



Plats och tid	Viran, folkets hus kl. 15.30 – 18.25
Beslutande	Enligt förteckning s. 2
Övriga närvarande	Enligt förteckning s. 2
Utses att justera	Bobby Bohlin (M)
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 4 februari 2016
Underskrifter	Sekreterare _____ Paragrafer: 1-14 Christina Jornert Ordförande _____ Lennart Svensson Justerande _____ Bobby Bohlin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2016-01-27
Datum för anslaget uppsättande	Datum för anslaget nedtagande
Förvaringsplats för protokollet	
Underskrift	_____



NÄRVARANDE

Beslutande

Ledamöter

Lennart Svensson (V), ordförande

Hans Lundin (MP)

Adam F Lauren (KD) ej § 12

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (L) till § 12

Lennart Börjesson (C)

Tjänstgörande ersättare

Anette Ek (S)

Kaj Johansson (S)

Hasse Nygren (S) § 12

Karin Karlson (L) § 12-14

Övriga närvarande

Ersättare

Hasse Nygren (S) ej § 12

Stina Roempke (V)

Kenneth Wallin (M)

Ulf Bo Nilsson (M)

Karin Karlson (L) ej § 12-14

Tjänstemän m.fl.

Björn Marklund, stadsbyggnadsförvaltningen

Kenneth Fondén, ”

Bo Rydström, ”

Annika Fehrling, ”

Björn Ekblad, ”

Michael Andersson, ”

Christina Gredenhag, ”


Ulf Winter, ”

Ing-Marie Ringholm, ”

Anna-Lena Levin, ”

Staffan Sjöberg, ”

Christina Jornert, ”

 Mölnåls stad BYGGNADSNÄMNDEN	SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sammanträdesdatum 2016-01-27 Sida 3(36)
--	---

Innehållsförteckning

Ändring i ärendelistan och anmälan om jäv	§ 1
Meddelanden	§ 2
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 3
Greggered 1:49 – Nybyggnad av enbostadshus & garage (del av)	§ 4
Hassungared 2:18 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 5
Hällesås 1:5 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 6
Sjövalla 1:100 – Nybyggnad av föreningslokal	§ 7
Skäggered 1:24 – Nybyggnad av enbostadshus, garage	§ 8
Spårröd 1:11 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 9
Stallbacken 20 – Nybyggnad av flerbostadshus	§ 10
Gunnebo 1:27 – Ändring till ursprungligt utseende	§ 11
xx – Överklagande över beslut om föreläggande att upphöra med verksamhet	§ 12
xx – Nybyggnad av enbostadshus med två lägenheter	§ 13
Information	§ 14



§ 1

Ändring i ärendelistan och anmälan om jäv

Ärende 7, Holmen 1:7 utgår.

Adam F Laurén anmäler jäv i ärende 14.

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



§ 2 Meddelanden

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden godkåner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Sjövalla 1:58 – verklagande av negativt förhandsbesked angående nybyggnad av enfamiljshus. (Dnr 339/15)
- b. Forsåker 1:176 – verklagande av beslut angående tillfålligt boende för ensamkommande flyktingbarn. (Dnr 2/16)
- c. Forsåker 1:176 – verklagande av beslut om tidsbegrånsat bygglov för flerbostadshus omfattande 10 boståder, ett miljöhus samt bullerplank. (Dnr 2/16)
- d. Forsåker 1:176 – verklagande av beslut om tidsbegrånsat bygglov för nybyggnation av gruppboende, nu fråga om inhibition. Lånsstyrelsen förordar att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gålla och kommer senare göra en prövning av beslutet. (Dnr 2/16)
- e. Piggsvinet 1 – verklagande av avgift fr återkallat årend. (Dnr 4/16)
- f. Sandbåck 1:131 – verklagande av vågrat förhandsbesked fr uppförande av enbostadshus. (Dnr 16/16)
- g. Annestorp 5:29 – verklagande av bygglov beviljat i efterhand för altan, rättidsprövning. (Dnr 998/15)
- h. Spårröd 1:1 – Lånsstyrelsen upphåver det överklagade beslutet angående förhandsbesked om bygglov för enbostadshus och återförvisar årendet till nåmnden fr förnyad handlågning. (598/15)
- i. Knipered 1:10 – Lånsstyrelsen upphåver nåmndens beslut att neka positivt förhandsbesked fr 1-2 familjshus och skickar handlingarna åter fr fortsatt handlågning. (Dnr 842/15)

