





**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Byggnadsnämnden  
2017-11-15

Sida 2(32)

---

Utses att justera Fredrik Lesell (L)

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 23 november 2017

Paragrafer 138-149

Underskrifter Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer: 138-149  
Christina Jornert

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

Justerande \_\_\_\_\_  
Fredrik Lesell

---

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

Instans Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-11-15

Anslag sätts upp

Anslag tas ner

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift \_\_\_\_\_

---

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



---

## Innehållsförteckning

Information från planeringsutskottet	§ 138
Information Grönplan	§ 139
Processororienterad dokumenthanteringsplan samt arkivbeskrivning för byggnadsnämnden	§ 140
Meddelanden	§ 141
Delegeringsbeslut	§ 142
Gastorp 2:281 – Om- och tillbyggnad av idrottshall, Almåshallen	§ 143
Gårda 2:248 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 144
Hassungared 2:30 – Nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked	§ 145
Hällesåker 6:3 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 146
Björkåsen 2 – Överklagande av beslut att åtgärda dörrar, yttrande	§ 147
Delegeringsordning 2018	§ 148
Information	§ 149

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (32)

2017 -11-15

### § 138

#### Information från planeringsutskottet

Utdrag:  
Akten

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

##### **Ärendet**

Planchef Lisa Östman redogör för ärendena från senaste planeringsutskottet.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (32)

2017 -11-15

### § 139

#### Information Grönplan

Utdrag:  
Akten

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Lena Martinsson, landskapsingenjör på tekniska förvaltningen, går igenom den nya Grönplanen. Grönplan för Mölnåls stad 2017 är en revidering av 1997 års grönplan. Syftet är att grönplanen ska fungera som ett kunskapsunderlag vid planering av Mölnåls stads framtida fysiska utveckling och ett beslutsunderlag vid planering av kommande investeringar.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (32)

2017-11-15

Diarienumr. 1022/17

Byggnadsnämnden

### § 140

### Processororienterad dokumenthanteringsplan samt arkivbeskrivning för byggnadsnämnden

Utdrag:

Akten

Stadsarkivarien

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar den processororienterade dokumenthanteringsplanen samt arkivbeskrivningen för byggnadsnämnden.

#### Ärendet

En processororienterad dokumenthanteringsplan är ett styrdokument som reglerar gallringsfristerna samt visar på hur informationshanteringen ska ske i verksamheten. Arkivbeskrivningen är en del av dokumenthanteringsplanen och är en beskrivning av myndighetens allmänna handlingar.

Den nya processororienterade dokumenthanteringsplanen gäller för bygglovsenheten, administration samt stadsingenjörsenheten och den medför även att bygglovsenheten går över till digital arkivering från och med 2018-01-01 för nyupprättade ärenden. KLM har en egen processororienterad dokumenthanteringsplan som har tagits fram under 2017.

Övergången till digital arkivering innebär även att bygglovsenhetens ärende- och diariesystem ska anslutas till stadens e-arkiv för slutarkivering. Enligt stadens arkivreglemente är det alltid den levererande förvaltningen som står för eventuella kostnader i samband med anslutningen.

#### Yttranden

Samråd har skett med stadsarkivarien som har godkänt dokumenthanteringsplanen inklusive arkivbeskrivningen (2017-09-22 Dnr. KS200/17). Stadsarkivarien har även godkänt retroaktiv gallring av äldre statistik som inte har något forskningsvärde eller är av värde för förvaltningen. Utöver detta har även gallring av inkommande handling efter scanning till ByggReda godkänts.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta den processororienterade dokumenthanteringsplanen samt arkivbeskrivningen för byggnadsnämnden.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (32)

2017-11-15

**Diariernr. 1022/17**

### Beslutsgång

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

### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 2017-11-06 § 93.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-10-24.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (32)

