



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2017-09-20

Sida 1(33)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 17.40

Beslutande

Ledamöter

Lennart Svensson (V), ordförande

Harri Ikonen (S) t.o.m. § 120

Hans Lundin (MP)

Adam F Laurén (KD)

Anders Enelund (M)

Lennart Börjesson (C)

Tjänstgörande ersättare

Anette Ek (S)

Ulf Bo Nilsson (M)

Karin Karlson (L)

Hasse Nygren (S) från § 121

Övriga närvarande

Ersättare

Hasse Nygren (S)

Stina Roempke (V)

Staffan Holmgren (M)

Isabelle Vramsten (M)

Tjänstemän m.fl.

Peter Holmström, stadsingenjör

Bo Rydström, bygglovchef

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare

Louise Eiterjord, bygglovhandläggare från § 121

Christine Evensson, konsult, från § 121

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2017-09-20

Sida 2(33)

Utses att justera Adam Laurén (KD)

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 28 september 2017

Paragrafer 110-125

Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer: 110-125
Christina Jornert

Ordförande _____
Lennart Svensson

Justerande _____
Adam Laurén

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-09-20

Anslag sätts upp

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift _____

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

3 (33)

2017 -09-20

§ 110

Ändringar i föredragningslistan

Utdrag:
Akten

Ärendena 3, information från planeringsutskottet, 9, Färgaren 36 och 15,
Gastorp 1:80 utgår.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (33)

2017 -09-20

§ 111 Meddelanden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

a. x – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående anmälan om stödmur. (Dnr 911/16)

b. Rödklövern 1 – Länsstyrelsen avvisar överklagandet angående beslut om tidsbegränsat bygglov för modulbostäder. (Dnr 651/17)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (33)

2017-09-20

§ 112

Anmälan av delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Paragrafsatta beslut

§D 750 – 920

Bostadsanpassningsärenden

2016-351	2017-164	2017-170	2017-200	2017-213
2017-225	2017-240	2017-243	2017-252	2017-253
2017-254	2017-256	2017-257	2017-262	2017-264
2017-268	2017-269	2017-270	2017-271	2017-272
2017-273	2017-274	2017-277	2017-278	2017-279
2017-281	2017-282	2017-285	2017-287	2017-288
2017-289	2017-291	2017-292	2017-293	2017-294
2017-295	2017-296	2017-298	2017-300	2017-302

Övriga delegeringsbeslut

Bo Rydström har anställt Susanne Nordqvist, ny assistent expeditionen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
2017-09-20

Sida
6 (33)

Diarienummer BN 492/2017

Telia Sverige AB
Stjärntorget 1
Göran Nilsson
169 94 Solna

§ 113

Backen 1:100 – Nybyggnad av mast, teknikbodar

Utdrag:
Akten
Fakturering
Skatteverket

Kontrollansvarig
Stig Mårtensson
Vallmovägen 12
269 78 Torekov:
Beslut
Kontrollplan

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.
För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som
kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Stig
Mårtensson.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-05-02. Ansökan avser flytt av torn för telekommunikation. P.g.a. av planer på utökad bergtäkt i Sagsjö Källered behöver Telias befintliga 60 m torn och 2 teknikbodar för telekommunikation flyttas till ny plats ca 212 meter nordväst om den befintliga platsen. Den nya anläggningen kommer att ha samma tornkonstruktion och fabrikat samt samma höjd 60m som befintlig anläggning. En teknikbod om 12 m² samt ett mindre reservelverk flyttas med till den nya platsen.

Rivning av befintlig anläggning beviljad. (BN491/2017).

Samråd har skett med Länsstyrelsen (Beslut 2017-06-02 Dnr 525-15017-2017) vilken godtar placeringen. Ansökan var komplett 2017-08-02.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R10 – område avsett för verksamheter utanför detaljplan.

Yttranden

Miljöförvaltningen och Mark och exploatering har inga synpunkter.

Tekniska förvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien och räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig vid granskningsmöte 2017-05-09.

