



Plats och tid	Stadshuset kl. 15.30 – 19.30
Beslutande	Enligt förteckning s. 2
Övriga närvarande	Enligt förteckning s. 2
Utses att justera	Fredrik Lesell (L)
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 21 april 2016
Underskrifter	Sekreterare _____ Paragrafer: 33-47 Christina Jornert Ordförande _____ Lennart Svensson Justerande _____ Fredrik Lesell

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2016-04-13
Datum för anslaget uppsättande	Datum för anslaget nedtagande
Förvaringsplats för protokollet	
Underskrift	_____



NÄRVARANDE

Beslutande

Ledamöter

Lennart Svensson (V), ordförande

Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)

Adam F Lauren (KD)

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (L)

Lennart Börjesson (C)

Tjänstgörande ersättare

Anette Ek (S)

Övriga närvarande

Ersättare

Joacim Carlström (S) ej § 42

Kaj Johansson (S)

Hasse Nygren (S)

Stina Roempke (V)

Isabelle Vramsten (M)

Ulf Bo Nilsson (M)

Karin Karlson (L)

Tjänstemän m.fl.

Peter Holmström, stadsbyggnadsförvaltningen

Kenneth Fondén, ”

Bo Rydström, ”

Annika Fehrling, ”

Christina Gredenhag, ”

Ulf Winter, ”

Jacob Ramnekrok, ”


Anna-Lena Levin, ”

Michael Andersson, ”

Kajsa Josefsson Reimers, ”

Staffan Sjöberg, ”

Christina Jornert, ”

 Mölnåls stad BYGGNADSNÄMNDEN	SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sammanträdesdatum 2016-04-13 Sida 3(28)
--	---

Innehållsförteckning

Anmälan om jäv	§ 33
Meddelanden	§ 34
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 35
Annestorp 2:89 – Nybyggnad av enbostadshus	§ 36
Dvärred 4:7 – Nybyggnad av enbostadshus & garage, förhandsbesked	§ 37
Älgen 10 – Nybyggnad av återvinningscentral	§ 38
Trädgården 1:130 – Nybyggnad av flerbostadshus	§ 39
Stallbacken 3 – Nybyggnad av flerbostadshus 92 lgh med underjordiskt garage, komplementbyggnader på gård, begäran om delegation	§ 40
Stallbacken 20 – Nybyggnad av flerbostadshus, p-plats & garage	§ 41
XX – Anmälan om byggnad uppförd utan bygglov, rättelseföreläggande	§ 42
Sandbäck 1:166 – Överklagande av positivt förhandsbesked, yttrande	§ 43
Internkontrollplan för byggnadsnämnden, uppföljning	§ 44
Utvärdering av utfallet av ny taxa 2015	§ 45
Deltagande i konferenser	§ 46
Information	§ 47



§ 33
Anmälan om jäv

Joacim Carlström (S) anmäler jäv i ärende 11, Lindome 4:16.

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



§ 34 Meddelanden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden godkåner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Spårrd 1:11 – verklagande av negativt frhandsbesked angående nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 133/16)
- b. Hållesås 1:5 - överklagande av negativt frhandsbesked angående nybyggnad av enbostadshus.(Dnr 136/16)
- c. Fågelsten 1:3 - överklagande av negativt frhandsbesked angående nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 234/16)
- d. Hållesåker 3:83 - överklagande av negativt frhandsbesked angående nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 242/16)
- e. Rådjuret 8 – verklagande av lånsstyrelsens beslut till mark- och miljdomstolen angående antagande av detaljplan. (Dnr 1052/15)
- f. Sjvalla 1:58 – Lånsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt frhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 1140/15)
- g. Sandbåck 1:131 - Lånsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt frhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 16/16)
- h. Sjvalla 1:221 – Mark– och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd angående negativt frhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 528/15)
- i. Fregatten 2 – Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet angående bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 248/14)
- j. xx - Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet angående förelåggande att upphöra med x- verksamhet. (404/15)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



k. xx – Mark och miljådomstolen åndrar byggnadsnåmndens beslut angående byggsanktionsavgift på så sätt att byggsanktionsavgiften sånks. (Dnr 886/14)

l. Kommunstyrelsen § 43 – Kompetensfårsårningsplan får Målnåls stad godkånns.

m. Kommunfullmåktige § 9 – Nåmndernas verksamhetsplaner 2016-2018 låggs till handlingarna.

n. Kommunfullmåktige § 10 – Niklas Nilsson (M) befrias från sitt uppdrag som ersåttare i byggnadsnåmnden och ersåttas av Isabelle Vramsten (M).

o. Kommunfullmåktige § 38 – Kenneth Wallin (M) befrias från sitt uppdrag som ersåttare i byggnadsnåmnden och ersåttas av Staffan Holmgren (M).

