



+Plats och tid Stadshuset kl. 15.30 – 18.10

Beslutande Enligt förteckning s. 2

Övriga närvarande Enligt förteckning s. 2

Utses att justera Bobby Bohlin (M)

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 3 september

Underskrifter

Sekreterare _____ Paragrafer: 59-71
Christina Jornert

Ordförande _____
Lennart Svensson

Justerande _____
Bobby Bohlin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2015-08-26

Datum för
anslagets uppsättande

Datum för
anslagets nedtagande

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift _____



NÄRVARANDE

Beslutande

Ledamöter

Lennart Svensson (V), ordförande

Raymond Carlsson (S), ej § 64

Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)

Adam F Lauren (KD)

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (FP)

Lennart Börjesson (C)

Tjänstgörande ersättare

Anette Ek (S), § 64

Övriga närvarande

Ersättare

Anette Ek (S), ej § 64

Joacim Carlström (S)

Kaj Johansson (S)

Hasse Nygren (S)

Stina Roempke (V)

Kenneth Wallin (M)

Niklas Nilsson (M)

Ulf Bo Nilsson (M)

Karin Karlson (FP)

Tjänstemän m.fl.

Björn Marklund, stadsbyggnadsförvaltningen

Kenneth Fondén, ”

Bo Rydström, ”

Björn Ekblad, ”

Christina Gredenhag, ”

Ulf Winter, ”

Ing-Marie Ringholm, ”

Anna-Lena Levin, ”

Christina Jornert, ”

Per Persson, ”, § 60

Jakob Matsson, ”, § 60

André Parviainen, ”, § 60

Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 59
Presentation av kartan	§ 60
Meddelanden	§ 61
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 62
Hällesåker 4:62 – Nybyggnad av enbostadshus och garage	§ 63
Hällesåker 7:4 – Nybyggnad av enbostadshus och garage	§ 64
Issågen 1 – Nybyggnad av 6 flerbostadshus, 102 lägenheter, 12 4 rok, 36 3 rok, 48 2 rok, 6 1 rok- önskan om delegation	§ 65
Knipered 1:10 – Ansökan om förhandsbesked, 1-2-familjshus	§ 66
Lackarebäck 1:7 – Nybyggnad av flerbostadshus, 40 radhus, nu mer Isbingen 3 – önskan om delegation	§ 67
Lackarebäck 1:21 – Ändrad verksamhet från kontor till enbostadshus, avsteg från tillgänglighet	§ 68
Myrten 1 – Nybyggnad av anläggning, parkeringshus	§ 69
Toltorp 1:323 – Överklagande över beslut om bygglov, yttrande	§ 70
Information	§ 71



§ 59

Ändringar i föredragningslistan

Ärende 13, Sjövalla 1:58 och ärende 14, Skräddaren 27 utgår.

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



§ 60

Presentation av kartan

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden tackar för föredragningen.

GIS-samordnare Per Persson och GIS-ingenjörerna Jakob Mattsson och André Parviainen presenterar kartan och dess funktioner på hemsidan samt visar lokalresursverktyget.

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



§ 61 Meddelanden

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden godkåner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Fregatten 2 – Mark- och miljdomstolen bifaller överklagandena och fastståller byggnadsnåmndens beslut att inte bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 248/14)
- b. Fregatten 2 – Gerum Bygg AB överklagar mark- och miljödomstolens dom enligt ovan. (Dnr 248/14)
- c. Greggered 9:4 – verklagande av nekat bygglov för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 510/15)
- d. Sandbåck 1:166 – verklagande av beslut om positivt förhandsbesked angående bygglov för kontorsbyggnad. (Dnr 519/15)
- e. Tulebo 1:85 – verklagande av beslut om negativt förhandsbesked angående nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 532/15)
- f. Sandbåck 1:59 – verklagande av lånsstyrelsens beslut angående negativt förhandsbesked. (Dnr 1015/14)
- g. Tvåttbjrnen 2 – Lånsstyrelsen avvisar grannes verklagande av beslut om tillbyggnad, startbesked och faststållande av kontrollplan. Beslutet har vunnit laga kraft. (Dnr 498/15)
- h. Toltorp 1:323 - verklagande av lånsstyrelsens beslut om inhibition i årende angående överklagat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 319/15)
- i. Toltorp 1:323 – Lånsstyrelsen avslår verklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 319/15)
- j. Toltorp 1:323 – Mark- och miljdomstolen avskriver målet angående inhibition av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 319/15)