Göteborg Landvetter Airport har inget att invända mot masten under förutsättning att: 1. Angivna höjder för masten följs. 2. Placeras inom en radie av 100 m från de i ansökan angivna koordinaterna.

Trafikverket har inget att erinra mot åtgärden förutsatt att nämnda synpunkter i yttrandet beaktas.

Brev om lov
Sändlista

Post- och Inrikes
Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
2017-09-20

Sida
7 (33)

Diarienummer BN 492/2017

Ansökan har kungjorts i ortspressen MP 2017-08-10, GP 2017-08-13.

Bedömning

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 åtgärden nödvändig ur ett allmänt intresse samt följer lagar, regler och tillstånd.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Avgift

Avgiften för bygglov är 26 880 kronor.

Avgiften för utstakning är 3 136 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 1 792 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.

Upplysningar

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

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
2017-09-20

Sida
8 (33)

Diarienummer BN 492/2017

Åtgärden kräver anmälan till Luftfartsverket och försvarsmakten innan masten uppmonteras.

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).

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

Byggtillsynen handläggs av Sebastian Stoltz, telefon 031-315 14 59, epost sebastian.stoltz@molndal.se.

—

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 9 (33)
2017-09-20

Diarienummer BN 688/2017

Swerock Aktiebolag
Box 1281
Ulf Knutsson
262 24 Ängelholm

§ 114

Backen 5:1 – Nybyggnad av industri, betongfabrik

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till 2020-12-31.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Jens Ewertson.

Kontrollansvarig:

Beslut

Jens Ewertson

Druveforsvägen 8

504 33 Borås

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-07-03. Ansökan avser uppförande av betongfabrik, manöverrum och manskapbodas inne i grustakten. Betongfabriken består av 6 silos, blandningsanläggning, hiss, transportband, containermoduler med olika funktioner samt återvinnings bassänger. Åtgärden omfattar ca 150 m² byggnadsarea (manöverrum, manskapsbodas) och ca 648 m² öppenarea. Anläggningen är klädd i korrugerad stående plåt i RAL 7035.

Brev om lov

Sändlista

Miljökonsekvensbeskrivning har inkommit 2017-07-03.

Ansökan var komplett 2017-09-08.

Miljöförvaltningen
(beslut)

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R10 – område. För område med denna beteckning gäller verksamheter utanför detaljplan.

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-08-18. 2017-09-04 inkom yttrande utan synpunkter.

Post- och Inrikes
Tidningar

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-08-22, Backen 1:100, 1:32, 1:37, 1:40, 1:54, 1:6, 2:57, 4:1, 4:3, Livered 1:63, Sagered 3:2, 3:3. Inga synpunkter har inkommit. 2017-09-04 inkom synpunkter från Trafikverket som inte har något att erinra men informerar om ombyggnation av Kålleredsområdet.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2017-08-31.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 688/2017

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 tidsbegränsat bygglov kan beviljas till 2020-12-31.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till 2020-12-31.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Avgift

Avgiften för bygglov timdebiteras.

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

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

För beslutet gäller följande villkor

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

Tekniskt samråd har hållits 2017-09-08.

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 byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet är skriftligt.

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

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

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
-------------------	--	--	--------------------



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 8/2017

Skoglund, Per-Anders

Kärrahöjdsvägen 9

43153 Mölndal

§ 115

Balltorp 1:95 och 1:96 – Överklagande över negativt förhandsbesked (BN 614/16)

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder denna skrivelse som yttrande till Mark- och miljödomstolen i rubricerat ärende.

Ärendebeskrivning

Begäran om yttrande över nämndens beslut om negativt förhandsbesked. Byggnadsnämnden har getts tillfälle att yttra sig om inkommen skrivelse till Mark- och miljödomstolen i Vänersborg avseende mål nr P 1466-17.