2017 -11-15

### § 141 Meddelanden

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. x – Överklagande av beslut att avluta tillsynsärendet angående anmälan av plank. (Dnr 1051/17)
- b. Hällesåker 9:1 – Tillägg överklagan angående negativt förhandsbesked bygglov. (Dnr 1023/17)
- c. Ryet 10 – Överklagande av granne angående beviljad tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak. (Dnr 1031/17)
- d. Kålfjärilen 3 – Överklagande av granne angående bygglovspliktiga förändringar. Dnr (1036/17)
- e. Hunden 14 – Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om beviljat bygglov för uppförande av stödmur. (Dnr 695/17)
- f. Björkåsen 2 – Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om förelägganden att tillgänglighetsanpassa flerbostadshus (Storgatan 24). (Dnr 228/17)
- g. Björkåsen 2 – Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om förelägganden att tillgänglighetsanpassa flerbostadshus (Björkåsgatan 30 A) (Dnr 1186/16)
- h. x - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om byggsanktionsavgift. (Dnr 263/17)
- i. Hällesåker 4:17 – Mark och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd angående förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Mark och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 1108/16)
- j. Hassungared 3:46 – Mark och miljödomstolen avslår överklagandet

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (32)

2017 -11-15

angående negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.  
(Dnr 204/17)

k. Knipered 1:4 - Mark och miljödomstolen avslår överklagandet angående negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 205/17)

l. Kikås 1:48 - Mark och miljödomstolen avslår överklagandet angående bygglov för tillbyggnad avseende balkong. Mark och miljödomstolen avslår yrkandet om syn. (Dnr 62/17)

m. x – Dom från Göteborgs tingsrätt. Käromålet ogillas.  
(Dnr 891/04)

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (32)

2017-11-15

### § 142 Delegeringsbeslut

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

#### Paragrafsatta beslut

§ D1091 - § D1278

#### Bostadsanpassningsärenden

2017-132	2017-163	2017-192	2017-197	2017-265
2017-276	2017-293	2017-297	2017-299	2017-303
2017-306	2017-308	2017-310	2017-311	2017-312
2017-317	2017-320	2017-321	2017-322	2017-323
2017-324	2017-325	2017-327	2017-328	2017-329
2017-330	2017-331	2017-332	2017-333	2017-336
2017-338	2017-343	2017-344	2017-345	2017-346
2017-347	2017-349	2017-350	2017-352	2017-354
2017-356	2017-357	2017-359	2017-360	2017-362
2017-364	2017-365	2017-366	2017-371	2017-372
2017-375	2017-376	2017-377	2017-378	2017-379

#### Övriga delegeringsbeslut

Bo Rydström har anställt Diana Nielsen som ny assistent på expeditionen från 28/11-2017.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (32)

2017-11-15

**Diarienummer BN 403/2014**

Mölnåls stad

Nämndemansgatan 11

Lina Karlsson

431 82 Mölnådal

### § 143

## Gastorp 2:281 – om- och tillbyggnad av idrottshall, Almåshallen

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Gary Bench.

Kontrollansvarig:

Beslut

Gary Bench

Norconsult AB

Box 8774

402 76 Göteborg

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2014-05-12.

Ursprungliga hade byggnaden en annan utbredning och gestaltning som ändrats till nuvarande sökt utseende.

Marklov med startbesked beviljades den 30 maj 2017, § 633 BN 488/2017.

Bygglov med startbesked för gjutning av bottenplatta beviljades de 17 oktober 2017, § 1210 BN 992/2017.