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



- k. Toltorp 1:323 – Överklagande av länsstyrelsens beslut angående bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 319/15)
- l. Toltorp 1:323 - Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet angående inhibition av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 319/15)
- m. Toltorp 1:323 – Förelåggande om yttrande över överklagandet av länsstyrelsens beslut angående bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 319/15)
- n. Annestorp 5:29 – Överklagande av länsstyrelsens beslut angående negativt förhandsbesked. (Dnr 21/15)
- o. Annestorp 5:29 – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. (Dnr 21/15)
- p. Ryet 10 – Länsstyrelsen upphåver det överklagade beslutet om givet bygglov för altan och visar ärendet åter till nämnden för förnyad handläggning. (Dnr 743/14)
- q. Tvättbjörnen 2 – Överklagande angående beslut om startbesked och fastställande av kontrollplan för tillbyggnad av enbostadshus. (Dnr 498/15)
- r. Gastorp 3:43 – Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark och miljööverdomstolens avgörande står därmed fast. (Dnr 106/10)
- s. Solången 1:104 – JO-anmälan angående nämndens brister i sin underrättelseskyldighet föranmäler inga ytterligare åtgärder från JO:s sida. (Dnr 129/15)
- t. XX – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd angående förelåggande att riva del av källare. (1002/13)
- u. Nämndemannen 3 - Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd angående bygglov för uppsättning av skyltar. (Dnr 741/14)
- v. Sammantrådesprotokoll från kommunstyrelsens näringslivsutskott § 45 – Begåran om köp av mark från Sjöklint Agenturer. (Dnr KS 302/15)
- x. Sammantrådesprotokoll från kommunstyrelsens näringslivsutskott § 43 – Förslag till förändrad process vid upplåtelse av kommunägd verksamhetsmark. (Dnr KS 288/15)

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



§ 62

Anmålan av delegeringsbeslut

Byggnadsnåmndens beslut

Nåmnden godkåner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§ D497 -- § D664

Bostadsanpassningsårenden

2014-118	2014-285	2014-420	2015-014	2015-15
2015-043	2015-046	2015-054	2015-074	2015-076
2015-082	2015-088	2015-091	2015-099	2015-101
2015-107	2015-108	2015-109	2015-112	2015-116
2015-123	2015-125	2015-126	2015-127	2015-128
2015-129	2015-130	2015-131	2015-132	2015-133
2015-136	2015-137	2015-140	2015-142	2015-143
2015-144	2015-146	2015-147	2015-150	2015-151
2015-152	2015-154	2015-157	2015-158	2015-159
2015-162	2015-163	2015-164	2015-165	2015-168
2015-172	2015-173	2015-174	2015-175	2015-179
2015-180	2015-181	2015-183	2015-186	2015-187
2015-190	2015-191	2015-192	2015-193	2015-194
2015-195	2015-196	2015-198	2015-199	2015-201
2015-202	2015-203	2015-205	2015-206	2015-207
2015-208	2015-209	2015-213	2015-216	2015-219
2015-220	2015-232	2015-236	2015-246	2015-257

Övriga delegeringsbeslut

Peter Holmström har anstållt:

Patrik Johansson, måtingenjr från 3/8-15

Håkan Johansson, frråttningsslantmåtare från 17/8

Bo Rydström har anstållt:

Carina Alm, assistent från 17/8

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



Dilek Och Daniel Petersson

Linnégatan 76

Roger Wenderyd 031-450300, 0704-967670

413 08 Göteborg

§ 63

Hållesåker 4:62 – Nybyggnad av enbostadshus och garage

Utdrag:
Akten
Fakturering
Statistik bostadsbyggande
Skatteverket

Kontrollansvarig:
Beslut

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Ove Bregeus, Box 8757, 402 76 Göteborg.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-03-26. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med fristående garage/förråd. Åtgården omfattar ca 178 m² byggnadsarea, varav ca 20 m² utgör öppenarea. Bruttoarea ca 251 m². Byggnadshöjden är 6,1 resp. 3,2 m och takvinkeln 27 grader.

Fasadbeklädnad av trä. Fårg på fasader och snickerier är vit, NCS kod S0502-Y. Takbelåggning av betongpannor, tegelröda.

Ansökan var komplett 2015-05-20.