Yttrande

Byggnadsnämnden har tagit del av inkommen skrivelse till Mark- och miljödomstolen 2017-08-07 av x. Nämnden svar på denna skrivelse anges nedan:

I skrivelsen framgår att Kärrahöjdsvägen även söder ifrån går att använda som infart. Denna infart är försedd med skylt för fordonstrafik förbjuden samt genomfartsförbud. Nämnden kan inte anse att denna är en lämplig infart fram till fastigheten. Vidare påtalas att kommunen är ansvarig för vägens beskaffenhet och underhåll. Kommunen äger fastigheten som Kärrahöjdsvägen är belägen på men kommunen är inte väghållare. Vägen är en vägsamfällighet utan kommunalt bidrag. Således kan kommunen inte tillsäkra varken vägens beskaffenhet eller underhåll liksom vinterväghållning. Räddningstjänsten har vid flera tillfällen påtalat riskerna med begränsad framkomlighet för deras tyngre fordon i branta backar vid vinterväglag. Detta medför således att räddningstjänstens insatstid och förmåga att angripa vid dessa förhållanden är starkt begränsad. Vad gäller kraven på anpassning enligt 2 kap. 6 §, plan- och bygglagen anger x att området bör kategoriseras som industrilandskap vars värde som bebyggelsekultur knappast kan betecknas som annat än negativt. Byggnadsnämnden delar denna uppfattning och har därav inställningen att området inte bör förtätas mer med ny bostadsbebyggelse.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 8/2017

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända denna skrivelse som yttrande i rubricerat ärende.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 696/2017

Gunnebo Slott och Trädgårdar AB

Christina Halls Väg

Erik Borglin

431 36 Mölndal

§ 116

Gunnebo 1:27 – Ändring av flygelbyggnader, fasadändring

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att det underhållsarbete som skall genomföras inte kräver bygglov.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-07-03. Ansökan avser ändring av flygelbyggnadernas fasadfärg till samma som slottets. Ansökan var komplett 2017-08-09.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Ansvarig för kulturresevatet är länsstyrelsen

Gunnebo slott är ett byggnadsminne där länsstyrelsen ha tillsynen på att detta byggnadsminne bevaras.

Länsstyrelsen har 2017-07-10 lämnat dispens för åtgärden.

Brev om lov
Sändlista

Miljöförvaltningen
(beslut)

Yttranden

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

Post- och Inrikes
Tidningar

Enligt 9 kap 2 § punkt 3 c, plan- och bygglagen krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt om byggnaden ligger i ett område som omfattas av detaljplan. Byggnaden är belägen utom detaljplan.

Enligt 8 kap 13 §, plan- och bygglagen får inte en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt förvanskas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 696/2017

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. Byggnaderna ska överensstämja med slottets färgsättning då dessa bildar en arkitektonisk helhet med enhetlig färgsättning. 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.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Avgift

Avgiften för beslut är 1 120 kronor.

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

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 620/2017

Björn Enghdal

Strandnorum 413

437 92 Lindome

§ 117

Hällesåker 4:7 – Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, förhandsbesked

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Brev om lov

Sändlista

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-06-12.

Miljöförvaltningen
(beslut)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad.

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Fastighetsägare

Hällesåker 4:40:

Roger Vilhelmsson

Annette Elmgren Vilhelmsson

Gårdaliden 31

437 92 Lindome

Åtgärden omfattar ca 160-170 m² byggnadsarea/bruttoarea i huvudbyggnaden och ca 60 m² byggnadsarea/bruttoarea i komplementbyggnaden. Båda byggnaderna ska uppföras som enplanshus.

Tidigare positivt förhandsbesked beviljades 2009-10-21, § 166 i ärende med Dnr BN 413/09.

Ansökan gällde inledningsvis en komplementbyggnad om ca 100 m² innehållande ett segelmakeri, men sökande har i e-post till förvaltningen 2017-09-03 meddelat att det inte är aktuellt med ett segelmakeri i nuläget. Sökande meddelade dock att han önskar att ansökan ändå ska gälla en komplementbyggnad i samma storlek.