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



j. Tulebo 1:85 – Överklagande angående mark- och miljådomstolens beslut att inte ändra länsstyrelsens beslut har överklagats angående nekat förhandsbesked. (Dnr 532/15)

k. Sandbäck 1:59 – Mark och miljådomstolen avslår yrkandet om syn och överklagandena angående förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage och carport. Domen har överklagats. (Dnr 1015/14)

l. x – Dom från Göteborgs tingsrätt där domslutet säger att svaranden ska till Mölnåls stad betala 2050 kr jämte ränta, samt ersätta Mölnåls stad med rättegångskostnader med 900 kr samt att yrkandet om att Mölnåls stad ska förpliktas att återuppta handläggningen av och slutföra hans bygglovärende, vid äventyr av vite, avvisas. (Dnr 324/07)

m. Sjövalla 1:221 – Mark- och miljådomstolen avslår överklagandet angående nekat förhandsbesked avseende nybyggnation av två enbostadshus. (Dnr 528/15)

n. x – Mark- och miljådomstolen förpliktigar ägaren av fastigheten att till staten utge förelagt vite om 63 000 kronor. (Dnr 106/10)

o. Annestorp 2:451 – Mark- och miljåöverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljådomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 507/02)

p. Toltorp 1:323 - Mark- och miljåöverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljådomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 319/15)

q. Hassungared 2:40 – Mark- och miljådomstolen ger prövningstillstånd angående nekat förhandsbesked rörande nybyggnation. (Dnr 742/15)

r. Kommunstyrelsens beslut 16 december 2015 § 171 - Revidering av arvodesbeståmmelserna 2015-2018. Uppdaterade arvodesbeståmmelser ligger i Netpublicator under allmän information.

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



§ 3

Anmålan av delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Beslut

Nåmnden godkåner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§D 1203 - §D 1357

Bostadsanpassningsårenden

2014-449	2015-006	2015-040	2015-041	2015-058
2015-066	2015-067	2015-093	2015-119	2015-122
2015-161	2015-170	2015-187	2015-189	2015-197
2015-202	2015-239	2015-278	2015-289	2015-290
2015-314	2015-315	2015-327	2015-329	2015-332
2015-333	2015-340	2015-342	2015-343	2015-346
2015-350	2015-354	2015-355	2015-357	2015-361
2015-362	2015-371	2015-372	2015-373	2015-375
2015-376	2015-377	2015-379	2015-380	2015-381
2015-382	2015-384	2015-385	2015-386	2015-387
2015-388	2015-390	2015-391	2015-392	2015-393
2015-395	2015-396	2015-397	2015-398	2015-400
2015-401	2015-402	2015-411	2015-412	2015-413
2015-421	2015-422			

Övriga delegeringsbeslut

Bo Rydström har anstållt

Jacob Ramnekrok bygglovhandlågare från 8/2-16 och

Kajsa Reimers bygglovhandlågare/projektanstålld 1 år från 15/2-16.

Peter Holmström har anstållt

Fredrik Wennström frråttningsslantmåtare från 15/2-16.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Persson, Viktoria

Holmavägen 53a

437 91 Lindome

§ 4

Greggered 1:49 – Nybyggnad av enbostadshus & garage (del av)

Utdrag:
Akten
Fakturerering
Statistik bostadsbyggande
Skatteverket

Kontrollansvarig:
Beslut

Bo Nyström
Celox, BoBesiktningar
Skogsviksvägen 45
423 55 Torslanda

Brev om lov
Sändlista

Ägaren till Greggered 1:9
Carl-Lennart Hugosson
Holmavägen 37
437 91 Lindome

Post- och Inrikes
Tidningar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-04-23. Ansökan avser uppförande av enbostadshus och garage. Åtgärden omfattar ca 198 m² byggnadsarea, ca 194 m² bruttoarea och ca 4 m² öppenarea. Byggnadens NCS-kulör är NCS S5000N med detaljer i 0502Y. Fasadbeklädnad av ståendeträpanel och tak med gråa betongpannor. Byggnadshöjden är 3,3 meter och takvinkeln 27 grader.