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



§ 35

Anmålan av delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden godkåner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§D 100 - §D 208

Bostadsanpassningsårenden

2015-029	2015-034	2015-326	2015-332	2015-378
2015-395	2015-406	2015-407	2015-408	2015-409
2015-416	2015-417	2015-419	2016-003	2016-006
2016-011	2016-015	2016-016	2016-020	2016-024
2016-025	2016-026	2016-028	2016-029	2016-031
2016-032	2016-033	2016-035	2016-036	2016-041
2016-045				

Övriga delegeringsbeslut

Bo Rydström har anstållt Marie Höglund som bygglovsåordinator.

Björn Marklund har anstållt Elisabeth Östman till ny planchef,

Johan Gerremo till Mark-och exploateringschef och Kristina Ulstein ny tjänst som planeringschef.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Stjernblom, Christer

Smörgatan 104

412 76 Göteborg

§ 36

Annestorp 2:89 – Nybyggnad av enbostadshus

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

Peter Kållö

Probi Control AB

Fyrskpeppsvågen 5

423 40 Torslanda

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: Peter Kållö.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-02-02. Ansökan avser uppförande av enbostadshus som ersättning för befintligt hus.

Åtgården omfattar ca 175 m² byggnadsarea, ca 175 m² bruttoarea.

Stående träpanel i NCS-kulör och tak av gråa betongpannor.

Byggnadshöjden är 5,2 m. Pulpettak med en lutning på 18 och 23 grader.

Ansökan var komplett 2016-04-01. Då kompletterades ärendet med redovisning av angöring till parkeringsplatsen utanför entrén. Befintligt garage kommer finnas kvar på fastigheten.

Förutsättningar

Planförutsättningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R 1 – område samt angränsar till R 6. För område med denna beteckning gäller stora opåverkade områden samt R 6, område med stora friluftsvården.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2016-03-09. 2016-03-24 inkom yttrande utan erinran.

De grannar och andra sakågare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2016-03-09, Annestorp 2:514, 2:88, 2:89, 2:31 och 3:35.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-02-22.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan

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



beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Avgift

Avgiften för bygglov är 37 655 kronor.

Avgiften för utstakning är 7 974 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 323 kronor. 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 läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

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

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

Ni får inte företa åtgärder inom planområdet som 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 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.

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



SAMMANTRÅDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (28)

2016-04-13

Diarienummer BN 64/2016

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

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

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



Jarl Klinthof Rådgivning AB

Rådjursstigen 11

433 50 Öjersjö

§ 37

Dvärred 4:7 – Nybyggnad av enbostadshus & garage, förhandsbesked

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden återremitterar ärendet.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-10-08. Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av två fastigheter om 2050 m² respektive 1050 m² från fastigheten Dvärred 4:7. Fastigheten är belågen väster om Benarebyvägen. I närområdet (inom 300 meter) finns nio stycken befintliga bostadshus. Väster om planerade avstyckningar reser sig ett brant berg. På respektive föreslagen avstyckning har bostadshusen placerats österut. Förmodligen med tanke på att få mer västersol. Föreslagen avloppsanläggningen är placerad på Dvärred 4:7, - på ångsmarken öster om föreslagna avstyckningar. Kollektiv busstrafik finns. Busshållplats ca 130 meter från planerad byggnation, för två busslinjer med turtåthet om varje halvtimma.

Ansökan var komplett 2015-10-19.

Förutsåttningar

Planförutsåttningar

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R1 – stora opåverkade område. För område med denna beteckning gäller att nuvarande markanvändning inte får förändras i nämnvärd grad. Mycket begrånsad utbyggnad med något enstaka hus i närheten av befintliga fritids- eller helårshusområden kan medges. Markanvändningskartan anger befintlig användning: ”Tåtorts- och annan tät bebyggelse huvudsakligen boståder”.

