188. Inga synpunkter har inkommit.

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



### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2014-12-12.

Enligt 9 kapitlet 31 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för åtgårder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgården 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 byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Avgift**

Avgiften för bygglov är 44 500 kronor.

Avgiften för utstakning är 9 790 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 516 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 åtgården (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

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

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

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

### **Upplysningar**

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

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

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





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

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

Utstakning och lägeskontroll kan bestållas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning, Samanta Kruse. Tfn 031-315 13 97, e-post samanta.kruse@molndal.se.

Byggtillsynen handläggs av Annika Johansson. Tfn 031-315 13 90, e-post annika.johansson01@molndal.se.

\_\_\_\_\_

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



Gunnebo Slott & Trådgårdar AB

Christina Halls Våg

Stefan Günther

431 36 Mölnåls

## § 15

### **Gunnebo 1:27 – Fasadåndring på Gunnebo drivhus, byte av kulör**

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

#### **Byggnadsnåmndens beslut**

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov och ger startbesked.

Byggnadsarbetena får påbörjas.

Byggnadsnåmnden fastståller kontrollplan inlåmnad 2015-02-11.

Slutbesked behövs, men byggnadsverket får tas i bruk innan byggnadsnåmnden gett slutbesked.

#### **Årendebeskrivning**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-01-30. Ansökan avser åndring av kulör på drivhus från vitt till ljusst gult. Ny NCS kulör på fasad S 2020-Y20R, fönster och foder NCS S 2005-Y20R.

Ansökan var komplett 2015-02-11.

Brev om lov

Såndlista

#### **Förutsåttningar**

*Planförutsåttningar*

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats F5 – område. För område med denna beteckning gåller kulturresevat.

#### **Yttranden**

Lånsstyrelsen har 2015-01-19 låmnat dispens för fasadåndringen.

Post- och Inrikes

Tidningar

#### **Bedömning**

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

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



**Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov och lämnar starbesked.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

**Avgift**

Avgiften för bygglov är 8 900 kronor.

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

**För beslutet gäller följande villkor**

Tekniskt samråd behövs inte för åtgårderna.

**Upplysningar**

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

Byggtillsynen handläggs av Annika Johansson. Tfn 031-315 13 90, e-post annika.johansson01@molndal.se.

\_\_\_\_\_

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



Mangelus, Per

Odinslundsgatan 11

412 66 Göteborg

## § 16

### Stensjöbacke 38 – Ändrad användning från hotell till boende

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Jan-Olof Nilsson

Sjöhagevägen 41

451 91 Uddevalla

Brev om lov

Sändlista

Post- och Inrikes

Tidningar

#### Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Jan-Olof Nilsson.

#### Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2014-12-18. Ansökan avser ändrad användning till boende samt tillkommande takkupor som möjliggör boende på vinden och en invändig hiss samt utvändig plattformshiss.

Verksamhetsbeskrivning inkom 2015-02-16 med boende för ensamkommande ungdomar med permanent uppehållstillstånd utan vårdande eller behandlande inslag. Dagtid kommer enhetschef och en boendehandledare arbeta. Kvällar och nätter tjänstgör maximalt två boende handledare.

Brandskyddsbeskrivning inkom 2014-12-18 och reviderad brandskyddsbeskrivning inkom 2015-02-20. Tillgänglighetsintyg inkom 2015-02-02.

Ansökan var komplett 2015-02-02.

Tidsbegränsat bygglov för HVB-hem gäller till och med 2015-09-30.

#### Förutsättningar

*Planförutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-MÖL-7476 för bostads- och kontorsändamål.

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2015-02-02 inkom yttrande om ventilation och att inget boende i källaren förekomma.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig. 2015-02-03 inkom yttrande om brandcellsindelning på plan 2 samt att brandvattenfrågan ännu inte är löst.

Revideringen påverkar inte brandskyddskraven enligt e-post 2015-02-25.

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



Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-01-14. Inga synpunkter har inkommit.

### **Bedömning**

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Avgift**

Avgiften för bygglov är 40 050 kronor.

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

### **För beslutet gäller följande villkor**

Utvändig färgsättning förutsätts bli samma som befintlig byggnad.

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

### **Upplysningar**

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

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

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

Byggtillsynen handläggs av Annika Johansson. Tfn 031-315 13 90, e-post annika.johansson01@molndal.se.

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



Mölnålsboståder AB

Box 163

Mats Andersson

431 22 Mölnåls

## § 17

### **Toltorp 1:323 – Nybyggnad av flerbostadshus, trygghetsboende, 106 LGH**

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

P-O Nilsson

Pyramiden Arkitekter AB

Bohusgatan 15

411 39 Göteborg

För kånndom:

BRF Tegen

anders.gman@bredband.net

Brev om lov

Såndlista

Post- och Inrikes

Tidningar

#### **Byggnadsnåmndens beslut**

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: P-O Nilsson.