Brev om lov
Såndlista

Hållesåker 4:43:
Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Förutsåttningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbeståmmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2, R4 – område utan detaljplan där detaljplan skall uppråttas, samlad bebyggelse. Positivt förhandsbesked finns. Byggnadsnåmnden § 17, 2014-02-26. Diarienummer BN 958/2012.

Post- och Inrikes
Tidningar

Yttranden

Miljöförvaltningen har inga synpunkter mot åtgården men informerar om att det finns kommunalt spillvatten medan vattenbrunn är enskild. Tekniska förvaltningen meddelar att kommunalt avlopp finns i gatan. Serviser saknas till fastigheten. Servisanmälan ska skickas in till VA-avdelningen för bestållning av serviser. Anlåggningavgifter ska erlåggas för fastigheten. Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig.

De grannar och andra sakågare, Hållesåker 4:18, 4:33 4:4, 4:43, 4:5 och

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



4:61, som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast 2015-06-02.

Sakågare Hållesåker 4:18, 4:61 och L-G Svensson Hållesåker 4:5 har inget att erinra mot åtgården.

Sakågare Hållesåker 4:33, 4:4 och P L-J Svensson Hållesåker 4:5 har inte svarat.

2015-06-02 Sakågare Hållesåker 4:43 motsätter sig åtgården med synpunkter på bostadshusets utformning, placering och markplanering samt skymd utsikt från deras hus.

Bygglovsenheten bedömer att byggnadernas utformning stämmer väl med intilliggande bebyggelse. Byggnadernas placering ligger i linje med att kunna utnyttja marken på ett naturligt och effektivt sätt med hänsyn tagen till dagsljus och solbelysning.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2015-04-20.

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 åtgården följer god byggnadstradition med hänsyn tagen till gestaltning, hälsa och säkerhet. Bygglov kan beviljas. Mark- och miljööverdomstolen har 2014-01-16 fastställt Mark- och miljödomstolens beslut att upphåva och återförvisa byggnadsnåmndens beslut, § 5, 2013-01-23 för marken markerad A i ansökan. Positivt förhandsbesked finns nu för platsen, BN § 17, 2014-02-26.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Avgift

Avgiften för bygglov är 44500 kronor.

Avgiften för utstakning är 8902 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3516 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).

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



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

Utvändig färgsättning tegelröda betongpannor, vita fasader och snickerier.

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

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.

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).

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den sökande överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnåmnden inom tre veckor från den dag den sökande fick beslutet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

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

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

Kommunalt avlopp finns i gatan. Serviser saknas till fastigheten. Servisanmälan ska skickas in till VA-avdelningen för beställning av serviser. Anläggningsavgifter skall erläggas för fastigheten.

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

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



Börjesson, Niclas

Östra Lindomevågen 60

437 34 Lindome

§ 64

Hållesåker 7:4 – Nybyggnad av enbostadshus och garage

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Stig Johansson

Thersthols Ingenjörbyrå

AB

Rubingatan 16

421 62 Västra Frölunda

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: Stig Johansson.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-05-21. Ansökan avser uppförande av enbostadshus och garage i ett plan. Åtgården omfattar ca 227 m² byggnadsarea, ca 224 m² bruttoarea samt 3 m² öppenarea. Fastigheten omfattar 3078 m². Tegelröda betongpannor. Stående träpanel i NCS 1500N samt fönster och knutar i NCS 0505-Y.

Förhandsbesked lämnades 2008-10-22 BN § 192 för enbostadshus och garage om 180 m² på fastighetens södra del.

Ansökan var komplett 2015-08-10.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2, R4, R8 – område. För område med denna beteckning gäller område där detaljplan avses upprättas, samlad bebyggelse och kulturmiljö.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-06-01. 2015-08-11 inkom yttrande erinringar.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-06-01. 2015-06-25 inkom yttrande med att servis ska upprättas för fastigheten.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig 2015-06-01. 2015-08-06 inkom yttrande avseende kulör på fasad och tak samt placering.

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2015-06-01, Hållesåker 1:27, 2:5, 1:10, 1:16, 7:3 och 1:15.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



2015-06-12 inkom synpunkter om placering nära tomtgråns mot söder från ågaren till Hållesåker 7:3.

Sökanden har reviderat placeringen av garaget 2015-08-10.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2015-08-05.

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.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Raymond Carlsson (S) i handläggningen av detta årende.

