



Plats och tid	Stadshuset kl. 15.30 – 17.30
Beslutande	Enligt förteckning s. 2
Övriga närvarande	Enligt förteckning s. 2
Utses att justera	Lennart Börjesson (C)
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 24 september
Underskrifter	Sekreterare _____ Paragrafer: 72-85 Christina Jornert Ordförande _____ Lennart Svensson Justerande _____ Lennart Börjesson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2015-09-15
Datum för anslaget uppsättande	Datum för anslaget 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)
Kaj Johansson (S)
Hasse Nygren (S)
Stina Roempke (V)
Kenneth Wallin (M)
Ulf Bo Nilsson (M)
Karin Karlson (FP)

Tjänstemän m.fl.

Björn Marklund, stadsbyggnadsförvaltningen
Peter Holmström, ”
Kenneth Fondén, ”
Bo Rydström, ”
Björn Ekblad, ”
Christina Gredenhag, ”
Ulf Winter, ”
Ing-Marie Ringholm, ”
Anna-Lena Levin, ”
Michael Andersson, ”
Staffan Sjöberg, ”
Christina Jornert, ”

 <p>Mölnåls stad</p> <p>BYGGNADSNÄMNDEN</p>	<p>SAMMANTRÄDESPROTOKOLL</p> <p>Sammanträdesdatum 2015-09-15</p> <p>Sida 3(25)</p>
---	---

Innehållsförteckning

Ändring i föredragningslistan	§ 72
Information	§ 73
Meddelanden	§ 74
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 75
Koljan 4 – Nybyggnad av handelsbyggnad	§ 76
Kummeln 1 – Nybyggnad av flerbostadshus, garage och p-platser, Hus 2, Mölnåls Innerstad	§ 77
Skräddaren 27 – Nybyggnad av miljökärl	§ 78
Stallbacken 2 – Nybyggnad av ett flerbostadshus	§ 79
Stallbacken 19 – Nybyggnad av flerbostadshus	§ 80
x – Ändrad användning kontor till bostad	§ 81
Fregatten 2 – Yttrande till mark- och miljööverdomstolen	§ 82
Budget för byggnadsnämnden 2016 - 2018	§ 83
Justering av byggnadsnämndens taxa	§ 84
Information	§ 85



§ 72

Ändring i föredragningslistan

Ärende 11, Stretered 1:183 utgår.

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



§ 73
Information

Byggnadsnämndens beslut
Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Genomgång av Boverkets utbildning del 5, byggnadsnämndens tillsyn.

—

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



§ 74 Meddelanden

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden godkåner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Tulebo 1:85 – Lånsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 532/15)
- b. Vinbåret 2 och 34 – Lånsstyrelsen avslår överklagandet av beslut att avvisa överklagande av beslut om avskrivning av ärende om mur. (Dnr 1005/14)
- c. Protokoll från Kommunstyrelsens arbetsgivar- och organisationsutskott- § 25, arbetad tid och frånvarotid halvår 1 2014 och 2015. (Dnr KS 363/15)
- d. X – Lånsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om byggsanktionsavgift fr byggnadsåtgård. (Dnr 394/15)

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



§ 75

Anmålan av delegeringsbeslut

Byggnadsnåmndens beslut

Nåmnden godkåner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§ D665 - § D766

Bostadsanpassningsårenden

2014-343	2015-066	2015-067	2015-088	2015-134
2015-141	2015-145	2015-182	2015-211	2015-214
2015-218	2015-221	2015-222	2015-224	2015-225
2015-226	2015-227	2015-235	2015-240	2015-242
2015-245	2015-249	2015-260	2015-261	2015-262
2015-263	2015-264	2015-265	2015-266	2015-271

vriga delegeringsbeslut

Bo Rydström har anstållt Michael Andersson till tånsten som bygglovshandlåggare.



Mölnåls Galleria Fastighets Ab

Gullbergs Strandgata 2

Emil Engelbrectsson

405 14 Göteborg

§ 76

Koljan 4 – Nybyggnad av handelsbyggnad (Fd ÅBY 1:99)

Utdrag:

Akten

Fakturering

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Marie Sjölander.

Marie Sjölander Spets

Projektledning AB

Klippan 1C

414 51 Göteborg

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-01-23. Ansökan avser bygglov för handelsbyggnad med parkering. En galleria uppföres i två våningar, ovan dessa våningar byggs två våningar för parkering. Antal parkeringsplatser är 940 st. Åtgården omfattar ca 22 800 m² byggnadsarea, ca 64 300 m² bruttoarea och ca 9 800 m² öppenarea.