Efter diskussion på byggnadsnämndens arbetsutskott föreslås att byggnadsnämnden kan pröva ansökan positivt under förutsättning att det blir en mindre komplementbyggnad. Tidigare förhandsbesked från 2009 gällde ett enbostadshus och en komplementbyggnad om sammanlagt 220 m² byggnadsarea/bruttoarea. Förvaltningen föreslår efter samtal med sökande 2017-09-18 en komplementbyggnad om ca 60 m².

Ansökan var komplett 2017-06-12.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 620/2017

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2(R4) – område utan detaljplan där detaljplan avses upprättas – (R4) där delar av området innehåller samlad bebyggelse.

Fastigheten gränsar till område som i översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har betecknats R8– område med stora kulturhistoriska värden. Den närmaste bebyggelsen på vägen ligger dock inte inom område betecknat med R8 och den aktuella platsen bedöms inte heller ha ett särskilt kulturhistoriskt värde.

Yttranden

Miljöförvaltningen, räddningstjänsten, tekniska förvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig.

Miljöförvaltningen har lämnat ett yttrande som inkom till förvaltningen 2017-06-26. Vatten och avlopp kan ordnas genom vacuumtoalett till slutentank på minst 3 m² och enskild anläggning för BDT. Även andra avloppsanordningar kan vara möjliga att anlägga. Miljöförvaltningen kommer i bygglovskedet ställa krav på en redovisning över hur avloppsfrågan kommer att lösas för de båda byggnaderna.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2017-06-30 med sista svarsdatum 2017-07-28.

Ett yttrande har kommit in 2017-07-28 från ägare till angränsande fastighet Hällesåker 4:40. De påpekar att ett 10-tal förhandsbesked har sökts i Gårdaliden de senaste 5-10 åren och att dessa har avslagits med hänvisning till kulturhistoriska värden men främst p.g.a. ett stort bebyggelsetryck och att området bör planläggas innan nya bygglov beviljas. Ifall dessa förutsättningar har förändrats bör byggnadsnämnden meddela detta då det finns många som vill få lov att bygga nya enbostadshus i området.

Sökande har tagit del av synpunkten.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 14 augusti 2017.

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

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 17 (33)
2017-09-20

Diarienummer BN 620/2017

paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad har tidigare beviljats på platsen 2009-10-21, § 166 i ärende med Dnr BN 413/09.

Ansökan gällde då nybyggnad av enbostadshus och garage om sammanlagt 220 m² byggnadsarea/bruttoarea. Ingen bygglovsansökan lämnades in inom två år från beslutsdatum och förhandsbeskedet har därför gått ut. Förvaltningen underrättade i det ärendet sökande och föreslog nämnden ett avslag med hänvisning till ett stort bebyggelsestryck i området och behovet av planläggning. Byggnadsnämnden bedömde dock platsen som lämplig och beslutade som förhandsbesked att byggnation kan medges på platsen.

Förvaltningen bedömer med hänsyn till tidigare lämnat förhandsbesked att det finns skäl att medge åtgärden, då det inte finns uppgifter om att förutsättningarna på platsen har ändrats nämnvärt sedan tidigare beslut.

Efter diskussion på byggnadsnämndens arbetsutskott föreslås en mindre komplementbyggnad än de ca 100 m² som sökande önskat. Detta med hänsyn till landskapsbilden och bebyggelsens karaktär i omgivningen, med i huvudsak villabebyggelse och mindre komplementbyggnader som underordnar sig huvudbyggnaden.

Förvaltningen har begärt av sökande att ändra på situationsplanen så att föreslagen plats för åtgärden endast markeras med ett kryss på kartan. Mer exakt placering och utformning av huvudbyggnad och komplementbyggnad och hur dessa placeras i förhållande till varandra avgörs först i samband med bygglovsansökan.

