



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2017-06-14

Sida 1(31)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 - 17.30

Beslutande

*Ledamöter*

Lennart Svensson (V), ordförande

Raymond Carlsson (S)

Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Lennart Börjesson (C)

*Tjänstgörande ersättare*

Anette Ek (S)

Karin Karlson (L)

Övriga närvarande

*Ersättare*

Hasse Nygren (S)

Rolf Ros (S)

Ulf Bo Nilsson (M)

*Tjänstemän m.fl.*

Björn Marklund, stadsbyggnadschef

Peter Holmström, stadsingenjör

Lisa Östman, planchef, § 72-73

Bo Rydström, bygglovchef

Annika Fehrling, bygglovhandläggare

Christina Gredenhag, bygglovhandläggare

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare

Louise Eiterjord, bygglovhandläggare

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Byggnadsnämnden  
2017-06-14

Sida 2(31)

---

Utses att justera Bobby Bohlin (M)

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, onsdagen den 21 juni 2017

Paragrafer 72 - 86

Underskrifter

Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer: 72 - 86  
Staffan Sjöberg

Ordförande \_\_\_\_\_  
Lennart Svensson

Justerande \_\_\_\_\_  
Bobby Bohlin

---

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

Instans Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-06-14

Anslag sätts upp

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift \_\_\_\_\_

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



---

## Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 72
Information från planeringsutskottet	§ 73
Meddelanden	§ 74
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 75
Annestorp 4:6 – Ansökan om förhandsbesked, lägergård	§ 76
Hunden 14 – Nybyggnad av anläggning, stödmur	§ 77
Hällesåker 3:80 – Nybyggnad av flerbostadshus	§ 78
Ingemantorp 1:17 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 79
Kikås 1:112 – Nybyggnad av flerbostadshus	§ 80
Lindome 4:19 – Ansökan om förhandsbesked	§ 81
Rödklävern 1 – Tidsbegränsat lov, modulbostäder till och med 2027-04-25	§ 82
Stretered 1:1 – Nybyggnad av en- och tvåbostadshus, 22 st par- och radhus	§ 83
Stretered 1:193 – Nybyggnad av en- och tvåbostadshus, 30 st par- och radhus	§ 84
Tamburinen 15 – Tillbyggnad av enbostadshus	§ 85
Information	§ 86

---

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (31)

2017-06-14

### § 72

#### Ändringar i föredragningslistan

Utdrag:  
Akten

Ärende 7, Bandybollen 1, 8, Färgmalaren 1 och 18, Deltagande i konferenser utgår.

Informationspunkt om kommande revidering av taxan tillkommer.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (31)

2017-06-14

### § 73

#### Information från planeringsutskottet

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

##### **Ärendet**

Planchef Lisa Östman redogör för ärendena från senaste planeringsutskottet.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (31)

2017-06-14

### § 74 Meddelanden

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Sjövalla 1:86 – Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. (dnr 1266/16)
- b. Dvärred 3:27 - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om negativt förhandsbesked gällande nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 389/17)
- c. Pantern 13 - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om bygglov för ändrad användning till HVB-hem. (Dnr 365/17)
- d. Alvered 1:19 - Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut att bevilja marklov för utjämning av marknivåer, samt avslår överklagandet gällande beslutet att bevilja bygglov för flaggstänger. (Dnr 24/17)
- e. Hällesåker 4:17 – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 1108/16)
- f. x – Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast. Högsta domstolen avvisar sökandes yrkande om skadestånd. (Dnr 891/04)
- g. Internationell policy – Kommunstyrelsen antar förslaget till internationell policy. (Dnr KS 257/16)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (31)

2017-06-14

### § 75

#### Anmälan av delegeringsbeslut

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

##### **Paragrafsatta beslut**

§D 493 - §D 630

##### **Bostadsanpassningsärenden**

2015-307 2016-203 2016-279 2017-039 2017-073 2017-075 2017-100  
2017-104 2017-119 2017-134 2017-138 2017-141 2017-148 2017-149  
2017-150 2017-152 2017-155 2017-156 2017-157 2017-160 2017-161  
2017-164 2017-165 2017-167 2017-168 2017-169 2017-171 2017-172  
2017-173 2017-176 2017-177 2017-178 2017-179 2017-180 2017-181  
2017-182 2017-183 2017-185 2017-186 2017-187 2017-188 2017-189  
2017-195 2017-198