Byggnadsnämndens 2014-08-27 § 71 lämnade positivt förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten. Fastigheten är redan bebyggd med ett enbostadshus.

Ansökan var komplett 2016-01-12.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område. För område med denna beteckning gäller samlad bebyggelse.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-10-08. 2015-10-29 inkom yttrande där förvaltning är positiv men upplyser om kraftledning på 400kV.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2015-10-08, Greggered 1:5, 1:9 och 1:49 och 2015-11-26, Greggered 1:9. 2015-10-27 och 2015-12-09 inkom synpunkter från ägaren till Greggered 1:9 angående djurhållning, avlopps- och dagvatten.

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



Förvaltningen bedömer inte synpunkterna som betydande olägenhet för Greggered 1:9.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2011-12-06.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2014-08-27 § 71.

Byggnadsnämndens arbetsutskott den 18 januari 2016 § 1.

Avgift

Avgiften för bygglov är 44 500 kronor.

Avgiften för utstakning är 12015 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3338 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.

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



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).

Enligt Radonriskkartan för Göteborgs och Mölnåls kommuner ligger fastigheten inom normalriskområde för radon. Skyddsåtgårder 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
-------------------	--	--	--------------------



Hillevi Wennerberg

Gårdaliden 38

437 92 Lindome

§ 5

Hassungared 2:18 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beslutar som förhandsbesked att åtgården kan tillåtas på platsen.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-08-14. Reviderad ansökan inkom 2015-12-01. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Åtgården omfattar ca 160 m² byggnadsarea i ett plan. Fastigheten omfattar 16 807 m² i två skiften. Hassungared 2:45 avstyckades 1983, 2:49 avstyckades 1989 och 2:54 avstyckades 2010 från fastigheten Hassungared 2:18.

Ansökan var komplett 2015-12-01.

Förutsättningar

Planförutsättningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 och R8 – område. För R4-område med denna beteckning gäller samlad bebyggelse. Generella rekommendationer gäller i tillåmpliga delar. Ny bebyggelse skall i princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

För R8-område gäller kulturmiljö.

Generella rekommendationer gäller i tillåmpliga delar. Restriktivitet skall iakttagas mot sådan ny bebyggelse som motverkar de kulturhistoriska intressena. Vid den allmänna lämplighetsprövningen skall särskild hänsyn tas till områdets kulturhistoriska värden.

1982-08-11 BN § 283 godkände byggnadsnåmnden planutredning för området. Aktuell åtgård överensstämmer med planutredningen varför förvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas för åtgården.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-10-30, 2015-11-16 inkom yttrande angående åkerholme och dispens från länsstyrelsen.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, 2015-08-26 inkom yttrande där kommunalt spillvatten finns i området men inte dag- eller dricksvatten.

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



Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig 2015-10-30. 2015-11-12 inkom negativt yttrande om etableringen på åker- och ångsmark samt närheten till en vindlande bäck m m. En yta som behövs för att förstå den äldre gårdens samband med landskapet. Sökanden påpekar 2015-11-19 att åkerholmen är belågen på Hassungared 2:54. De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2015-10-30, Strekered 1:2, Hassungared 1:50, 5:7, 1:54, 2:18, 2:49, 2:45, 2:54, 2:20, 2:47. Inga synpunkter har inkommit. 2015-12-02 skickades årendet ut till samtliga sakågare igen då ansökan reviderats till annan sökande.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgården strider mot de rekommendationer som finns för området i översiktsplanen men planutredning har antagits 1982-08-11 – BN § 283 varför åtgården kan tillåtas.

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

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.

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgården inte kan tillåtas på platsen 2015-10-30. Svar har kommit in 2015-11-18 där sökanden framför skål för en positiv bedömning av åtgården och hänvisar bl a till en tidigare planutredning, tidigare förhandsbesked, befintlig väg, kommunalt avlopp samt bemöter kultur- och fritidsförvaltningens yttrande.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2015-11-18.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förhandsbesked kan lämnas med hänvisning till ovan nämnda skål och då speciellt med hänvisning till planutredning som byggnadsnåmnden ställt sig bakom 1982-08-11 BN § 283.