Vatten och avlopp kan ordnas, enligt yttrande från miljöförvaltningen som inkom till förvaltningen 2017-06-26.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden uppfyller de krav som ska ställas enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen och att förhandsbesked därför kan beviljas för åtgärden.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 18 (33)
2017-09-20
Diarienummer BN 620/2017

Avgift

Förhandsbesked 9 856 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

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

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
-------------------	--	--	--------------------



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 636/2017

Bonava Sverige AB

Gullbergs Strandgata 2

Kristina Gradin

405 22 Göteborg

§ 118

Kvarnbyterassen 7 – Nybyggnad av flerbostadshus

Utdrag:

Akten

Fakturerering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Lars Andersson.

Kontrollansvarig:

Beslut

Lars Andersson

Friskander AB

Box 2382

403 16 Göteborg

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-06-15. Ansökan avser uppförande av flerbostadshus i 16 våningar med källare. Åtgärden omfattar ca 590 m² byggnadsarea, ca 8508 m² bruttoarea och ca 932 m² öppenarea. 6 ettor, 27 tvåor, 29 treor, 14 fyror och en femma. Materialval och färgsättning enligt bilaga 2017-06-07. Varmvit betong med plåtdetaljer i antracitgrå samt träpanel i brun eklasyr vid balkonger.

Redovisning av parkeringsplatser för cykel har inkommit 2017-09-13.

Övrig parkering löses i gemensamhetsanläggning för parkering tillsammans med fastigheterna söder om Kvarnbytorner. 2017-09-14 inkom redovisning av 75 bilplatser i ärende BN 89/2017.

Brev om lov

Sändlista

Ansökan var komplett 2017-09-15.

Miljöförvaltningen

(beslut)

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2014/2 för bostadsändamål.

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende detaljplanens bullerkrav och bruttoarea för ventilation på vind. Medelmarknivån gör att de två nedersta källarplanens bruttoarea inte ingår i detaljplanens bruttoarea ovan mark om 7450 kvm.

Post- och Inrikes

Tidningar

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-08-11. 2017-09-06 inkom synpunkter angående avvikelser från detaljplanens bullerkrav.

Yttrandet förändras inte efter inkomna handlingar från bullerkonsulten.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2017-08-11. 2017-08-31 och 2017-09-15 inkom synpunkter som ska beaktas före startbesked.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-08-11. 2017-08-29

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 636/2017

inkom synpunkter angående VA.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-09-04, Kvarnbyterrassen 2, 6, Stensjön 1:38 och Trädgården 1:78. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-08-31.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämja med detaljplanens syfte och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Avgift

Avgiften för bygglov är 398 720 kronor.

Planavgiften är 828 621 kronor.

Avgiften för utstakning timdebiteras.

Avgiften för lägeskontroll timdebiteras. 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.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 636/2017

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 byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet är skriftligt.

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

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

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

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
-------------------	--	--	--------------------



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-09-20

22 (33)

Diarienummer BN 743/2014

x

§ 119

x – Tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak & altan

Utdrag:
Akten
Fakturering
Statistik bostadsbyggande

Beslut

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt ansökan med stöd av 9 kap 30 1b § plan- och bygglagen.

Med beslut om lov utfärdas startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. Byggnadsarbetena får således påbörjas.

Byggherrens kontrollplan fastställs. Byggherren svarar själv för att arbetena uppfyller enligt 10 kap 6 § Plan- och bygglagen (2010:900), nedan förkortad PBL.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2014-09-23. Ansökan avser legalisering av en redan uppförd upphöjd altan. Altanen ligger ca 2,5m ovan mark. Skärmtak tillkommer. Åtgärden omfattar ca 17,8 m² byggnadsarea, tillika öppenarea.

Altanen har funnits sedan ca 1991. Förändringen med ansökan är att altanen dras in 0,5m från x (klagande granne). Syftet med ansökan är att skapa en skyddad uteplats på fastigheten.

Hur man överklagar bil. A Ansökan var komplett innan prövning.
Delgivningskvitto

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nr 1481 – P 88/13.

Post- och Inrikes
Tidningar

Planen är en sk stadsplan. Av 5 pkt i övergångsbestämmelserna till gällande PBL och 17 kap 4 § första stycket i den äldre PBL (SFS 1987:10; ÄPBL) framgår att stadsplanen skall gälla som detaljplan.