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (31)

2017-06-14

**Diarienummer BN 321/2017**

Föreningen Metodistkyrkans Benarebygård

Bäckevägen 62/Hans Wallstedt

428 33 Kållerød

### § 76

### **Annestorp 4:6 – Ansökan om förhandsbesked, lägergård**

Utdrag:  
Akten

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tillstyrker ansökan.

#### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-03-17. Ansökan avser uppförande av ny lägergård för 40 personer. Åtgärden omfattar ca 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Sökanden avser att stycka av runt befintlig byggnad en tomtplats om ca 1 700 kvm. Ny lägergård är placerad på den östra delen av fastigheten. Fastigheten omfattar 16 640 kvm. Västra delen av fastigheten är belägen inom strandskydd.

#### **Förutsättningar**

##### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R6 – område. För område med denna beteckning gäller område med stora friluftsvärden.

#### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-05-18.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-05-18, Annestorp 2:130, 2:148, 2:88 och 3:31. 2017-06-05 inkom synpunkter från ägarna till Annestorp 2:88 och 2:156 angående naturen, parkering och väg samt reningsverk.

2017-06-12 inkom svar från sökande på grannarnas synpunkter.

#### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-04-19.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (31)

2017-06-14

**Diarienummer BN 321/2017**

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. Byggnadsnämnden bedömer att kraven är uppfyllda.

Miljöförvaltningen har ännu inte lämnat yttrande eftersom sökanden inte redovisat hur avloppsfrågan ska lösas.

### **Förslag till beslut**

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

Lennart Svensson (V) föreslår att byggnadsnämnden tillstyrker ansökan.

### **Beslutsgång**

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

### **Upplysning**

Byggnadsnämndens beslut innebär att stadsbyggnadsförvaltningen fortsätter handläggningen och förbereder för ett positivt beslut när alla nödvändiga uppgifter finns.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (31)

2017-06-14

**Diarienummer BN 372/2017**

Bossius, Thomas

Matildebergsgatan 42 C

431 38 Mölndal

### § 77

#### Hunden 14 – Nybyggnad av anläggning, stödmur

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av kap. 9 § 31b, plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden beviljar startbesked enligt kap. 10 § 23, PBL.

Brev om lov  
Sändlista

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-03-28. Ansökan avser uppförande av stödmurar invid tomtgräns. Murarna utförs i sten och har varierande höjder mellan 30-90 cm enligt ansökan.

Ansökan var komplett 2017-04-20.

Hur man överklagar  
Bilaga A  
Delgivningskvitto  
Sändlista

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 14-MÖL-4820 för bostadsändamål. Åtgärden 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.

Post- och Inrikes  
Tidningar

##### **Yttranden**

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Synpunkter mot det begärda har inkommit från grannar där man bl.a. motsätter sig murar i sten som bryter mot stilidealet med slipers samt markfyllnad och murarnas höjder. X framför också att man anser en ökad insyn mot deras tomt som en betydande olägenhet i samband med de åtgärder som skall utföras. Ett sent inkommit yttrande från X redovisades under nämndsmötet, yttrandet inkom efter sista svarsdatum.

##### **Kommunicering**

Sökanden har kommunicerats om inkomna synpunkter.

##### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen vid ett flertal tillfällen och fotodokumenterat samt mätt höjder på ett antal platser.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (31)

2017-06-14

**Diarienummer BN 372/2017**

som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lätta, 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 överensstämma med detaljplanens syfte och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att stödmurar är en förutsättning för att tomten skall kunna nyttjas på ett ändamålsenligt sätt. Radhuslängan på Matildebergsgatan ligger i en sluttning med nivåskillnader på mellan 3-4 meter från gavel till gavel. Tomterna är terrasserade som en naturlig följd av detta förhållande. Att det finns någon form av stöd som håller jordmassorna på plats mellan tomterna är en följd av detta. Beträffande materialval så bedöms inte en mur i sten bryta mot stilidealet för området. Anpassningskraven anses som uppfyllda i ansökan. Nämnden har beaktat inkomna synpunkter men delar inte de åsikter som framförs. Tillräckliga skäl att bygglov skall förvägras föreligger inte enligt nämndens mening.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov. Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 6 720 kronor.

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

### För beslutet gäller följande villkor

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna.

Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

### Upplysningar

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL). Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok, telefon 031-315 13 67, epost [jacob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacob.ramnekrok@molndal.se).

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 12 (31)  
2017-06-14

**Diarienummer BN 387/2017**

Hexus AB  
Hällesåkersvägen 170  
Mats Bäckerstam  
437 92 Lindome

### § 78

### Hällesåker 3:80 – Nybyggnad av flerbostadshus

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-03-30. Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 6 st lägenheter. Åtgärden omfattar ca 275 m<sup>2</sup> byggnadsarea och ca 494 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Kommunalt avlopp/enskilt vatten. Fastigheten är bebyggd med ett kontors/bostadshus samt en industrihall. Industrihallen avses rivas.

Ansökan är ej komplett.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2/R4 samt R8.

#### Yttranden

Miljöförvaltningen *skall* yttra sig.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda *skall* yttra sig.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen

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.

#### Förslag till beslut

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 13 (31)  
2017-06-14  
Diarienummer BN 387/2017

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### Beslutsgång

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

—

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (31)

2017-06-14

**Diarienummer BN 376/2017**

Anders Wilhelm

Ingemantorpsvägen 46

437 93 Lindome

### § 79

### Ingemantorp 1:17 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Brev om lov  
Sändlista

Miljöförvaltningen  
(beslut)

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-03-29. Ansökan avser uppförande av enbostadshus. Åtgärden omfattar ca 210 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Fastigheten omfattar 2 965 kvm och är delad i två skiften av en väg. Föreslagen placering är på det södra skiftet som omfattar ca 1 100 kvm.

Ansökan var komplett 2017-04-07.

Post- och Inrikes  
Tidningar

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2 – område. För område med denna beteckning gäller detaljplan avses upprättas.

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

Fördjupad översiktsplan 1481K-P2003/6 gäller för fastigheten. Fastigheten är brunfärgad vilket innebär områden med oförändrad användning; bostäder, bostadskomplement, integrerade verksamheter.

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-05-18. 2017-05-31 inkom yttrande som anger att nya tidplanen för utbyggnad av vatten och avlopp inte är klar men miljöförvaltningen bedömer att det går att ordna

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (31)

2017-06-14

**Diarienummer BN 376/2017**

avlopp på fastigheten på ett godtagbart sätt.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-05-18. 2017-05-30 inkom yttrande utan synpunkter.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-05-18, Ingemantorp 1:13, 1:18, 1:23, 1:27 och 1:29. Inga synpunkter har inkommit.

### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-04-12.

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 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 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 bebyggande. 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 enskild byggnad innebära att även fler nya byggnader tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar. I närområdet till Göteborg är markanvändningen inte bara av intresse för de närmast boende, utan också för en större allmänhet. Bland annat behovet av att hushålla med mark och att prioritera mellan motstående markanvändningsintressen framträdande. Det gör att nyttillkommande 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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (31)

2017-06-14

**Diarienummer BN 376/2017**

nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag.

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 är en lucktomt eftersom delen av fastigheten är lucka i en redan bebyggd rad.

### Övrigt

Enligt 2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

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. En ny byggnad skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser.

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 M7788-09 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.