Avgift

Avgiften för bygglov är 44 500 kronor.

Avgiften för utstakning är 14 240 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 4 628 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

Ni får inte påbörja byggnadsarbetena innan beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

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

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

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

Ni får inte företa åtgårder inom planområdet som försåmrrar stabiliteten

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



(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.

Åtgården kråver tillstånd av eller anmälan till tekniska förvaltningen.

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 normalriskområde för radon. Skyddsåtgärder kan behövas.

Utstakning och lägeskontroll kan bestållas 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
-------------------	--	--	--------------------



Riksbyggen Ek För

Box 31060

David Carlson

400 32

§ 65

Issågen 1 – Nybyggnad av 6 flerbostadshus, 102 lägenheter, 12 4 rok, 36 3 rok, 48 2 rok, 6 1 rok- önskan om delegation

Utdrag:

Akten

Kontrollansvarig:

Beslut

Mikael von Oldenskiöld

Olden Byggkonsult

Adler Salviusgata 3

411 11 Göteborg

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

För att genomföra åtgärden kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Mikael von Oldenskiöld.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-05-19. Ansökan avser uppförande av 6 punkthus med två miljöhus och 116 (enligt Mölnåls stads parkeringsnorm kråvs 128 p-platser) parkeringsplatser. Åtgärden omfattar ca 2184 m² byggnadsarea, ca 9168 m² bruttoarea och ca 1152 m² öppenarea.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2015-08-05.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation. Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Hellborg, My
Pråstgårdsången 15 Lgh 1403
412 71 Göteborg

Hur man överklagar bil A
Delgivningskvitto

§ 66

Knipered 1:10 – Ansåkan om förhandsbesked, 1-2-familjshus

Utdrag:
Akten
Fakturering

Brev om lov
Såndlista

Ågarna till Knipered 1:24
Andersson, Lars-Erik
Andersson, Susanne
Hultakullavågen 55
437 91 Lindome

Ågarna till Knipered 1:25
Korsun, Anna
Johansson, Jan-Erik
Hultakullavågen 50
437 91 Lindome

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beslutar som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Anders Enelund (M), Bobby Bohlin (M) och Fredrik Lesell (FP) reserverar sig mot beslutet.

Årendebeskrivning

Såkanden har kommit in med ansåkan enligt ovan 2015-02-12. Ansåkan avser nybyggnad av en- eller tvåbostadshus. Åtgården omfattar ett normaltstort hus för en eller två familjer.

Tidigare ansåkningsar har återkallats före beslut. Någon situationsplan finns inte arkiverad i årendet. Fastigheten omfattar 4,2 ha.

Ansåkan var komplett 2015-02-12 och avloppslosningen 2015-06-30.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbeståmmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område. För område med denna beteckning gäller samlad bebyggelse. För område med denna beteckning gäller generella rekommendationer i tillåmpliga delar. Ny bebyggelse ska i princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-02-18. 2015-07-06 inkom att enskilt avlopp går att lösa.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-02-18. 2015-03-11 inkom synpunkter angående nærheten till offentlig service, tillgång till kollektivtrafik, val av hållbart transportmedel, säkra skolvågar m m.

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2015-02-18, Knipered 1:10, 1:24, 3:7, 1:8, 1:19, 1:25 och 3:2.

2015-03-03 inkom synpunkter från Knipered 1:24 angående tidigare avslag. 2015-02-21 inkom synpunkter från Knipered 1:25 angående tidigare avslag.

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



Kommunicering

2015-06-08 underrättades sökanden om avslag. 2015-06-30 inkom svar på underrättelsen där sökanden bemöter punkterna i plan- och bygglagen.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2015-03-11.

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.

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

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.

Enligt 2 kap 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 beskaffenhet till läge och behov. Åtgärden ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då en förtätning av området innebär större krav på kommunal service och en större miljöpåverkan med bl a mer bilåkande och enskilt avlopp.

Enligt 2 kap 5 § 3 punkt, plan- och bygglagen ska marken vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt. Marken är inte lämpad för ändamålet.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kap 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda vid en avvägning av det enskilda intresset mot det allmänna intresset.

Enligt 4 kap 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 4 kap 2 § första stycket punkt 3 b krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en

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



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, vilket gör att nytillkommande bebyggelse inte bör tillåtas utan att den regleras i detaljplan. Undantag från denna praxis kan göras när det är fråga om sk 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.