Ansökan avviker från detaljplanen vad gäller avstånd från tomtgräns. Av befintligt förhållande framgår att huvudbyggnadens södra del är placerad närmare tomtgräns än vad planen tillåter. Avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

Av övergångsbestämmelserna följer att om inte annat är skrivet i planen skall 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som bestämmelse i planen.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-09-20

23 (33)

Diarienummer BN 743/2014

I 39 § byggnadsstadgan anges i andra stycket bl.a att en byggnad som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5m.

I tredje stycket framgår att byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finns påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Yttranden

Den granne som bedömts vara berörd, x, har fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna för x har framfört sin oro för brandbelastning på altanen med skärmtak. Räddningstjänsten har hörts avseende denna fråga. Räddningstjänsten har ingen erinran gentemot föreslagen åtgärd. Fastighetsägarna för x är även negativa till tillbyggnaden, då de anser att det förfular deras utsikt. Klagande har även framfört att de störs av den sökta åtgärden då de själva vistas på sin altan och i köket som vetter mot grannen.

Bedömning

Av detaljplanen framgår att på F betecknat område, där man prövar det lämpligt, får garage eller ekonomibyggnad uppföras på ett avstånd av minst 1,5m från gräns mot granntomt. Någon bestämmelse om avstånd för huvudbyggnad till tomtgräns saknas. Således skall 39 § byggnadsstadgan gälla för både befintlig byggnad och sökt åtgärd. Byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna om det finns särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Som nämnt ovan ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen godtagits vid en tidigare prövning. Vidare skall förutsättningarna i bl.a. 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap 9 § och 8 kap 1 § PBL uppfyllas.

Stadsplanen upprättades på 1980-talet. Byggnadens södra del fanns när planen fastställdes. Avvikelsen för byggnadens långsida mot grannen har således prövats och godtagits vid planförfarandet. Den sökta åtgärden altan, skärmtak och insynsskydd sticker ut närmare tomtgräns än byggnadens södra del, den sydvästra fasaden. Den delen är en avvikelse för vilken nämnden skall pröva lämpligheten. Avvikelsen innebär ett förändrat förhållande på fastigheten.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-09-20

24 (33)

Diarienummer BN 743/2014

Att nämna är att byggnaden är formad ungefär som ett felvänt L. I vinkeln ligger altanen. På platsen har en altan tidigare funnits. En altan utan bygglov. Dock preskriberad (1990-tal). Mellan huvudbyggnaderna för x och x ligger ett garage. Garaget ligger på fastigheten x. Garaget har ett pulpettak där den högsta delen av taket angränsar mot sökande. Altanens "golv" ligger lägre i förhållande till pulpettaket och lägre än altanen för klagande, x.

Nämnden har att ta ställning till vad som menas med "betydande olägenhet" i 2 kap 9 § PBL vad gäller olika form av skymd eller begränsad sikt. Av den praxis som finns kan först och främst konstateras att kvalifikationskravet satts mycket högt. Det är långt ifrån varje sikthämmande åtgärd som är att betrakta som en betydande åtgärd. Att en utsikt begränsas är därför något som en fastighetsägare har att räkna med när en byggrätt utnyttjas.

Stadsbyggnadsförvaltningen (SBF) har besökt platsen.

Då det ligger ett garage mellan huvudbyggnaderna kan SBF inte se att byggnaderna upplevs som de "kryper närmare varandra". Altanen m.m. ligger på bakom garaget från x.

Den sökta åtgärden, sett till ordalydelsen "liten avvikelse", är sådan att avvikelsen i normalt språkbruk kan uppfattas som liten. Fasaden som helhet ändras inte negativt av tillbyggnaden vad gäller uppfattningen av byggnadens utformning. Miljöns karaktär i området förändras ej. I en samlad bedömning mellan befintlig och tillkommande avvikelse bedömer SBF att den sökta åtgärden är lämplig.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt. Av altanens utbredning och förhållande till angränsande fastighet, bedömer SBF den lämpligt placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och motverkar ej intresset av en god helhetsverkan.