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



Förslag till beslut

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

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 åtgården.

Rättighet för tryggnade 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



Kristian Jonsson

Sådesgatan 5
531 42 Lidköping

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 6
**Hållesås 1:5 – Nybyggnad av enbostadshus,
förhandsbesked**

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnåmndens beslut

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

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2014-12-02. Ansökan avser nybyggnation av enbostadshus.

Ansökan var komplett 2014-12-02.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbeståmmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område

Med omfattande bebyggelse utanför detaljplan, samlad bebyggelse. För område med denna beteckning gäller att ny bebyggelse i princip skall föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Miljöförvaltningen har i sitt yttrande 2015-11-19 ingen erinran. Enskilt avlopp med hög skydds nivå kan anordnas.

Ansökan har kungjorts i ortspressen. Ingen erinran.

Nårboende grannar har dessutom genom påskrift på ritning godkånt åtgården.

Kommunicering

Sökanden har 2015-11-12 kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Svar har kommit in 2015-11-24. Sökanden vidhåller sin ansökan.

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



Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2016-01-07.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kapitlet 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen (PBL). Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Paragrafen tillämpas också vid förhandsbesked. De förutsättningar som anges i paragrafen är inte uppfyllda på grund av de skäl som anges nedan.

Detaljplanekravet

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 b, plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bland annat ett nytt byggnadsverk som är en byggnad och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för byggande. Enligt andra stycket krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnaden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor efterfrågan på mark kan en enstaka byggnad innebära att även fler nya byggnader tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar. 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 en lucktomt, vilket innebär att tomten helt eller nästan helt ska omges av andra tomter. Undantag kan också göras om det är fråga om bebyggelse som är nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom möjlighet finns att stycka av ytterligare fastighet(er) öster om sökt tomtplats.

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



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.

Sammantaget anser därmed stadsbyggnadsförvaltningen att på grund av bebyggelsestrycket inom området bör ingen ny bebyggelse tillkomma inom området utan föregående detaljplaneläggning samt att sökt tomtplats inte faller inom begreppet lucktomt.

Övrigt

Enligt 2 kapitlet 4 §, plan- och bygglagen ska mark tas i anspråk för att bebyggas endast om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kapitlet 5 § i samma lag ska marken bland annat vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt.

I området finns nio bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt tio bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vatten försörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M778-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området i nuläget ej aktuellt för anläggande av kommunalt vatten och avlopp.

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.

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

Förslag till beslut

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

Ledamöternas förslag till beslut

Fredrik Lesell (L) föreslår, med instämmande av Anders Enelund (M) och Bobby Bohlin (M), att åtgärden kan tillåtas på platsen.

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



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer förvaltningens förslag att besluta som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen mot Fredrik Lesells (L) m.fl. förslag att tillåta åtgården på platsen mot varandra.

Ordföranden finner att byggnadsnåmnden föreslår som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Reservation

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 18 januari 2016 § 4.

Avgift

Avslag på ansökan om förhandsbesked 6 202 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

Upplysningar

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Om 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
-------------------	--	--	--------------------



Mölnåls Outdoor IF
Martin Rådbo

Lyckornas Sjöväg 10
Martin Rådbo
435 39 Mölnlycke

§ 7

Sjövålla 1:100 – Nybyggnad av föreningslokal

Utdrag:
Akten
Fakturering
Skatteverket

Kontrollansvarig:
Beslut

Leo Fiedler
Kungskullavågen 15
511 96 Berghem

Brev om lov
Såndlista

Post- och Inrikes
Tidningar

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgården kråvs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Leo Fiedler.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-06-16. Ansökan avser byggnation av föreningslokal. Åtgården omfattar ca 151 m² byggnadsarea och ca 283 m² bruttoarea. Av bruttoarean utgörs ca 231 m² av utrymmen för föreningsverksamhet, fördelat på tre plan, och ca 52 m² av förråd. Föreningslokalen och förrådet sammanbinds av ett tråddäck om ca 53 m². Byggnadshöjden för föreningslokalen är ca 3,5 meter, för förrådet ca 2,5 meter. Fasadmateriel fibercementskivor, kulör NCS 6500 (grå). Takvinkel ca 40 grader. Takmateriel av papp/takduk i grå/svart kulör.