Enligt 8 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen ska en tomt som ska bebyggas ordnas så att bland annat naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, så att det finns en lämpligt belägen utfart och så att det finns utrymme för parkering på tomten eller i närheten av den. Det ska också finnas tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt. Förvaltningen bedömer att åtgärden är möjlig att lösa på ett

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 17 (31)  
2017-06-14  
Diarienummer BN 376/2017

tillfredsställande sätt med den föreslagna placeringen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden kan tillåtas på platsen.

### Förslag till beslut

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

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### Beslutsgång

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

### 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 18 (31)  
2017-06-14

**Diarienummer BN 161/2017**

Mölnålsbostäder AB  
Box 163  
Anna Axelsson  
431 22 Mölnådal

### § 80

#### Kikås 1:112 – Nybyggnad av flerbostadshus

Utdrag:  
Akten

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovprövning i delegation.

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-02-09. Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus, 56 lägenheter med hyresrätt. Lägenheterna är fördelade på 2-4 rum och kök. I ansökan ingår även fristående förrådsbyggnader, avfalls- och återvinningshus, enstaka murar samt markparkeringsplatser.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481-P91/4 för bostadsändamål.

Åtgärden bedöms vara planenlig och inga grannar eller andra sakägare har hörts.

##### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har yttrat sig.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2017-02-14.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-02-20. Generellt svar utan erinran har inkommit 2017-02-28. Vi inväntar deras yttrande på dagvattenutredning.

##### **Bedömning**

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.

##### **Förslag till beslut**

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (31)

2017-06-14

**Diarienummer BN 161/2017**

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### **Beslutsgång**

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

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 20 (31)  
2017-06-14

**Diarienummer BN 306/2017**

Johansson, Mats  
Tulebo Strandväg 37  
428 34 Kålleröd

### § 81

#### Lindome 4:19 – Ansökan om förhandsbesked

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen för ersättningshus med redovisad placering.

Brev om lov  
Sändlista

Miljöförvaltningen  
(beslut)

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-03-14. Ansökan avser uppförande av ersättningshus för bostadshus beläget väster om Annebergsvägen. Åtgärden omfattar ca 125 m<sup>2</sup> byggnadsarea i ett plan

Ansökan var komplett 2017-04-26.

Post- och Inrikes  
Tidningar

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

För fastigheten gäller områdesbestämmelser med aktnummer 1481-P94/15 för bostadsändamål.

##### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-04-20. 2017-04-28 inkom synpunkter angående anslutning till kommunalt VA.  
Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-04-20. 2017-05-03 inkom yttrande att anläggningsavgifter ska erläggas för nyanslutningar till kommunalt VA.  
Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig 2017-04-20 och 2017-05-10. 2017-05-08 inkom yttrande där föreslagen placering studeras om. 2017-05-?? Inkom yttrande där varsamhet ska göras vid husval av ersättningshus med föreslag placering 2017-04-26.  
De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2017-04-20 och 2017-05-18, Lindome 4:10, 4:16 och 4:17. Inga synpunkter har inkommit.

##### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2017-05-19.

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 21 (31)  
2017-06-14  
Diarienummer BN 306/2017

att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovprövningen.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen kan bygglov ges för inte planenliga åtgärder inom ett område med detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Motsvarande regler gäller för områdesbestämmelser. Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Vatten och avlopp kan ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas för ersättningshus med föreslagen placering.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.  
Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### Beslutsgång

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

### 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. Utformning av enbostadshus ska ske i samråd med stadsantikvarien. Befintligt hus ska rivras före startbesked för nytt bostadshus kan lämnas.

### Upplýsningar

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 22 (31)  
2017-06-14

**Diarienummer BN 479/2017**

Wallenstam AB  
Peter Wiliö  
411 36 Göteborg

### § 82

## Rödklövern 1 – Tidsbegränsat lov, modulbostäder till och med 2027-04-25

Utdrag:  
Akten  
Fakturering  
Statistik bostadsbyggande  
Skatteverket

Kontrollansvarig:  
Beslut

Tord Persson  
ELU Konsult AB  
Västra Hamngatan 14  
411 17 Göteborg  
Tel. 031-339 32 30 /  
0703-61 61 51

Brev om lov  
Sändlista

Hur man överklagar  
Bilaga A  
Delgivning  
Trafikverket Region Väst  
781 89 Borlänge

Miljöförvaltningen  
(beslut)

Post- och Inrikes  
Tidningar

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2027-04-25.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Tord Persson med behörighetsnummer SC2047-12.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-04-26. Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus i modulutförande. Åtgärden omfattar ca 1770 m<sup>2</sup> byggnadsarea och ca 3291 m<sup>2</sup> bruttoarea. Lägenheterna är 1-2 r.o.k. och har storlekar på ca 27-42 m<sup>2</sup>.