SBF bedömer att de olägenheter som uppstått för klagande inte anses vara av kvalificerat slag. Byggnadsnämnden medger undantag från 39 § byggnadsstadgan då förutsättningarna för undantag anses vara uppfyllda.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämnden beviljar bygglov då rekvisiten i 9 kap 30 1b för lov är uppfyllda. Vidare lämnas startbesked med stöd av 10 kap. 3 § PBL då en kontrollplan är inlämnad och godkänd. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-09-20

25 (33)

Diarienummer BN 743/2014

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2015-01-28 § 8.

För beslutet gäller följande villkor

Tekniskt samråd krävs ej för åtgärderna.

Upplysningar

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

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

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok, telefon 031-315 13 67, epost jakob.ramnekrok@molndal.se.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 26 (33)
2017-09-20

Diarienummer BN 296/2017

Mölnålsbostäder AB
Clas Svensson
Håradsgatan 1
431 60 Målndal

§ 120

Sandbäck 1:55 – Nybyggnad av flerbostadshus, LSS-boende

Utdrag:
Akten

Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlåmnar årendet till handläggaren på stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Årendebeskrivning

Sökanden har inkommit med ansökan enligt ovan 2017-03-13. Ansökan avser byggnation av ett LSS-boende om sex lägenheter i ett plan, samt gårdshus och miljöhus, med tillhörande parkering. Fasader i träpanel.

Förutsåttningar

Fastigheten ligger utom planlagt område. I Målndals ÖP 06 har området beteckning R4, "Område med omfattande bebyggelse utanför detaljplan".

Yttranden

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.
Rådningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.
Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig. Trafikverket önskar en vibrationsutredning. Vibrationsutredning är bestålld av byggherren men ånnu ej fårdig.

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Miljöförvaltningen påpekar det bullerutsatta låget. Diskussion kring bullerdåmpande åtgårder pågår.

Tillgånglighetsutlåttande föreligger. Tillgånglighetsfrågor beaktas fortlåppande under projektering och utförande.

Utlåtande från arbetstagar-representant föreligger.

Geoteknisk PM /utredning föreligger.

Brandskyddsbeskrivning föreligger.

Berörda grannar är hörda utan erinran. Sandbäck 1:128, som bedriver håstverksamhet i den mindre skalan, har ingen formell erinran men väl ett antal allmåna frågor kring byggnationen och trafiken i nårområdet vilka stadsbyggnads-förvaltningen muntligen besvarat.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 27 (33)
2017-09-20
Diarienummer BN 296/2017

Bedömning

Åtgärden kommer att uppfylla gällande krav i plan- och bygglagen och anpassar sig väl till befintlig bebyggelsestruktur. Bygglov kan därmed beviljas när erforderliga handlingar föreligger.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att överlämna ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-09-20

28 (33)

Diarienummer BN 860/2017

Kommunstyrelsen
(genom ekonomiavdelningen)

§ 121

Budget 2018-2020, underlag för budgetbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder budgetförslag och särskild budgetskrivelse till kommunstyrelsen.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har den 12 juni 2017, § 108-110, beslutat om budgetram för nämnderna och om kommungemensamma mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen har med fullmäktiges beslut som grund tagit fram förslag till budget och plan 2018-2020. Förslaget innehåller en särskild budgetskrivelse och ett budgetförslag.

Handlingarna är avsedda att vara en del av underlaget till kommunfullmäktiges kommande beslut om stadens budget 2018-2020. Förslaget grundas på kommunfullmäktiges beslut om budgetramar och mål. Underlaget har samverkats på stadsbyggnadsförvaltningens förvaltningsövergripande samverkansråd den 5 september 2017.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända budgetförslag och särskild budgetskrivelse till kommunstyrelsen..