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

(beslut)

Post- och Inrikes

Tidningar

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad med en ny idrottshall på befintlig idrottsbyggnads södervägg, ca 2160 m<sup>2</sup> byggnadsarea, 4310 m<sup>2</sup> bruttoarea, 6 m<sup>2</sup> öppenarea. Tillbyggnaden rymmer förutom en idrottshall bland annat läktare, förråd, omklädningsrum, hygienutrymmen, slöjd- och bildsalar mm. Fasader utförs med prefabricerade sockelelement i natur-grå betong, ovanpåliggande sandwich element utförs med ytskick av mikrokorrugerad gråmålad plåt, RAL 9006 (silvermetallic). Krön- takplåt, ventilationshuvar i grå kulör, RAL 9006 (silvermetallic), tak utförs med 1 grads taklutning. Fönster liksom solavskärmningar utförs i naturanodiserad aluminium (grå). Glaspartier och dörrar utförs i stål och målas i olika klara kulörer. Spiraltrappor är dessa utförda i galvaniserat stål. Taket förses med ca 500 m<sup>2</sup> solceller i monterade i takfallets lutning.

Åtta parkeringsplatser varav en handikapparkeringsplats samt cykel-parkering utförs i anslutning till tillbyggnaden.

Ansökan var komplett 2017-10-27.

### Förutsättningar

För fastigheten gäller en detaljplan med aktnummer 14-LIN-2791 SPL för Allmänt ändamål. Åtgärden följer inte detaljplanen då byggnadshöjden överskrider på den södra byggnadshöjdsgrundande fasaden med 0,72 m utöver detaljplanens medgivna 8,0 meter.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (32)

2017-11-15

**Diarienummer BN 403/2014**

### Yttranden

Stadsingenjörsenheten, Planenheten, Mark- och exploateringsenheten har fått tillfälle att yttra sig.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 11 september 2017.

Ägarna till fastigheterna Annestorp 24:4 och Gastorp 2:72 har inget att erinra.

Ägarna till fastigheten Annestorp 24:5, Gastorp 2:71, 2:77, 2:146, Lindome 2:31 och 2:47 har fått möjlighet att yttra sig men ej begagnat sig härav.

Miljöförvaltningen, Tekniska förvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen (stadsantikvarien) och Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig den 11 september 2017.

Tekniska Förvaltningen har i yttrande daterat 27 september 2017 bland annat meddelat att sporthallen kommer att hamna på fastighetens privata serviser, vidare är byggnationen anmälningspliktig till tekniska förvaltningen.

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 25 september 2017 framfört synpunkter angående ventilation och luftflöden.

Kultur- och fritidsförvaltningen (stadsantikvarien) har i yttrande den 18 september 2017 meddelat att "Under förutsättning att den konstnärliga gestaltningen genomförs godkänner vi förslaget om- och tillbyggnaden.

Räddningstjänsten har i yttrande diariefört 2 oktober 2017 framfört 2 punkter, punkt 1 begär förtydliganden angående övernattningsmöjligheter i hallen som bör förtydligas inför startbeskedet. Punkt 2 avser brandbelastningen som bör förtydligas innan relationshandlingar upprättas. Bygglövenheten har i brev daterat 4 oktober 2017 tillsänt sökanden Räddningstjänstens yttrande.

Reviderad Brandskyddsbeskrivning, Brandskiss och Brandteknisk utdelning inkom 13 oktober 2017.

Reviderade Brandskyddsbeskrivning, Brandskiss och Brandteknisk utdelning diariestämplade 13 oktober 2017 överlämnades till räddningstjänsten den 17 oktober 2017 samt e-postades den 23 oktober 2017.

Reviderad Brandskyddsbeskrivning, Brandskiss och Brandteknisk utdelning inkom 27 oktober 2017.

Räddningstjänsten har i yttrande diariefört 27 oktober 2017 under rubriken "Räddningstjänsten Storgöteborg bedömning utifrån granskade frågeställningar" att: "Sammantaget har Räddningstjänsten Storgöteborg inget att erinra inför beslut om startbesked."

### Bedömning

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 13 (32)  
2017-11-15  
Diarienummer BN 403/2014

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 förutsättningarna är uppfyllda och därmed kan bygglov ges.

### 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 255 360 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 8 960 kronor. 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 behövs för åtgärderna. Kontakta handläggaren för byggtillsynen för att beställa tid, se kontaktuppgifter under Upplysningar. Kontrollplan, konstruktionsritningar, geotekniskutredning, energibalansberäkning, teknisk beskrivning över installationer, namn och adress på arbetstagarrepresentant ska lämnas in.