Ansökan var komplett 2017-05-05.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 1481K-P2000/4 för kontors- och industriändamål.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende delvis placering på mark inte avsedd att bebyggas samt användningsområde.

### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig.

Svar har inkommit med synpunkter från miljöförvaltningen och Trafikverket som främst berör bullerproblematiken och även vibrationer från järnvägen.

Sökanden har kommunicerats synpunkterna och bemött dessa i skrivelse, 2017-06-07.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 23 (31)  
2017-06-14

**Diarienummer BN 479/2017**

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

Enligt 9 kap. 33 §, PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men alla förutsättningar enligt 30-32 § om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat lov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får inte överstiga femton år.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är av tillfällig karaktär då byggnaderna uppförs med moduler som endast kräver en enklare grundläggning. Omfattande markarbeten bedöms inte aktuellt i förevarande fall. Marken kan enkelt återställas med rimliga medel. Avsteg från bullerkraven kan medges men bör utredas vidare i utförandedelen och genomgå i tekniska samrådet. Inkomna synpunkter har beaktats men Nämnden anser inte att dessa utgör tillräckliga skäl att förvägra bygglov. Man bedömer dock att det åligger på byggherren att tillsäkra bullerskydd i den omfattning som är rimlig med hänsyn till förutsättningarna. Det kan inte lastas på omgivande fastigheter att vidta åtgärder för bullerdämpning då boendet är det som avviker från detaljplanens bestämmelser.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 131 040 kronor.

Avgiften för utstakning är 17 472 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 10 752 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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 24 (31)  
2017-06-14  
Diarienummer BN 479/2017

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

Lovet upphör att gälla den dag då det tidsbegränsade lovet löper ut (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](mailto:matning@molndal.se)

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok, telefon 031-315 13 67, epost [jacob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacob.ramnekrok@molndal.se).

\_\_\_\_\_

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 25 (31)  
2017-06-14

**Diarienummer BN 431/2017**

Mac Freeze AB  
Box 456  
Marten.dahlqvist@trivselhus.se  
191 24 Sollentuna

### § 83

#### **Stretered 1:1 – Nybyggnad av en- och tvåbostadshus, 22 st par- och radhus**

Utdrag:  
Akten

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-04-12. Ansökan avser nybyggnad av 22 st par- och radhus inom grupphusområde. Åtgärden omfattar ca 1523 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 2890 ca m<sup>2</sup> bruttoarea. Fasader i trä med ljus kulör, tak med röda betongpannor. Byggnadshöjden är ca 5,8 meter.

Ansökan är ej helt komplett.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2015/7 för bostadsändamål.

##### **Yttranden**

Räddningstjänsten *skall* yttra sig.

Tekniska förvaltningen *skall* yttra sig.

##### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen.

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.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är planenlig.

##### **Förslag till beslut**

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 26 (31)  
2017-06-14  
**Diarienummer BN 431/2017**

delegation.

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### **Beslutsgång**

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

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok, telefon 031-315 13 67,  
epost [jacjob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacjob.ramnekrok@molndal.se).

—

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 27 (31)  
2017-06-14

**Diarienummer BN 430/2017**

Mac Freeze AB  
Box 456  
Marten.dahlqvist@trivselhus.se  
191 24 Sollentuna

### § 84

### Stretered 1:193 – Nybyggnad av en- och tvåbostadshus, 30 st par- och radhus

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-04-12. Ansökan avser nybyggnad av 30 st par- och radhus inom grupphusområde. Åtgärden omfattar ca 2 047 m<sup>2</sup> byggnadsarea och ca 3 935 m<sup>2</sup> bruttoarea. Fasader i trä med ljus kulör, tak med röda betongpannor. Byggnadshöjden är ca 5,8 meter.