Bygglov för schaktning, pålning och bottenplatta beviljades 28 maj 2015, BN §522/2015.

Ansökan var komplett 2015-09-10.

Brev om lov

Såndlista

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2015/5 för bostads-, centrum- och parkeringsåndamål.

Post- och Inrikes

Tidningar

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig den 27 januari 2015.

Råddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig den 29 juni 2015.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig den 1 juli 2015.

Tekniska förvaltningen trafik och återvinning/avfall har i e-postmeddelande den 4 september 2015 inget att erinra.

Tekniska förvaltningen VA har i e-postmeddelande den 4 september 2015 meddelat att Gryaabs riktlinjer för oljeavskiljning skall följas och tekniska nåmndens beslut gällande förbud mot direktkopplade sprinkler förutsätts följas. Vidare framfördes att VA-avdelningen önskar se VA-ritningar med anslutningar, höjder och dimensioner till det allmänna nätet och mätarplatsens utformning.

Råddningstjänsten har i yttrande inkommit med e-post den 12 september 2015 meddelat under rubriken Bedömning: "Sammantaget har

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Råddningstjånsten Storgöteborg inget att erinra inför beslut om bygglov." Man har åven framfört följande under rubriken: Övrigt: "Råddningstjånsten Storgöteborg vill granska brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskaperna och denna bör därför lämnas in inom god tid inför tekniskt samråd."

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigtat platsen den 30 januari 2015 och därefter fortlöpande.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förutsättningarna är uppfyllda och därmed kan bygglov ges.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Avgift

Avgiften för bygglov är 947 850 kronor.

Planavgiften är 2 983 280 kronor.

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

För beslutet gäller följande villkor

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

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

Upplysningar

Tekniska förvaltningens och råddningstjånstens yttrande skall följas.

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

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (25)

2015-09-15

Diarienummer BN 42/2015

inom fem år från dagen beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Byggtillsynen handläggs av Bo Rydström. Tfn 031-315 13 92, e-post
bo.rydstrom@molndal.se.

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



Riksbyggen Ekonomisk Förening

Box 31060

Fredrik Stålbërg

400 32 Göteborg

§ 77

Kummeln 1 – Nybyggnad av flerbostadshus, garage och p-platser, Hus 2, Mölnåls Innerstad Riksbyggen (Fd ÅBY 1:99)

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Marie Sjölander Spets

Projektledning AB

Klippan 1C

414 51 Göteborg

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Marie Sjölander.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-01-23. Ansökan avser bygglov för flerbostadshus samt parkering. Boståderna utförs på ett gårdsplan ovan en parkeringsvåning vilken är belågen på plan 4.

Boståderna är placerade i tre byggnadskroppar som tillsammans rymmer 145 st lägenheter, (50 lgh i hus 71, 69 lgh i hus 72, 26 lgh i hus 73).

Antal parkeringsplatser är 147. Åtgården omfattar ca 20 100 m² bruttoarea och ca 4 400 m² öppenarea.

Ansökan var komplett 2015-09-10.

Brev om lov

Såndlista

Förutsåttningar

För fastigheten gåller detaljplan aktnummer 1481K-P2015/5 för bostads-, centrum- och parkeringssåndamål.

Post- och Inrikes

Tidningar

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig den 27 januari 2015.

Råddningstjånsten har fått tillfälle att yttra sig den 29 juni 2015.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig den 1 juli 2015.

Tekniska förvaltningen trafik och återvinning/avfall har i e-postmeddelande den 4 september 2015 inget att erinra.

Tekniska förvaltningen VA har i e-postmeddelande den 4 september 2015 meddelat att Gryaabes riktlinjer för oljeavskiljning skall följas och Tekniska nåmndens beslut gållande förbud mot direktkopplade sprinkler förutsåttts följas. Vidare framfördes att VA-avdelningen önskar se VA-ritningar med anslutningar, höjder och dimensioner till det allmånna nätet och mätarplatsens utformning.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Råddningstjånsten har i yttrande inkommit med e-post den 12 september 2015 meddelat under rubriken Bedåmning: "Sammantaget har Råddningstjånsten Storgåteborg inget att erinra infår beslut om bygglov." Man har åven framfårt fåljande under rubriken: Åvrigt: "Råddningstjånsten Storgåteborg vill granska brandskyddsbeskrivning som redovisar de tekniska egenskaperna och denna bår dårfor låmnas in inom god tid infår tekniskt samråd."