### Upplysningar

Yttranden från Räddningstjänsten, Miljöförvaltningen, Tekniska förvaltningen, Mätenheten, Kultur- och fritidsförvaltningen och Räddningstjänsten skall följas.

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.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till tekniska förvaltningen.

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).

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 14 (32)  
2017-11-15  
**Diarienummer BN 403/2014**

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

Lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens stadsingenjörsenhet. Tfn 031-315 14 50, e-post; matning@molndal.se

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

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-11-15

15 (32)

### Diarienummer BN 201/2017

Gillberg Hus & Fastighetsförsäljning AB

Tommy Gillberg

Östfjällsvägen 11

421 66 Västra Frölunda

## § 144

### Gårda 2:248 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

#### 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 2017-02-21. Ansökan avser förhandsbesked för byggnation av enbostadshus. Arean på eventuellt tillkommande hus är ej specificerad, även om olika hustyper har nämnts. Ansökan var komplett 2017-10-31.

Miljöförvaltningen  
(beslut)

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

För fastigheten gäller områdesbestämmelser aktnummer 1481 – P 94/15. Områdesbestämmelserna stadgar att ny bebyggelse skall anpassas till befintlig bebyggelse och den kulturhistoriska miljön. Bebyggelsen skall även genom materialval, färgsättning, volym och form anpassas till befintlig bebyggelse.

Lindome 8:18  
Björn Larsson  
Annebergsvägen 39  
437 93 Lindome

Birgitta Larsson  
Annebergsvägen 39  
437 93 Lindome

Vidare specificeras att ”Högst tre, fyra kanske fem nya enbostadshus med god anpassning bedöms kunna tillkomma öster om Annebergsvägen, vidare får rivna hus återuppföras enligt markering på kartan (delområde I)”.

Lindome 8:4  
Ronny Kangas  
Annebergsvägen 51  
437 93 Lindome

Gårda 2:248 ligger inom delområde I. Inom det område som omfattas av områdesplanen har såvitt Stadsbyggnadsförvaltningen kunnat utröna, två nya enbostadshus (Lindome 2:37 och Lindome 4:16), tillkommit sedan områdesbestämmelserna antogs. På föreslagen plats har tidigare legat ett hus om ca 73 m<sup>2</sup> byggnadsarea, oklart rivningsår, dock troligen senast 1993.

Bodil Löfmark  
Annebergsvägen 51  
437 93 Lindome

En tidigare ansökan om förhandsbesked på platsen föreligger, Dnr 245/12. Denna ansökan återtogs av sökanden, då Stadsbyggnadsförvaltningen kommunicerade denne om att föreslå BN att ej bevilja positivt förhandsbesked. Se vidare nedan under ”Bedömning”.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-11-15

16 (32)

### Diarienummer BN 201/2017

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Miljöförvaltningen påpekar att avstånd mellan befintligt stall och föreslagen bostad är kort och att klagomål kan uppstå mellan boende och hästverksamhet.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig. Kommunantikvarien har muntligen framfört att eventuell kommande bygglovsansökan skall anpassas till miljön och följa områdesbestämmelserna.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Två grannar, Lindome 8:18 och Lindome 8:4 har erinringar. Sökanden har bemött såväl miljöförvaltningens som grannars yttranden.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

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.

År 2012 rekommenderade stadsbyggnadsförvaltningen avslag på ansökan om förhandsbesked (Dnr 245/12) med motiveringen att:

- 1) Sökt byggnation (140 m<sup>2</sup> byggnadsarea) ej kan bedömas vara ersättning för det ca 20 år tidigare rivna huset om ca 73 m<sup>2</sup> byggnadsarea.
- 2) Markbädd för enskilt avlopp går ej att lösa på egen fastighet.
- 3) Bostadshus placeras ca 25 m från befintligt stall och stallplats.