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-09-20

29 (33)

Diarienummer BN 824/2017

Kommunstyrelsen

§ 122 Justering av taxan

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar förslag till ändring av taxan att gälla från den 1 januari 2018.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har noterat behov av mindre justeringar och förtydliganden. Det behövs på grund av att plan- och bygglagen har ändrats, för att taxan ska bli lättare att begripa eller för att avgifterna inte motsvarar kostnaderna för handläggningen.

Ett förslag till ändring av taxan bör behandlas av kommunfullmäktige samtidigt som budgeten.

Bedömning

Ändringarna innehåller justeringar av text och avgifter. Ändringarna innebär både höjningar och sänkningar av avgifterna, dock mest sänkningar. Ändringen bedöms medföra en liten minskning av byggnadsnämndens intäkter.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att lämna följande förslag till slutligt beslut i kommunfullmäktige: Kommunfullmäktige antar förslag till ändring av taxan att gälla från den 1 januari 2018.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-09-08.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 572/2017

Kultur-och Fritidsförvaltningen

§ 123

Begäran om remissyttrande – Kulturmiljöprogram för Mölnåls stad

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder protokollet som eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Förslaget till nytt kulturmiljöprogram utgör ett underlag som sammanfattar och förtydligar vissa utvalda områden och platser med särskilt kulturhistoriskt värde. Programmet har tagits fram i dialog med berörda förvaltningar och har samordnats med kommande översiktsplan. Genom att programmet också pekar ut strategier för kulturmiljöarbete i Mölnåls stad, i enlighet med nationella mål, utgör programmet en god och långsiktig bas för såväl kultur- och fritidsnämndens uppdrag enligt reglementet, som för stadens gemensamma arbete och ansvar för kulturmiljöerna.

Yttranden

Stadsbyggnadsförvaltningen har följande önskan om klarläggande i det nu föreslagna programmet.

Dels önskas att det tydligt skrivs att de miljöer och hus som finns med i programmet är ett representativt urval och att det kan finnas fler områden och miljöer i kommunen som har ett stort kulturhistoriskt värde även om de inte står omskrivna i programmet.

Dels tydligare att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Genom komplettering av programmet med ovanstående skulle hantering av plan-, bygg- och tillsynsärenden i andra områden och byggnader som bedöms ha ett sådant kulturhistoriskt värde att de skulle omfattas av 8 kap 13 § ges en tydlighet gentemot medborgarna och de som önskar etablera sig i staden.

Som exempel på klarläggande i programmet:

Kulturmiljöprogrammets utpekande av vilka miljöer och byggnader som är särskilt kulturhistoriskt värdefulla är till hjälp för att avgöra när särskilda krav på varsamhet och förvanskningsförbud skall ställas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (33)

2017-09-20

Diarienummer BN 572/2017

Stadsbyggnadsförvaltningens önskan är att ordet ”vilka” byts ut mot ”ett urval”. Detta exempel skulle förtydliga att programmet genomsyras av att det just är ett urval av miljöer och byggander, det kan finnas andra miljöer eller byggnader som också har stort skyddsvärde.

I övrigt ställer sig stadsbyggnadsförvaltningen bakom Kulturmiljöprogrammet.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända protokollet som eget yttrande.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (33)

2017 -09-20

§ 124

Deltagande i konferenser

Anette Ek (S) framför, med instämmande av Hasse Nygren (S) och Isabelle Vramsten (M), synpunkter på att byggnadsnämndens ersättare inte blir inbjudna till verksamhetsplaneringskonferenser och liknande som sker ihop med planeringsutskottets ledamöter. Anette Ek (S) menar att om det blir för stor grupp så skulle ersättarna åtminstone kunna vara med som åhörare i syfte att höja kunskapen och öka förståelsen för de ärenden som diskuteras på nämnden.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (33)

2017 -09-20

§ 125 Information

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut Byggnadsnämnden tackar för informationen.

- a. Kållerredgården 1:54
 - b. Ekonomisk rapport
 - c. Verksamhetsplan halvårsuppföljning
 - d. Öppna överklagade ärenden
 - e. Information om kommande bygglovsbeslut
- _____

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