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.

Lånsstyrelsen har gjort ett liknande ställningstagande 2013-07-24, 403-5621-2013. En detaljplaneläggning av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan 2006.

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.

En lucktomt är en mindre fastighet eller markområde (skifte), som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden (NAR 1997:1), Naturvårdsverkets allmänna råd.

Oavsett om platsen skall kunna betraktas som en så kallad lucktomt är bedömningen att detaljplanering krävs innan ytterligare bebyggelse tillåts. I området kan varje ny lucktomt som bebyggs tillskapa flera nya lucktomter, vilket leder till en bebyggelsestruktur som samhället borde planera för det allmånas bästa.

Om en tomt betraktas som en lucktomt får kommunen bevilja förhandsbesked men den är inte skyldig att göra så.

I området finns flertalet bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för att en allmän avloppsanläggning skall komma till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med stora kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området Knipered i nulåget inte planerat för kommunalt vatten och avlopp.

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



Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömmingen att positivt förhandsbesked för ett enbostadshus inte kan lämnas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beslutar som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen. Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Ajournering

Mötet ajournerades mellan kl. 16.30 och 16.35.

Ledamöternas förslag till beslut

Anders Enelund (M) föreslår, med inståmmande av Bobby Bohlin (M) och Fredrik Lesell (FP), att byggnadsnåmnden beslutar som förhandsbesked att åtgården kan tillåtas på platsen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag. Därefter ställer ordföranden Anders Enelunds (M) förslag mot förvaltningens förslag. Ordföranden finner att byggnadsnåmnden föreslår som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen. Omröstning begårs och ska genomföras.

Omröstning

Byggnadsnåmnden godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för förvaltningens förslag att ge negativt förhandsbesked
Nej-röst Anders Enelunds (M) förslag att ge positivt förhandsbesked

Följande ledamöter röstar ja:

Raymond Carlsson (S)	Harri Ikonen (S)
Hans Lundin (MP)	Adam F Lauren (KD)
Lennart Börjesson (C)	Lennart Svensson (V)

Följande ledamöter röstar nej:

Anders Enelund (M)	Bobby Bohlin (M)
Fredrik Lesell (FP)	

Byggnadsnåmnden har med 6 ja-röster mot 3 nej-röster beslutat som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Reservation

Anders Enelund (M), Bobby Bohlin (M) och Fredrik Lesell (FP) reserverar sig mot beslutet att som förhandsbesked meddela att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

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



Avgift

Förhandsbesked 9 790 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte har gjorts inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Rättighet för tryggande av nyttighet, som exempelvis avloppsledning eller avloppsanläggning på annans mark bör vara ordnad innan frågan om bygglov avgörs. Om inte en sådan rättighet finns kan det vara omöjligt att ge bygglov.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den sökande överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnåmnden 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
-------------------	--	--	--------------------



Riksbyggen Ek För

Box 31060

David Carlson

400 32 Göteborg

§ 67

Lackarebäck 1:7 – Nybyggnad av flerbostadshus, 40 radhus, nu mer Isbingen 3 - önskan om delegation

Utdrag:

Akten

Kontrollansvarig:

Beslut

Mikael von Oldenskiöld

Olden Byggekonsult

Adler Salviusgata 3

411 11 Göteborg

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Mikael von Oldenskiöld.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-04-20. Ansökan avser nybyggnad av 40 radhus, två typer med tillhörande förråd och miljöhush samt 40 p-platser. Åtgården omfattar ca 2953 m² byggnadsarea, ca 5439 m² bruttoarea och ca 69 m² öppenarea.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2015-08-05.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden överlämnar ärendet till bygglovavdelningen för fortsatt bygglovprövning i delegation. Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Mölnåls Stad Slf

Nåmndemansgatan 11

Erik Samuelsson

431 82 Mölnåls

§ 68

Lackarebåck 1:21 – Åndrad verksamhet fråå kontor till enbostadshus, avsteg fråå tillgånghet

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beslutar att avsteg fråå gållande tillgånghetskrav kan göras.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-01-29. Ansökan avser tidsbegrånsat lov fr åndrad anvåndning fråå kontor till en- och tvåbostadshus med avsteg fråå tillgånghet.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

För fastigheten gåller detaljplan aktnummer 1481K-P2000/4 fr kontorsåndamål.