#### **Årendebeskrivning**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2014-06-26. Ansökan avser uppförande av flerbostadshus i en kropp med tio våningar och en kropp med fem våningar. Kropparna är sammanbyggda med samvarodel i ett plan. 44 parkeringsplatser, L-stöd och växthus ingår i ansökan. Åtgården omfattar ca 1034 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 7395 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 1064 m<sup>2</sup> öppenarea. Växthuset omfattar 21 m<sup>2</sup> brutto- och byggnadsarea. Hus 1 innehåller 44 lägenheter med 2 r o k, 40 lägenheter med 3 r o k och 4 lägenheter med 4 r o k. Hus 2 innehåller 8 lägenheter med 1,5 r o k, 6 lägenheter med 2 r o k och 4 lägenheter med 3 r o k. Kulör och materialval enligt handling 11 inkommen 2014-06-26. Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2014-06-26. Brandskyddsbeskrivning inkom 2015-02-04.

Ansökan var komplett 2015-02-04.

#### **Förutsåttningar**

*Planförutsåttningar*

För fastigheten gåller detaljplan aktnummer 1481K-P2014/8 för bostadsåndamål.

#### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-01-19. Inga synpunkter har inkommit.

Råddningstjånsten har fått tillfälle att yttra sig 2015-02-04. Inga synpunkter har inkommit.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigtat platsen 2015-02-04.

Enligt 9 kapitlet 30 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. Bl.a. ska fastigheten överensstamma 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.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Avgift**

Avgiften för bygglov är 356 000 kronor.

Avgiften för utstakning timdebiteras.

Avgiften för lägeskontroll timdebiteras. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

### **För beslutet gäller följande villkor**

Innan byggnadsarbetena påbörjas skall Ni låta utföra utstakning av åtgården (utmärkning av låget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

Ni skall låta utföra lågeskontroll för åtgården senast när byggnadsarbetena avslutats.

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

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

### **Upplysningar**

Åtgården får inte påbörjas förrån byggnadsnåmnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet är skriftligt.

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

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



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 hög-/lågriskområde för radon. Skyddsåtgärder kan behövas.

Utstakning och lägeskontroll kan bestållas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning, Samanta Kruse. Tfn 031-315 13 97, e-post samanta.kruse@molndal.se.

Byggtillsynen handläggs av Annika Johansson. Tfn 031-315 13 90, e-post annika.johansson01@molndal.se.

\_\_\_\_\_

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





**Diarienummer BN 1011/2014**

JM AB  
Per Glans  
Jörgen Kocksgata 9  
211 20 Malmö

**§ 18**

**Trädgården 1:130 – Nybyggnad av flerbostadshus,  
önskan om delegation**

Utdrag:  
Akten

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar Christina Gredenhag och Björn Ekblad delegation att var för sig fatta beslut om bygglov i ovanstående ärende när erforderliga handlingar och remissyttranden föreligger.

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnadsförvaltningen önskar få delegation för Christina Gredenhag och Björn Ekblad att var för sig fatta beslut om bygglov i ovanstående ärende.

JM Bygg AB har 2014-12-23 inkommit med ansökan om bygglov för två flerbostadshus ("hus 3 och 4") och miljöhus på fastigheten Trädgården 1:130, f.d. Kvarnbyvallen. Ansökan omfattar 80 lägenheter, hela projektet på f.d. Kvarnbyvallen omfattar totalt ca 230 lägenheter.

Byggnad 3 och 4 uppförs i sex våningar plus källare. För området gäller detaljplan 1481K – P 2012/1 och åtgärderna bedöms helt följa detaljplanen. Parkering i enlighet med detaljplan (10,5 platser per 1000 kvm BTA) i områdets norra del längs med järnvägen.

**Bedömning**

Åtgärderna bedöms följa detaljplanen. Bygglov kan beviljas.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att bevilja Christina Gredenhag och Björn Ekblad delegation att var för sig fatta beslut om bygglov i ovanstående ärende när erforderliga handlingar och remissyttranden föreligger.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



## § 19 Information

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

- a. Nyckeltal bygglov
  - b. Bostadsanpassningsbidrag
  - c. Preliminärt bokslut 2014
  - d. Öppna överklagade ärenden
  - e. Information från planeringsutskottet
  - f. Information om kommande bygglovsbeslut
  - g. Information om bussrundtur den 24 april
-