Ansökan är ej helt komplett.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2015/7 för bostadsändamål.

#### Yttranden

Räddningstjänsten *skall* yttra sig.

Tekniska förvaltningen *skall* yttra sig.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen.

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.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är planenlig.

#### Förslag till beslut

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 28 (31)  
2017-06-14  
**Diarienummer BN 430/2017**

delegation.

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### **Beslutsgång**

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

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok, telefon 031-315 13 67,  
epost [jacjob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacjob.ramnekrok@molndal.se).

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 29 (31)  
2017-06-14

**Diarienummer BN 400/2017**

Westman, Roger  
Eklanda Vall 95  
Stig Rådman  
431 59 Mölndal

Hur man överklagar bilaga A  
Delgivningskvitto

### § 85

## Tamburinen 15 – Tillbyggnad av enbostadshus

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte bygglov.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-04-05. Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus mot sydost, i två våningar, med carport och ovanpåliggande sovrum. Åtgärden omfattar ca 25 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 25 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 25 m<sup>2</sup> öppenarea.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2012/15 för bostadsändamål.

### Yttranden

Miljöförvaltningen, tekniska förvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien och räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig vid granskningsmöte 2017-04-11.

### Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om avslag 2017-05-23.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2017-05-16.

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 överensstämma med detaljplanens syfte och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Byggnadsnämnden bedömer att angivna förutsättningar inte är uppfyllda.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (31)

2017-06-14

**Diarienummer BN 400/2017**

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är planstridig. Ansökt åtgärd ligger helt på ”prick/kryssmark”, det vill säga mark som inte får bebyggas/bebyggas med komplementbyggnad. Tillbyggnad enbostadshus med carport och ovanpåliggande bostadsrum strider mot planens syfte.

Detaljplan 1481K-P2012/15 gjordes främst för att skapa möjlighet att omvandla bostadsrätter till äganderätter. Byggrätter tillkommer för carportar och komplementbyggnader till de lägenheter som har öppna biluppställningsplatser. Planbestämmelserna beträffande områdets utformning syftar till att bebyggelsen i huvudsak skall behålla sin nuvarande karaktär. (Underliggande detaljplan 1481K-P2002/12).

Med hänsyn till områdets karaktär medges inte att balkong eller uteplats byggs på tak över carport eller förrådsbyggnad. Endast för befintliga uteplatser vid parhus direkt söder om Eklanda Allé tillåts sammanbyggnad med carportar i suterrängplanet och ovanpå anlagda uteplatser.

I övrigt anger detaljplanebestämmelse: ”Befintliga byggnads- och totalhöjder för carport och uthus får inte överstigas. I området söder om Eklanda Allé får dock förrådsbyggnad ges samma byggnadshöjd som ny carport om carport och förrådsbyggnad utformas som en gemensam byggnad. Ny carport alternativt ny carport och förråd skall i området söder om Eklanda allé placeras och utföras enligt Typritning 1- 4, bilaga 1 till planbeskrivningen.”

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar bygglov.

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### Beslutsgång

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

### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Sökanden har 2014 ansökt om samma åtgärd (Dnr BN 113/2014) men ärendet avslutades på sökandes begäran efter att denne informerats om att åtgärden troligen inte var möjlig att bevilja.

När denna ansökan inkom informerades sökanden på nytt om detta men har valt att fortsätta för att få ett beslut.

### Avgift

Avgiften för inte bygglov är 6 272 kronor.

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (31)

2017-06-14

### § 86 Information

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

- a. Ekonomisk rapport
  - b. Öppna överklagade ärenden
  - c. Information om kommande bygglovsbeslut
  - d. Kommande revidering av taxan
- \_\_\_\_\_

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