Bedåmning

Stadsbyggnadsfårvaltningen har besiktigat platsen den 30 januari 2015 och dårrefter fortlåpande.

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

Stadsbyggnadsfårvaltningen går den samlade bedåmningen att fårutsåttningarna år uppfyllda och dårmed kan bygglov ges.

Fårslag till beslut

Stadsbyggnadsfårvaltningen fårreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott fårreslår detsamma.

Avgift

Avgiften for bygglov år 547 300 kronor.

Planavgiften år 1 416 880 kronor.

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

Får beslutet gåller fåljande villkor

Tekniskt samråd behåvs for åtgårdena. Kontakta handlågaren for byggillsynen for att bestålla tid, se kontaktuppgifter under Upplåysningar. Kontrollplan ska låmnas in.

Upplåysningar

Tekniska fårvaltningens och råddningstjånstens yttrande skall fåljask.

Åtgården får inte påbåjras fårreån byggnadsnåmnden låmnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet år skriftligt.

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

Lovet upphår att gålla om åtgården inte påbåjrats inom två år och avslutats

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (25)

2015-09-15

Diarienummer BN 42/2015

inom fem år från dagen beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Byggtillsynen handläggs av Bo Rydström. Tfn 031-315 13 92, e-post
bo.rydstrom@molndal.se.

—

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



Skråddarens Samfållighetsfårening
Residensgatan 11

Residensg 21
Oskar Kronsell
431 66 Målnådal

§ 78

Skråddaren 27 – Nybyggnad av miljåekårl

Utdrag:
Akten
Fakturering

Kontrollansvarig:
Beslut

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov och ger startbesked.
Byggnadsarbetena får påbårljas.

Byggnadsnåmnden fastståller kontrollplan daterad 2015-08-25.

Tekniskt samråd kråvs inte men får att genomfåra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens fårslag till kontrollansvarig: Johan Iwdal, Arkitektbyrå design ab, 411 08 Gåteborg

Brev om lov
Såndlista

Årendebeskrivning

Såkanden har kommit in med ansåkan enligt ovan 2015-06-04. Ansåkan avser bygglov får utplacering av på mark stående sopskåp får hushållsavfall. Två stycken glasigloos kommer att placeras ut av kommunen intill station G1. Åtgården omfattar ca 10 m² byggnadsarea.

Ansåkan var komplett 2015-08-26.

Fårutsåttningar

Planfårutsåttningar

Får fastigheten gåller detaljplan aktnummer 14-MÅL-7456 får bostadsåndamål.

Detaljplanen år uppråttad innan plan- och bygglagen bårjadede gålla. I sådana fall gåller sårskilda åvergångsbeståmmelser: om byggnad placeras nårmare tomtgråns ån 4,5 meter skall berårda grannar håras enligt plan- och bygglagen 17 kapitlet 4 §.

Post- och Inrikes
Tidningar

Åtgården avviker från detaljplanen avseende placering på mark inte avsedd att bebyggas samt nårmare tomtgråns ån 4,5 meter.

Yttranden

Tekniska fårvaltningen har inget att erinra mot åtgården. De betonar i sitt yttrande att det år våldigt ångelåget att få till stånd en plats får gemensam

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



sopsortering då fastigheterna i området har begrånsad yta för flerfackskårl. En annan placering av miljåskåpen innebår att vi blir tvungna att använda oss utav backning som ej år tillåtet enligt arbetsmiljåverkets regler. De grannar och andra sakågere som bedåmpts vara berårda har fått tillfålle att yttra sig.

Sakågere Hemmet 10, Hemmet 11 och Skråddaren 28 har synpunkter betråffande luktpåblem. Skråddaren 28 efterlyser åven samordning med Skråddaren 27. Skråddaren 36 har synpunkter betråffande utplaceringen av glasigloos. – Kassåren på Skråddaren har låmnat kommentarer betråffande inlåmnade yttranden.

Hemmet 2 och Stensjån 1:65 har inga synpunkter. Åvriga sakågere har inte svarat.

Betråffande efterlyst samordning mellan Skråddaren 27 och 28 har Tekniska "Avfall" meddelat att man inte har något emot samordning av håmtning av avfall. Man vill dock i avtal endast ha en motpart per håmtningsstålle, varför samfålligheterna måste samordna sig inbårdes och avtala om vem som skall stå ansvarig mot kommunen betråffande kostnader etc. – Skråddaren 27 och 28 år informerad om detta.