Ansökan var komplett 2015-07-31.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan med aktnummer 1481- P 87/17 för ändamålet samlings- och föreningslokaler.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.

Ett flertal kringboende har via e-post och brev hört av sig till stadsbyggnadsförvaltningen och uttryckt farhågor och kritik av sökt åtgård. Frågeställningarna har främst rört frågor kring trafik/parkering samt lekplatsens vara eller icke vara. Ingen av de kringboende är sakägare i Plan-och Bygglagens betydelse.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen.

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



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.

Ingen av de kringboende, ej sakägare i Plan- och Bygglagens betydelse, kan anses drabbas av betydande olågenhet i Plan- och Bygglagens mening.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgärd följer gällande detaljplan och att bygglov därmed kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 18 januari 2016 § 5.

Avgift

Avgiften för bygglov är 39 870 kronor.

Avgift för utstakning och lägeskontroll tillkommer. 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 för åtgärden. 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 byggnadsnåmnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet är skriftligt.

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



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).

Enligt Radonriskkartan för Göteborgs och Mölnåls kommuner ligger fastigheten inom normalriskområde för radon. Skyddsåtgårder 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 Björn Ekblad. Tfn 031-315 13 88, e-post bjorn.ekblad@molndal.se.

—

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



Johannesson, Anders
Smyckegatan 51 Lgh 1201
Majlis Nilsson
426 50 Västra Frölunda

§ 8
Skäggered 1:24 – Nybyggnad av enbostadshus, garage

Utdrag:
Akten
Fakturering
Statistik bostadsbyggande
Skatteverket

Kontrollansvarig:
Beslut

Ulf Carlsson
Sync Projektledning AB
Älvborgsgatan 27A
414 72 Göteborg

Brev om lov
Sändlista

Post- och Inrikes
Tidningar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Ulf Carlsson - Behörighetsnr: 3773

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-09-25. Ansökan avser uppförande av enbostadshus och garage. Åtgärden omfattar för enbostadshuset ca 122 m² byggnadsarea, ca 122 m² bruttoarea. Träfasad gråmålad S-1500-N. Garaget omfattar ca 49 m² byggnadsarea, ca 49 m² bruttoarea.

Positivt förhandsbesked meddelades 2011-06-14 (§ 106) efter förslag från stadsbyggnadsförvaltningen och arbetsutskottet.

Ansökan var komplett 2015-12-18.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2 (R4) – område utan detaljplan där detaljplan avses upprättas – (R4) delar av området innehåller samlad bebyggelse. Dessutom ingår området i den fördjupade översiktsplanen för Ingemantorp, Fågelsten, Skäggered i Lindome. Skäggered 1:24 ligger utanför samlad bebyggelse.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inte inom Mölnåls stads kulturmiljöområde.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-11-26. Yttrande inkom 2015-12-10 där förvaltningen gör bedömningen att avloppsfrågan är möjlig att lösa (samma bedömning som 2011-05-12).

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



Stadsbyggnadsförvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-11-26. Mark- och exploateringsavdelningen (svar 2015-11-03) har inget att erinra.

Tekniska förvaltningen VA, renhållningsavdelningen och stadsbyggnadsförvaltningens planavdelning har fått tillfälle att yttra sig 2015-11-26. Inga erinranden.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2015-11-23.

Skåggered 1:30 (svar 2015-11-05) och Skåggered 1:37 (svar 2015-11-12) har inget att erinra.

Skåggered 1:6 (svar 2015-10-29) ville ha infarten redovisad och motsatte sig att mark från Skåggered 1:6 tas i anspråk till infarten. Efter att infarten till fastigheten redovisats har Skåggered 1:6 inget att erinra längre (svar 2015-12-14).

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2015-11-04.

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.