Situationen "de facto" idag, såsom Stadsbyggnadsförvaltningen ser det är:

- 1) Områdesbestämmelserna tillåter "Högst tre, fyra kanske fem nya enbostadshus" öster om Annebergsvägen. Två stycken har tillkommit. Med stöd av detta bör ny byggnation kunna tillkomma på Gårda 2:248 oavsett om nytillskottet bedöms vara "ersättning" för tidigare riven byggnad eller ej. Lämplig utformning och storlek behandlas i bygglovskedet, om positivt förhandsbesked beviljas.
- 2) Området är idag anslutet till kommunalt vatten och avlopp, enskilt avlopp ej längre aktuellt.
- 3) Bostadshus placeras fortfarande i närhet av stallbyggnad och hästverksamhet. Mölnåls stad saknar riktlinjer för rekommenderade avstånd mellan bostadshus och djurhållning. Tillräckligt avstånd får bedömas från fall till fall. Med de förhärskande västliga vindar som råder i Lindome är placering av bostadshus norr om stallet gynnsam.

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-11-15

17 (32)

### Diarienummer BN 201/2017

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas för byggnation på platsen.

#### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

#### Ledamötenas förslag till beslut

Lennart Svensson (V) föreslår med instämmande av Fredrik Lesell (L) att byggnadsnämnden lämnar negativt förhandsbesked med motiveringen att ”Med hänsyn till närheten till stall och gödselhantering bedömer vi att ett negativt förhandsbesked bör lämnas”.

#### Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer dessa mot varandra. Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Omröstning begärs och ska genomföras.

#### Omröstning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att som förhandsbesked besluta att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Nej-röst för att som förhandsbesked besluta att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Följande ledamöter röstar ja:

Anders Enelund (M)

Lennart Börjesson (C)

Adam F Laurén (KD)

Hans Lundin (MP)

Raymond Carlsson (S)

Anette Ek (S)

Följande ledamöter röstar nej:

Lennart Svensson (V)

Ulf Bo Nilsson (M)

Fredrik Lesell (L)

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

#### Avgift

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-11-15

18 (32)

**Diarienummer BN 201/2017**

### **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. Om 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 (32)

2017-11-15

**Diarienummer BN 547/2017**

Kurt Persson

Högaliden 34

437 91 Lindome

### § 145

## Hassungared 2:30 – Nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked

Utdrag:

Akten

Miljöförvaltningen  
(beslut)

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet med motiveringen att nämnden behöver få kompletterande uttalanden av räddningstjänst, tekniska förvaltningen samt övrig kommunal verksamhet om tillgänglighet och framkomlighet.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-05-17.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage.

Åtgärden omfattar ca 180 m<sup>2</sup> byggnadsarea i enbostadshus och ca 50 m<sup>2</sup> i garage. Huvudbyggnaden avses att uppföras i ett våningsplan med förhöjt väggliv och takkupa.

Fastigheten har en areal om 1838 m<sup>2</sup> och är avstyckad för bostadsändamål år 1944.

Ansökan var komplett 2017-05-17.

### 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 att ny bebyggelse i princip skall föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

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

#### Övriga förutsättningar

Vatten och avlopp kan ordnas, enligt yttrande från miljöförvaltningen 2017-09-07.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (32)

2017-11-15

**Diarienummer BN 547/2017**

Servitut för tillfartsväg över Hassungared 5:1 och Hassungared 2:26 till förmån för Hassungared 2:30 är tecknat.