Bedåmning

Stadsbyggnadsfårvaltningen har besiktigat platsen den 2015-07-24.

Enligt 9 kapitlet 31 b § PBL (plan- och bygglagen) kan bygglov ges för inte planenliga åtgårder inom ett område med detaljplan, om avvikelsen år liten och fårenlig med detaljplanens syfte. Motsvarande regler gåller för områdesbeståmmelser. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet åverensståmma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna fårutsåttningar år uppfyllda.

Detaljplanen år uppråttad innan PBL bårjade gålla. Enligt åvergångsbeståmmelse 5 gåller då bl.a. begrånsningar för avståndet från en byggnad till tomtgråns. Byggnadsnåmnden får medge undantag. Sakågere år hårda.

Stadsbyggnadsfårvaltningen går den samlade bedåmningen att åtgården år till gagn för hålsa och sårkerhet, då sobilar inte långre behåver kårre in hela vågen mellan garagebyggnaderna får att nå fram till sokkårlen.

Fårslag till beslut

Stadsbyggnadsfårvaltningen fårslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott åverlåmnar årendet till byggnadsnåmnden utan eget fårslag.

Avgift

Avgiften får bygglov år 8 900 kronor.

Avgiften får utstakning år 3 115 kronor.

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



Avgiften för lägeskontroll är 1 780 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 åtgärden senast när byggnadsarbetena avslutats.

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärden. Kontrollplan ska lämnas in.

Upplysningar

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).

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

Byggtillsynen handläggs av Björn Ekblad. Tfn 031-315 13 88, e-post bjorn.ekblad@molndal.se.

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



Jutabo Konsult AB

Göteborgsvågen 3

Ulrika Davidsson

443 30 Lerum

§ 79

Stallbacken 2 – Nybyggnad av ett flerbostadshus

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-04-27. Ansökan avser byggnation av ett flerbostadshus med garage, 3-5 våningar, 53 lägenheter.

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

Bedömning

Åtgården utgör en liten planavvikelse eftersom cykelförråden placeras på så kallad prickmark, d.v.s. mark som ej får bebyggas. Sakågare är hörda utan erinran.

Diskussion pågår med sökanden rörande trafikbelastningen på Ragnar Thorngrens gata och de byggtekniska åtgårder som eventuellt måste vidtagas för att uppnå Boverkets krav gällande buller i bebyggd miljö.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgård utgör en liten planavvikelse och att bygglov kan beviljas när ovan nämnda frågeställning avseende bullerbelastning fått en lämplig lösning.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



HSB Brf Eklanda Mölnåls

HSB Mölnåls

Box 305

Peter Deijenstedt

431 24 Mölnåls

§ 80

Stallbacken 19 – Nybyggnad av flerbostadshus

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-07-02. Ansökan avser byggnation av två flerbostadshus, lamellhus med 3-9 våningar och överbyggt garage, 79 lägenheter.

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

Bedömning

Åtgården utgör en liten planavvikelse då miljöhus och viss parkering placeras i strid med gällande detaljplan. Sakågar är hörda utan erinran.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen sökt åtgård utgör en liten planavvikelse och att bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



x

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

§ 81

x – Ändrad användning kontor till bostad

Utdrag:

Akten

Fakturerings

Skatteverket

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 188 903 kronor av x i egenskap av ägare till fastigheten.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-05-22.

Ansökan avser ändrad användning av lokaler från kontor och fastighetsservice till bostäder. Fyra nya lägenheter tillkommer på tillsammans ca 278 m² bruttoarea.

Lovet avser även ersättning av befintlig trappa med ny balkong, ca 2 m² öppenarea.

Åtgärden är redan utförd utan bygglov och startbesked samt tagen i bruk utan slutbesked.

Bygglov har beviljats 2015-07-30 §736

x är lagfaren ägare till fastigheten sedan 1950-11-29.

Åtgärden är utförd under sista kvartalet 2014 och första kvartalet 2015, det vill säga efter den 2 maj 2011.

Plan- och fastighetsförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-MÖL-2666 för bostadsändamål.

Yttranden

Inga grannar eller andra sakägare har bedömts vara berörda.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut 2015-07-31. Inget svar har inkommit men delgivningskvitto är mottaget 2015-08-05.

Bedömning i frågan om byggsanktionsavgift

Åtgärden kräver lov

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 2 § krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av en byggnad. Inget av undantagen i

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



PBL 9 kap. 3 – 7 § är tillåmpliga.