Positivt förhandsbesked meddelades 2011-06-14. Åtgärden är förenlig med översiktsplanen och går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna. Alla remissinstanser är positiva och inga grannar har några erinranden.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov. Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnåmndens protokoll 2011-06-14 § 106.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott den 18 januari 2016 § 6.

Avgift

Avgiften för bygglov är 37 655 kronor.

Avgiften för utstakning är 8 862 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 501 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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



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 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.

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).

Utsakning och lågeskontroll kan bestållas 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, e-post michael.andersson@molndal.se.

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



Skiffard, Emelie
Borgmästarplatsen 3
434 32 Kungsbacka

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 9

Spårröd 1:11 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnåmndens beslut

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-02-25. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Åtgården omfattar ca 103 m² byggnadsarea, ca 200 m² bruttoarea och ca 18 m² öppenarea. Fastighetens area är 7,2 ha i sju skiften. Förslaget läge ligger i skifte 1. Förslaget läge ligger cirka 500 m norr om Tulebovägen.

Ansökan var komplett 2015-02-25.

2015-05-06 BN § 42 återremitterades ärendet till förvaltningen. 2015-06-03 BN § 56 beslutades att åtgården inte kunde tillåtas på platsen.

Sökanden överklagade beslutet och 2015-10-23 upphävde länsstyrelsen beslutet och återförvisade det till nåmnden för förnyad handläggning på grund av bristande motivering.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. 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. Nuvarande markanvändning kan fortgå men inte förändras i nämnvärd grad. Generella rekommendationer gäller i tillåmpliga delar.

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

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2015-03-04.

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

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



att yttra sig 2015-03-04, Spårröd 1:5, 1:11, 1:19, 1:4 och 1:12. Inga synpunkter har inkommit.

Planchefen inkom 2015-11-23 med yttrande om att ansökan strider mot 2 kap 2 och 5 §§, plan- och bygglagen då det planeras att byggas ut kommunalt vatten i området och även på sikt detaljplanelåggas.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigtat platsen 2015-03-12.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kapitlet 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen (PBL). Prövningen avser i första hand om en åtgård som kråver 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 tillåmpas också vid förhandsbesked. De förutsåttningar som anges i paragrafen är inte uppfyllda på grund av de skål 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 kråvs 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 ståller krav på gemensamma 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 gåller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre

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



markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsåttningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom föreslagen tomtplats inte är en lucka i en redan bebyggd miljö.

Den föreslagna tomtplatsen ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor efterfrågan på bebyggelse i området, vilket ställer stora krav på lämplig utformning och placering av tillkommande bebyggelse. Reglering av detta sker lämpligast i detaljplan. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

Övrigt

Enligt 2 kapitlet 2 §, plan- och bygglagen ska åtgården syfta till att mark- och vattenområden används för den eller det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet miljöbalken ska tillämpas. Åtgården ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då kommunalt VA inte ännu anordnats.

Enligt 2 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen får lokalisering av byggnadsverk inte påverka grundvattnet eller omgivningen i övrigt på ett sätt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olågenhet på annat sätt.

I området finns 6 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 7 bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vatten försörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M778-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området prioritet två för utbyggnad av kommunalt VA. Omvandlingsområdena är klassade och uppdelade i tre prioriteter där två är i mitten. Inom vilken tidsfrist utbyggnaden ska göras är inte definierat. "Utbyggnad av VA i de områden som strategin avser ger omfattande kostnader för staden då VA-taxan inte ger full kostnadsteckning."

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

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



Åtgården 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 skåll att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgården inte kan tillåtas på platsen 2015-11-23. Svar har kommit in 2015-12-14 där sökanden anför skåll till en positiv prövning.

Förslag till beslut

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

Ledamötenas förslag till beslut

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ståller förvaltningens förslag om att inte ge förhandsbesked mot Fredrik Lesells (L) m.fl. förslag om att ge förhandsbesked mot varandra.

Ordföranden finner att byggnadsnåmnden föreslår som förhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Omröstning begårs och ska genomföras.

Omröstning

Byggnadsnåmnden godkåller följande propositionsordning:

Ja-röst för att inte ge förhandsbesked

Nej-röst för att ge förhandsbesked

Följande ledamöter röstar ja:

Hans Lundin (MP)

Adam F Lauren (KD)

Lennart Börjesson (C)

Lennart Svensson (V)

Anette Ek (S)

Kaj Johansson (S)

Följande ledamöter röstar nej:

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (L)

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



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

Reservation

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2015-06-03 § 56.