### Yttranden

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

Miljöförvaltningen har lämnat ett yttrande 2017-09-07 och bedömer att vatten och avlopp går att lösa. I samband med bygglovsansökan ska sökande lämna in ansökan och anmälan om nytt enskilt avlopp och utreda vattenförsörjningen ytterligare. Fastigheten ingår i handlingsplanen för vatten och avlopp i omvandlingsområden, därför kan även andra lösningar på avloppfrågan vara möjliga.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2017-06-01 med sista svarsdatum 2017-06-16. Inga synpunkter mot ansökan har kommit in till förvaltningen.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2017-08-14.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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

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

### Detaljplanekravet

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 b, plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bland annat ett nytt byggnadsverk som är en byggnad och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för 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.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (32)

2017-11-15

**Diarienummer BN 547/2017**

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor efterfrågan på mark kan en enstaka byggnad innebära att även fler nya byggnader tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar. 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 är en lucka i en i övrigt bebyggd tomtråd. Undantag kan också göras om det är fråga om bebyggelse som är nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagna tomtplats inte är en lucktomt eftersom det inte är en lucka i en tomtråd. Platsen ligger inte mellan andra tomter längs en väg utan skulle snarare bilda en andra tomtråd eller hamna i en grupp med befintlig bebyggelse. Platsen uppfattas i dagsläget snarare som en del av trädgårdstomten tillhörande angränsande fastighet Hassungared 2:26 än som en obebyggd tomt.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen har tidigare tagit upp ärendet till byggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-11 med förslag att medge förhandsbesked för åtgärden, med motiveringen att det är en fastighet som är avstyckad för bostadsändamål 1944, samt att det finns ett servitut för väg och att vatten och avlopp går att lösa.

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterade ärendet till förvaltningen för att frågan ska prövas utan hänsyn till att fastigheten är avstyckad för bostadsändamål. Detta med hänvisning till att det var så länge sedan fastigheten styckades att det inte längre kan motivera ett positivt förhandsbesked för nybyggnad på platsen.

Förvaltningen kan inte se något annat motiv till undantag från den generellt restriktiva hållningen för nya enbostadshus i området enligt

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (32)

2017-11-15

**Diarienummer BN 547/2017**

översiktsplanen, då det är en sammanhållen bebyggelse och det finns ett stort bebyggelsetryck i området. Förvaltningen bedömer vidare enligt motivering ovan att platsen inte kan betraktas som en lucktomt. Åtgärden är därmed inte förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

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

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

### **Kommunicering**

Förvaltningen har skickat en underrättelse om avstyrkan 2017-09-25.

Sökande har svarat på underrättelsen med ett yttrande 2017-10-20 via ombud med fullmakt att företräda sökande i ärendet.

Sökande vill få ärendet prövat i byggnadsnämnden och menar att det är förenligt med bestämmelserna i plan- och bygglagen att förhandsbesked beviljas på platsen. Sökande hänvisar till en dom i MÖD enligt vilken översiktsplanen anger de stora dragen i fråga om markanvändning, men det är först i det enskilda ärendet som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen kan ske fullt ut och att det då får bedömas om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden. Sökande menar att byggnadsnämnden därför måste titta närmare på de enskilda omständigheterna och att de enskilda intressena här bör anses väga tyngre av flera olika skäl.

Bland annat hänvisar sökande här till att en nybyggnad enligt ansökan inte skulle ge intryck av förtätning i området och inte heller ge utrymme för följdansökningar då befintliga byggnationer på intilliggande fastigheter inte möjliggör en s.k. andra tomtrad. Sökande hänvisar till platsens avgränsade läge mellan berg och befintlig bebyggelse samt att VA kan lösas och att inga synpunkter mot ansökan har kommit in. Sökande hänvisar även till att fastigheten redan är såld samt att intilliggande fastighet Hassungared 2:26 såldes med vetskap om ansökan om förhandsbesked och att det kan ha påverkat värdet på den fastigheten.