Bebyggelsen ligger utanför samlad bebyggelse.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig men vill avvakta byggnadsnåmndens beslut då det för sökanden innebär stora kostnader att utreda vad som erfordras ur va-synpunkt. Sökanden behöver inkomma med minst en geohydrologisk undersökning som visar hur de skall lösa enskilt vatten utan risk att detta förorenas. Miljö är inte säker på att de kommer anse att det finns en godtagbar lösning.

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



De grannar och andra sakågar som bedåmpts vara berårda har fått tillfälle att yttra sig senast 2016-01-25.

Dvårred 4:10 har funderingar på antalet soltimmar till deras fastighet kommer att påverkas samt hur insynen till deras fastighet kommer att vara. Inga synpunkter har inkommit från åvriga grannar.

Kommunicering

Såkanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgården inte kan tillåtas på platsen 2016-03-22. Eventuellt svar skall ha kommit in till Byggnadsnåmnden senast 2016-04-04.

Bedåmning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2016-01-27.

Båda fastigheterna ligger på relativt plan mark. Infart till norra fastigheten är föreslagen från åster och måste gå åver en båk. För sårda fastigheten redovisas infart från befintlig våg i sårder. I våster stiger terrången kraftigt och kommer delvis att skugga våstra delen av respektive fastighet.

Fårhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §. Pråvningen avser i fårsta hand om en åtgård som kråver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan stållas upp får att fårhandsbeskedet ska vara fårrenligt med de fårutsåttningar som gåller får den kommande bygglovpråvningen.

Miljåbalken 3 kap 2 §. Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt år påverkade av exploateringsfårretag ska så långt måjligt skyddas mot åtgårder som kan påtagligt påverka områdenas karaktår.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedåmningen: Området år i Åversiktsplan 2006 markerat som R1 "Stora opåverkade områden". ÅP rekommenderar att nuvarande markanvåndning inte får fåråndras i nåmnvård grad. Mycket begrånsad utbyggnad med något enstaka hus i nårheten av befintliga fritids- eller helårshusområden kan medges. Åtgården år ur allmån synpunkt inte god hushållning eftersom en fåråtning av området innebår stårre krav på kommunal service och ger ånskad miljåpåverkan.

Fårslagna avstyckningar kommer under del av dagen att skuggas av det branta berget i våster. De år geografiskt placerade i en lågpunkt med avseende på vattentillrinning och markfukt. Betråffande enskilt vatten råder stor osåkerhet innan frågan har utretts. (se yttrande Miljå). (PBL 2:5)

Fårslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen fårslår att byggnadsnåmnden beslutar som fårhandsbesked att åtgården inte kan tillåtas på platsen.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott fårslår detsamma.

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



Ledamöternas förslag till beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för utredning av dricksvattenfrågan, frågan om antal soltimmar samt kostnad för geohydrologisk utredning.

Avgift

Förhandsbesked 9746 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

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



Ernst Mårtensson Byggnads AB

Landhövdingegatan 38a

Kjell Mårtensson

431 38 Mölnåls

§ 38

Ålgen 10 – Nybyggnad av återvinningscentral

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden återremitterar ärendet.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-06-16. Ansökan avser uppställning av sop- och återvinningssskåp typ SanSac av Pollyplank och grön plåt. Åtgården omfattar ca 31 m² byggnadsarea och ca 31 m² öppenarea.

Ansökan var komplett 2015-12-28.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-MÖL-3350 för bostadsändamål.

Åtgården avviker från detaljplanen avseende placering på mark inte avsedd att bebyggas.

Detaljplanen är upprättad innan plan- och bygglagen (PBL) började gälla. I sådana fall gäller PBL:s övergångsbestämmelse 5. Bland annat ska berörda grannar höras om en byggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Rådningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen vill påpeka att dragvägen för sopkärl skall vara jämn och utan kanter. Om utjämning av kantsten behöver göras på gatumark skall tekniska förvaltningen kontaktas. I övrigt har tekniska förvaltningen inget att erinra mot att bygglov beviljas för nybyggnad av återvinningscentral på fastigheten Ålgen 10.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast den 2015-01-19.