Byggnadsnämndens arbetsutskott den 18 januari 2016 § 7.

Avgift

Avgift har redan erlagts i ärendet, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

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

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



Wallenstam Åbytallen 20 AB

Kungsporsavenyn 2

Anna Landmér

401 84 Göteborg

§ 10

Stallbacken 20 – 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 2015-08-07. Ansökan avser byggnation av två flerbostadshus med överbyggt garage och två miljöhus. Varierande höjder 3-7 bostadsvåningar. Totalt 88 lägenheter. Åtgården omfattar ca 7 726 m² bruttoarea.

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

Bedömning

Åtgården utgör en liten planavvikelse eftersom miljöhusen delvis förläggs på s.k. prickmark, mark som ej får bebyggas. Sakägare är hörda utan erinran.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgård utgör en liten planavvikelse men följer detaljplanens intentioner och att bygglov därmed 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
-------------------	--	--	--------------------



Gunnebo Slott & Trådgårdar AB

Christina Halls Våg

Stefan Gånther

431 36 Målndal

§ 11

Gunnebo 1:27 – Åndring till ursprungligt utseende

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden beslutar att det underhållsarbete som skall genomfåras inte kråver bygglov.

Årendebeskrivning

Såkanden har kommit in med ansåkan enligt ovan 2015-11-13. Ansåkan avser åndring av slottets fasad till ursprungligt 1700-tals utseende.

Kontrollplan inkom 2015-12-18.

Ansåkan var komplett 2015-12-18.

Fåruåtsåttningar

Planfåruåtsåttningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbeståmmelser.

I åversiktsplan 2006 får Målndals stad har området betecknats F5 – område. Får område med denna beteckning gåller kulturresevat.

Ansvarig får kulturresevatet år lånsstyrelsen.

Gunnebo slott år ett byggnadsminne dår lånsstyrelsen har tillsynen på att detta byggnadsminne bevaras.

Dispens har 2015-08-19 låmnats av lånsstyrelsen får reovering av fasaden samt utformning och fårgsåttning efter Carlbergs originalritningar.

Yttranden

Kultur- och fritidsfårvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfålle att yttra sig 2015-12-11. 2016-01-08 inkom yttrande får stadsantikvarien.

Bedåmning

Stadsbyggnadsfårvaltningen har besiktigtat platsen 2015-07-18.

Enligt 9 kap 2 § punkt 3 c, plan- och bygglagen kråvs bygglov får annan åndring av en byggnad ån tillbyggnad, om åndringen innebår att byggnaden byter fårg, fasadbeklådning eller tåktåckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevårt påverkas på annat sått om byggnaden ligger i ett område som omfattas av detaljplan. Byggnaden år belågen utom detaljplan.

Enligt 8 kap 13 §, plan- och bygglagen får inte en byggnad som år sårskilt

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



Diarienummer BN 1039/2015

värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt förvanskas.

Enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Byggnaden ska underhållas då fasaden är otät varför fasaden behöver bytas.

Länsstyrelsen bevakar att byggnaden inte förvanskas inom kulturresevatet samt att byggnadsminnets särskilda värden bevaras.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det underhållsarbete som skall genomföras inte kräver bygglov.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar att det underhållsarbete som skall genomföras inte kräver bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Avgift

Avgiften för beslutet är 1 108 kronor.

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

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



§ 12

x – Överklagande över beslut om föreläggande att upphöra med verksamhet

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återkallar överklagandet.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden förelade 2015-04-01 ägarna till x att upphöra med verksamheten på fastigheten. Efter överklagande har länsstyrelsen upphävt beslutet. Byggnadsnämnden har överklagat länsstyrelsens beslut genom nämndbeslut 2015-11-11. En granne till fastigheten har också överklagat länsstyrelsens beslut.

Ärendet återremitterades vid nämndens sammanträde 2015-12-09.