Åtgården avviker fråå detaljplanen avseende anvåndningssåttet.

I detaljplanen anges även q1 och k1 vilket innebår rivningsförbud och att byggnadens karaktårsdrag ska beaktas.

Bedmning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2015-08-05.

Enligt 9 kapitlet 31 b § PBL (plan- och bygglagen) kan bygglov ges fr inte planenliga åtgårder inom ett område med detaljplan, om avvikelsen år liten och förenlig med detaljplanens syfte. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet verensståmma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsåttningar år inte uppfyllda. Tidsbegrånsat bygglov enligt 9 kap 33 § söks för åtgården då åndamålet strider mot detaljplanens åndamål, kontor till bostad.

Ombyggnaden innebår att byggnaden kommer utnyttjas för bostadsåndamål istållet fr kontorsåndamål. Detta medför att ingrepp i byggnaden för att skerstålla ett tillfålligt bostadsåndamål kraftigt skulle åndra byggnadens karaktår.

Enligt 8 kap 1 § punkt 3, plan- och bygglagen ska byggnadsverket utformas

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



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

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att avvikelser från tillgänglighetskraven kan göras för den tidsbegränsade åtgärden efter inhämtande av berörda sakägare och stadsantikvarien.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beslutar om avsteg från gällande tillgänglighetskrav.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnåmnden utan eget förslag.

För beslutet gäller följande villkor

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

Upplysningar

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

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

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



Våstfastigheter

Box 323

Ewa Widén Börjesson

431 24 Mölnåls

§ 69

Myrten 1 – Nybyggnad av anläggning, parkeringshus

Utdrag:

Akten

Fakturering

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Göran Ingelhammar

HIFAB AB

Magasinsgatan 22

411 18 Göteborg

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: Göran Ingelhammar.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-02-23. Ansökan avser uppförande av parkeringshus i fem plan, 311 p-platser i etapp 1.

Åtgården omfattar ca 2238 m² byggnadsarea, ca 165 m² bruttoarea och ca 11 025 m² öppenarea.

Ansökan var komplett 2015-08-31. Dock saknas kulörangivelser för glaset.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2013/5 för parkeringsåndamål.

Yttranden

Råddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2015-03-02. 2015-03-17 inkom synpunkter om fler brandposter.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-03-02. 2015-03-19 och 2015-06-17 inkom yttrande med synpunkter om oljeavskiljare samt fördröjning av dagvatten på den egna fastigheten.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig 2015-03-02. 2015-08-11 inkom yttrande utan synpunkter.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2015-08-05.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömmingen att bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Avgift

Avgiften för bygglov är 233 600 kronor.

Planavgiften är 996 800 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 åtgårderna senast när byggnadsarbetena avslutats.

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

Ni får inte företa åtgärder inom planområdet som försåmrrar 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.

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

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

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



Mark- och miljådomstolen vid Vånersborgs
tingsrätt

mmd.vanersborg@dom.se

§ 70

**Toltorp 1:323 – Åverklagande Åver beslut om bygglov,
yttrande**

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden Åversånder tjänsteskrivelsen 2015-08-10 som eget
yttrande.

Årendebeskrivning

Byggnadsnåmnden beviljade 2015-03-04 bygglov fÅr flerbostadshus,
trygghetsboende. Beslutet har Åverklagats. Mark- och miljådomstolen har
fÅrelagt byggnadsnåmnden att yttra sig Åver en skrivelse. Domstolens
målnummer År P 2651-15.

BedÅmning

StadsbyggnadsfÅrvaltningen bedÅmer att den vÅsentliga frÅgan i skrivelsen
gÅller om balkongerna gÅr att byggnaden strider mot detaljplanen.
FÅrvaltningen har upprÅttat en kort tjÅnsteskrivelse med fÅrslag till
yttrande.

FÅrslag till beslut

StadsbyggnadsfÅrvaltningen fÅreslÅr byggnadsnåmnden att Åversånda
tjÅnsteskrivelsen 2015-08-10 som eget yttrande.
Byggnadsnåmndens arbetsutskott fÅreslÅr detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 71
Information

Byggnadsnåmndens beslut
Byggnadsnåmnden tackar för informationen

- a. Preliminårt resultat första halvåret 2015
 - b. Öppna överklagade årenden
 - c. Information från planeringsutskottet
 - d. Information om kommande bygglovsbeslut
-

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