Fastighetsägare till Rådjuret 4 motsätter sig åtgården då den är placerad på prickmark. Man påpekar att fritt utrymme erfordras längs gatan för att ge bättre trafiksäkerhet. Ur stadsbildssynpunkt behövs ett friare utrymme

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



kring gatan. Åtgården kommer att påverka trafiksåkerheten. Vidare skulle återvinningscentralens placering på tilltånt område störa och förfåla stadsbilden i hela bostadsområdet.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen den 2016-01-27.

Enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen kan bygglov ges för inte planenliga åtgårder inom ett område med detaljplan, om åtgården är förenlig med detaljplanens syfte och om åtgården tillgodoser ett angelåget gemensamt behov eller ett allmånt intresse. Bygglov kan också ges enligt samma paragraf om åtgården utgör ett lämpligt komplement till den användning som anges i detaljplanen. Detaljplanens genomförandetid ska ha gått ut. Angivna förutsåttningar är uppfyllda.

Detaljplanen är uppråttad innan PBL började gålla. Enligt övergångsbeståmmelse 5 gäller då bl.a. begrånsningar för avståndet från en byggnad till tomtgråns. Byggnadsnåmnden får medge undantag. Förutsåttningarna för undantag är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgården är en komplettering till boståderna och ett gemensamt intresse för de boende på fastigheten. Fåreslagen placering av sop- och återvinningsaskåpen är gjord med tanken att de skall vara lätt att använda för de boende samtidigt som det skall vara rationellt för sopbilarna att tåmma kårlen.

Fåreslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen fåreslår att byggnadsnåmnden beviljar bygglov.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott fåreslår detsamma.

Ledamåternas fåreslag till beslut

Byggnadsnåmnden återremitterar årendet för utredning av tillgångheten.

Avgift

Avgiften för bygglov är 13290 kronor.

Avgiften för utstakning är 3101 kronor.

Avgiften för lågeskontroll är 1772 kronor. Moms 25 % tillkommer för lågeskontroll.

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

Får beslutet gåller fåljande villkor

Innan byggnadsarbetena påbårras skall Ni låta utfåra utstakning av åtgården (utmårkning av låget på marken, utfård av sakkunnig måtpersonal).

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



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

Tekniskt samråd behövs inte för åtgårderna.

Upplýsningar

Innan skåpen tas i bruk skall åtgården anmålas till tekniska förvaltningen
Avfall Conny Loftander telefon 031-3151472

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).

Utstakning 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
-------------------	--	--	--------------------



JM AB

Gårdatorget 2

Karin Henström

412 50 Göteborg

Utdrag:

Akten

§ 39

Trådgården 1:130 – Nybyggnad av flerbostadshus

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-02-02. Ansökan avser byggnation av tre flerbostadshus om 5 våningar, 39 lägenheter.

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

Bedömning

Åtgården följer gällande detaljplan.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Jutabo Konsult AB

Göteborgsvågen 3

Ulrika Davidsson

443 30 Lerum

Utdrag:
Akten

§ 40

Stallbacken 3 – Nybyggnad av flerbostadshus 92 lgh med underjordiskt garage, komplementbyggnader på gård, begåran om delegation

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlåmnar årendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Årendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-12-18. Ansökan avser byggnation av ett flerbostadshus med garage i källare, 5- 7 våningar, 92 lägenheter.

Stadsbyggnadsförvaltningen önskar att byggnadsnåmnden överlåmnar årendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Bedömning

Åtgården utgör en liten planavvikelse eftersom två miljöhus och två cykelförråd placeras på så kallad prickmark, mark som ej får bebyggas. Sakågare är hörda utan erinran.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden överlåmnar årendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Wallenstam Fastigheter 136 AB

Kungsportsavenyn 2

Anna Landmer

401 84 Göteborg

§ 41

Stallbacken 20 – Nybyggnad av flerbostadshus, p-plats & garage

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-02-16. Ansökan avser byggnation av tre flerbostadshus om 4-7 våningar, 82 lägenheter.

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

Bedömning

Åtgården följer gällande detaljplan.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.



Diarienummer BN 61/2014

x

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

§ 42

xx – Anmålan om byggnad uppförd utan bygglov, rättelseförelåggande

Utdrag:
Akten

Inskrivningsmyndigheten

Byggnadsnåmndens beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL) förelåggs xx, ågare till fastigheten xx, att senast fyra månader från detta beslut vunnit laga kraft, riva det olovligt uppförda garaget som visas på bifogad karta.