Bedömning

Bygglov krävs om en byggnad tas i anspråk för ett väsentligt annat ändamål. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömde vid sammanträdet 2015-04-01 att byggnaden tagits i anspråk för ett väsentligt annat ändamål än boende. Bedömningen grundades på att den huvudsakliga verksamheten bedömdes x.

En avgörande fråga i ärendet är om bygglov behövs för ändringen från x till y. Krav på bygglov är en förutsättning för att byggnadsnämnden ska kunna förelägga om att verksamheten ska upphöra.

Enligt praxis kan verksamhet räknas antingen som x eller y. Avgörande är vad som är det huvudsakliga syftet med verksamheten. Mark- och miljööverdomstolen har i mål P 4729-14 bedömt att x fortfarande var boende ...xxxx

I ärendet som gäller x har det visats att...Det framgår också av bolagets tillståndsbevis att bolaget kan tillhandahålla...Bolaget uppger att vissa x finns i verksamheten, men att det dominerande inslaget är boende. Stadsbyggnadsförvaltningen har inte funnit något konkret som motsäger att den huvudsakliga verksamheten är boende.

Det har inte framkommit något övrigt som tyder på att x är den

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



huvudsakliga verksamheten.

Förvaltningens samlade bedömning är att det inte finns tillräckliga skåler att bedöma verksamheten som något annat än boende. Därmed behövs inte bygglov och det betyder att det saknas förutsåttningar för ett förelåggande.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att återkalla överklagandet. Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Jåv

På grund av jåv deltagar inte Adam F Laurén (KD) i handläggningen av detta årendet.

Ledamötenas förslag till beslut

Anders Enelund (M) föreslår, med inståmmande av Bobby Bohlin (M) och Karin Karlson (L), att byggnadsnåmnden ej återkallar överklagandet utan låmnar in yttrandet den 23 november 2015.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ståller förvaltningens förslag om att återkalla överklagandet mot Fredrik Lesells (L) m.fl. förslag att ej återkalla överklagandet utan låmna in yttrandet den 23 november 2015.

Ordföranden finner att byggnadsnåmnden beslutar att återkalla överklagandet.

Omröstning begårs och ska genomföras.

Omröstning

Byggnadsnåmnden godkåner följande propositionsordning:

Ja-röst för att återkalla överklagandet.

Nej-röst för att inte återkalla överklagandet.

Följande ledamöter röstar ja:

Hans Lundin (MP)	Hasse Nygren (S)
Lennart Börjesson (C)	Lennart Svensson (V)
Anette Ek (S)	Kaj Johansson (S)

Följande ledamöter röstar nej:

Anders Enelund (M)	Bobby Bohlin (M)
Karin Karlson (L)	

Byggnadsnåmnden har med 6 ja-röster mot 3 nej-röster beslutat att

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



återkalla överklagandet.

Reservation

Karin Karlson (L), Bobby Bohlin (M) och Anders Enelund (M) reserverar sig mot beslutet.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2015-12-09 § 118.

Arbetsutskottets protokoll 2016-01-18 § 10.

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



Diarienummer BN 507/2002

Högsta Domstolen

hogsta.domstolen.enhet2@dom.se

§ 13

x – Nybyggnad av enbostadshus med två lägenheter

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden översånder tjänsteskrivelsen 2016-01-11 som eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnåmnden förelade 2013-09-25 x att inkomma med vissa uppräknade handlingar som var nödvändiga för att utfärda slutbevis. Förelåggandet var förenat med vite. Nåmnden begårde utdåmande av vitet, eftersom bolaget inte följde förelåggandet. Mark- och miljådomstolen har avslågit begåran, och mark- och miljåöverdomstolen har inte meddelat prövningstillstånd. Byggnadsnåmnden har överklågat mark- och miljåöverdomstolens beslut genom ordförandebeslut.

Högsta Domstolens målnummer är Ö 6187-15.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att översånda tjänsteskrivelsen 2016-01-11 som eget yttrande.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-01-11.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott den 18 januari 2016 § 11.

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



§ 14 Information

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden tackar för informationen.

- a. Ekonomisk rapport
 - b. Öppna överklagade ärenden
 - c. Information från planeringsutskottet
 - d. Information om kommande bygglovsbeslut
-

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