Åtgården kråver startbesked

Enligt PBL 10 kap.3 får en åtgård som kråver bygglov inte påbörjas utan startbesked.

Åtgården kråver slutbesked

Enligt PBL 10 kap.4 får ett byggnadsverk som omfattas av ett startbesked inte tas i bruk utan slutbesked.

Byggsanktionsavgift

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 11 kapitlet 51 § ska byggnadsnåmnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ågare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick övertrådel sen eller av den som fått en fördel av övertrådel sen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt plan- och byggfårorðningen 9 kapitlet 8 § är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan åndring av en byggnad som kråver lov innan byggnadsnåmnden gett startbesked, för ett flerbostadshus 0,25 prisbasbelopp med ett tillågg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Arbetena har påbörjats utan startbesked. Det finns dårfor förutsåttningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 263 kvadratmeter och byggsanktionsavgiften har beråknats till 157 419 kronor.

Enligt plan- och byggfårorðningen 9 kapitlet 20 § är byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk efter en åndring som innebår åndrad anvåndning innan byggnadsnåmnden gett slutbesked , för ett flerbostadshus 0,05 prisbasbelopp med ett tillågg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Åtgårðerna har tagits i bruk utan slutbesked. Det finns dårfor förutsåttningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 263 kvadratmeter och byggsanktionsavgiften har beråknats till 31 484 kronor.

Sanktionsarea är den area som i fråga om en bygg- eller rivningsåtgård motsvarar bruttoarean minskad med 15 kvadratmeter. Det prisbasbelopp ska anvåndas som gåller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för 2015 är 44 500 kr.

Fårslag till beslut

Stadsbyggnadsfårvållningen fåreslår att byggnadsnåmnden tar ut en byggsanktionsavgift om 188 903 kronor av x i egenskap av ågare till fastigheten.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott fåreslår detsamma.

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



Avgift

Byggsanktionsavgift för att ha startat utan startbesked 157 419 kr.

Byggsanktionsavgift för att ha tagit åtgärden i bruk utan slutbesked
31 484 kr.

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

Upplýsningar

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

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



Diarienummer BN 248/2014

Mark- och miljööverdomstolen
svea.avd6@dom.se

§ 82

Fregatten 2 – Yttrande till mark- och miljööverdomstolen

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden översånder stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-09-02 som eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnåmnden avslag ansökan om bygglov 2014-02-26. Efter överklagan har nu mark-och miljööverdomstolen beviljat prövningstillstånd. Domstolen har förelagt byggnadsnåmnden att yttra sig. Domstolens målnummer är P 6092-15.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en tjänsteskrivelse med förslag till yttrande. I korthet innebär förslaget att byggnadsnåmnden vidhåller sin instållning och kommenterar två punkter i skrivelsen från den klagande.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att översånder stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-09-02 som eget yttrande.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 september 2015 § 74.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-09-02.

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



Diarienummer BN 750/2015

Kommunstyrelsen

§ 83

Budget för byggnadsnåmnden 2016 - 2018

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden översånder budgetförslag och budgetskrivelse till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har beslutat om budgetram för byggnadsnåmnden och om kommungemensamma mål. Stadsbyggnadsförvaltningen har med fullmäktiges beslut som grund tagit fram förslag till budget och plan 2016-2018. Förslaget består av ett budgetförslag och en skrivelse.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att översånda budgetförslag och budgetskrivelse till kommunstyrelsen.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



§ 84

Justering av byggnadsnåmndens taxa

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar förslaget till åndring av byggnadsnåmndens taxa.

Årendebeskrivning

En ny taxa antogs att gålla från 2015-01-01. Under året har förvaltningen sett behov av vissa justeringar och förtydliganden. Ett förslag till åndring i taxan bör behandlas av kommunfullmäktige samtidigt som budgeten.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att vissa punkter i taxan behöver förtydligas. En åndring behövs till följd av åndrad lagstiftning. Slutligen kan vissa avgifter justeras. Åndringen bedöms medföra en liten minskning av byggnadsnåmndens intåkter.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att lämna följande förslag till beslut: Kommunfullmäktige antar förslaget till åndring av byggnadsnåmndens taxa.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 7 september 2015 § 75.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 2 september 2015.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 85 Information

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden tackar för informationen.

- a. Öppna överklagade årenden
 - b. Information från planeringsutskottet
 - c. Information om kommande bygglovsbeslut
-