Förelåggandet förenas med ett vite om 50 000 kronor ifall åtgårderna inte har utförts inom ovan angiven tid samt därutöver med ett löpande vite om 10 000 kronor vid varje månadsskifte därefter som åtgårderna inte har utförts.

Om förelåggandet inte följs kan nåmnden komma att genomföra åtgårderna på ågarens bekostnad och bestämma hur det ska ske.

Årendebeskrivning

Den 27 januari 2014 fick byggnadsnåmnden en anmålan gållande en uppförd byggnad. Den 2 maj 2014 skrev byggnadsnåmnden till fastighetsågaren och begårde en förklaring och uppmanade sökande att söka bygglov. Den 9 mars 2016 besökte byggnadsnåmnden fastigheten. Det kunde då konstateras att en byggnad, byggd av stållningar och plåtar, med ungefårliga måtten 12 meter gånger 5 meter stod på tomten. Byggnaden är en båthall med ca 60 m² byggnadsarea och ca 60 m² bruttoarea. Den förefaller delvis vara placerad utanför den egna tomten, på kommunens tomt invid vägen.

Åtgården bedöms vara utförd för mindre ån tio år sedan eftersom den inte finns med på flygfotograferingen som gjordes i slutet av april 2006. Den finns med på senare flygfotograferingar, men takmaterialet verkar ha bytts ut någon gång mellan 2009 och 2012. Fastighetsågaren uppger i telefonsamtal att han har bytt ut de presenningarna som täckte stållningen från början mot korrugerade plåtar.

Fastighetsågaren har kommit in med ansökan om bygglov 2014-05-16. Ansökan innehöll inga handlingar utöver själva ansökan och ett följebrev med en förklaring, där den sökande uppger att han avser att följa de bestämmelser som gåller för området. Stadsbyggnadsförvaltningen har vid

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



Diarienummer BN 61/2014

upprepade tillfälle sökt förmå sökanden att komma in med kompletterande handlingar. Ansökan har kompletterats och reviderats den 2016-04-06 med avseende på placering och utformning och kommer att behandlas som ett separat ärende.

Plan- och fastighetsförutsåttningar

Planförutsåttningar och kulturmiljövården

För fastigheten gäller områdesbeståmmelser aktnummer 1481-P94/15 med syfte att bevara områdes egenart ur kulturminnesvårdsynpunkt. De innehåller beståmmelser om anpassning av ny bebyggelse betråffande material, fårgsåttning, detaljutformning, dimensioner, formspråk, takformer och placering i landskapet. Det anges bland annat att komplementbyggnader bör anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Byggnadsnåmnden bedömer att byggnadens placering, material och fårgsåttning inte uppfyller områdesbeståmmelsernas krav.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut 2016-03-24. Han har inte svarat.

Motivering

Åtgården kråver lov

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 2 § kråvs bygglov för nybyggnad av en byggnad. Enligt byggnadsnåmndens bedömning kan bygglov i efterhand inte beviljas, då den strider mot områdesbeståmmelserna i fråga om placering, material och fårgsåttning.

Byggsanktionsavgift

Eftersom åtgården är utförd för mer ån fem år sedan, ska byggsanktionsavgift inte dömas ut.

Förelåggande och vite

Om någon har vidtagit en åtgård i strid mot plan- och bygglagen (PBL) eller mot föreskrifter som har beslutats med stöd av lagen får byggnadsnåmnden förelåggå den som åger fastigheten eller byggnadsverket att råtta till det som utförts (PBL 11 kap. 20 §). Förelåggandet får förenas med vite (PBL 11 kap. 37 §).

Ett förelåggande innebår att ågaren inom en beståmd tid ska utföra de åtgårder som byggnadsnåmnden beståmmer, till exempel riva en olovligt uppförd byggnad. Ett vite år ett penningbelopp som ågaren får betala om han eller hon inte följer förelåggandet inom den beståmda tiden. Vitet döms ut av mark- och miljödömsstolen.

En lovpliktig åtgård har utförts utan lov. Dårfor finns det förutsåttningar för

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



Diarienummer BN 61/2014

att besluta om ett förelåggande och att förena förelåggandet med vite.

Vitet ska sättas till en summa som får ågaren att följa förelåggandet. När vitet bestäms ska byggnadsnåmnden ta hänsyn till exempelvis byggnadsverkets värde och ågarens ekonomiska förhållanden.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnåmnden med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL) förelågger xx ågare till fastigheten xx, att senast fyra månader från detta beslut vunnit laga kraft, riva det olovligt uppförda garaget som visas på bifogad karta.

Förelåggandet förenas med ett vite om 50 000 kronor ifall åtgårderna inte har utförts inom ovan ångiven tid samt därutöver med ett löpande vite om 10 000 kronor vid varje månadsskifte därefter som åtgårderna inte har utförts.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Joacim Carlström (S) i handläggningen av detta årende.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 4 april 2016 § 35.

Upplysning

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

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



Diarienummer BN 61/2014



Rives

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



Diarienummer BN 519/2015

Mark- och miljööverdomstolen

svea.avd6@dom.se

§ 43

Sandbäck 1:166 – Överklagande av positivt förhandsbesked, yttrande

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden översånder yttrandet till mark- och miljööverdomstolen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnåmnden meddelade positivt förhandsbesked för två kontorsbyggnader och en carport på fastigheten 2015-05-06, § 40. Grannar har överklagat förhandsbeskedet. Länsstyrelsen samt mark- och miljödomstolen har avslagit överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen har förelagt byggnadsnåmnden att yttra sig i ärendet.

Förelåggandet nämner en utredning om avloppsdelning och vattenanläggning. Enligt telefonsamtal med domstolen avses ett stycke i förhandsbeskedet som gäller upplysning om rättighet för tryggande av nyttighet, som exempelvis avloppsledning.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har skrivit ett yttrande som innehåller att byggnadsnåmnden motsätter sig att förhandsbeskedet upphåvs. Yttrandet innehåller mindre kompletteringar till det nåmnden anfört tidigare.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att översånda yttrandet till mark- och miljööverdomstolen.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 4 april 2016 § 36.

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande 2016-03-29.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 44

Internkontrollplan för byggnadsnåmnden, uppföljning

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnåmnden antog internkontrollplan 2015-06-03, § 57.

Granskningen omfattade områdena arbete vid väg, bygglovhandläggning samt hot och våld.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har redovisat sin bedömning i en tjänsteskrivelse. Resultatet för arbete vid väg är tillfredsställande. I bygglovhandläggningen har det förekommit att fel avgift tagits ut. Gällande hot och våld finns mindre avvikelser från rutinerna.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att notera informationen.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnåmndens protokoll 2015-06-03, § 57.

Arbetsutskottets protokoll 4 april 2016 § 37.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-03-24.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 45

Utvårdering av utfallet av ny taxa 2015

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige noterar informationen.

Årendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog 2014-11-19, § 134, ny taxa för byggnadsnåmndens och planeringsutskottets verksamhet, att gålla från den 1 januari 2015. I samma beslut uppdrog kommunfullmäktige åt byggnadsnåmnden att göra en utvärdering av utfallet av den nya taxan efter att ett år hade gått.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har skrivit en utvärdering av utfallet i en tjänsteskrivelse. Ökningen av byggnadsnåmndens intåcter beror främst på ökat byggande och engångseffekter av tidigare betalning av intåcter.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att föreslå att kommunfullmäktige noterar informationen.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll den 4 april 2016 § 38.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-03-06.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



§ 46

Deltagande i konferenser

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner deltagandet i nedanstående möten som förrättning.

Lennart Svensson (V) och Anders Enelund (M) kommer att delta i budgetkonferens i Stenungsund den 2-3 maj 2016.

Lennart Svensson (V) kommer att delta i en politisk referensgrupp angående översiktsplanen den 19 april 2016.

Byggnadsnämnden kommer att skicka fyra personer till FSBS (Föreningen Sveriges bygglovgranskare och byggnadsnämndssekreterare) utbildningsdagar i Gävle den 14-16 september 2016.



§ 47
Information

Byggnadsnåmndens beslut
Byggnadsnåmnden tackar för informationen.

- a. Information om tillsyn
 - b. Information om förvaringsutrymmen
 - c. Ekonomisk rapport
 - d. Redovisning av resultatet från medarbetarenkåten
 - e. Öppna överklagade årenden
 - f. Information från planeringsutskottet
 - g. Information om kommande bygglovsbeslut
- _____

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