Vidare hänvisar sökande till att detaljplan inte krävs enligt 4 kap 2 § andra stycket plan- och bygglagen om prövningen kan ske i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Denna prövning menar sökande, med hänvisning till en MÖD-dom, ska ske även i områden med högt bebyggelsetryck.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 23 (32)  
2017-11-15

**Diarienummer BN 547/2017**

Förvaltningen bedömer att det i området finns fler platser där en ansökan om förhandsbesked skulle kunna bli aktuell och att det därför skulle kunna bli en följdverkan ifall förhandsbesked beviljas på Hassungared 2:30. Förvaltningen bedömer att det därför inte finns skäl att göra undantag från den generellt restriktiva hållningen och bevilja förhandsbesked på den nu aktuella platsen.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på platsen. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Ledamötenas förslag till beslut**

Ulf Bo Nilsson (M) föreslår att byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked.

Lennart Börjesson (C) föreslår att byggnadsnämnden går på förvaltningens förslag och beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Adam F Laurén föreslår återremiss för att få kompletterande uttalanden av räddningstjänst, tekniska förvaltningen samt övrig kommunal verksamhet om tillgänglighet och framkomlighet.

### **Ajournering**

Mötet ajournerades mellan klockan 17.25 - 17.35.

### **Beslutsgång**

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag och ställer först frågan om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att få kompletterande uttalanden av räddningstjänst, tekniska förvaltningen samt övrig kommunal verksamhet om tillgänglighet och framkomlighet.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (32)

2017-11-15

**Diarienummer BN 627/2017**

Linus Edvardsson

Peter Jansson

Lindomebyvägen 49

437 36 Lindome

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

### § 146

### Hällesåker 6:3 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:

Akten

Fakturering

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Miljöförvaltningen  
(beslut)

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-06-14.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea i ett plan på skifte 1 för enbostadshus och ett garage om 60 kvm. Fastighetens area är 19,6 ha. Förslaget är beläget utanför strandskydd från vattendrag norr om och utanför område med klass 3 i naturvårdsplanen. Åtgärden är placerad ca 600 m från busshållplats vid Hällesåkersskolan med halvtimmestrafik.

Ansökan var komplett 2017-10-02.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R1 – stora opåverkade områden. Områden med denna beteckning är skyddsvärda genom att de är relativt orörda. För områdena gäller ny bebyggelse får prövas i varje enskilt fall genom bygglovprövning enligt generella rekommendationer för bebyggelseutvecklingen och i enlighet med översiktsplanen. Restriktivitet skall iaktas mot sådan bebyggelse som motverkar bevarandekravet. För ny bebyggelse intill större vägar och nära samlad bebyggelse kan detaljplan erfordras för att pröva frågan.

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

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2017-10-09. 2017-10-18 inkom yttrande med synpunkter angående ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark samt att VA-frågan som går att lösa.

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (32)

2017-11-15

Diarienummer BN 627/2017

### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2017-10-05.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger utom sammanhållen bebyggelse.

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

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

### Detaljplanekravet

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 b, plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bland annat ett nytt byggnadsverk som är en byggnad och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för 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 enstaka 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 nytillkommande bebyggelse inte bör tillåtas utan att den regleras i detaljplan. Undantag från denna praxis kan göras när det är fråga om lucktomter, vilket innebär att tomten helt eller nästan helt ska omges av andra tomter. Undantag kan också göras om det är fråga om bebyggelse som är nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (32)

2017-11-15

**Diarienummer BN 627/2017**

bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom platsen inte är omgiven med tomter i en tomtrad.

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

### **Det finns flera platser som skulle kunna bebyggas i närområdet**

Redan en översiktlig granskning av de fastigheter som ligger i närområdet visar att där finns ett dussintals möjliga tomter. Enligt förvaltningens mening är end detaljplaneprocess nödvändig för att lösa gemensamma frågor.

### **Övrigt**

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

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet miljöbalken ska tillämpas. Åtgärden ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då bruksbar mark tas i anspråk.

Enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken får bruksvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Marken bedöms som bruksvärd. Den sökta åtgärden bedöms inte gälla ett väsentligt samhällsintresse. Åtgärden skulle kunna placeras på annan mark. Förutsättningen för att ta marken i anspråk är därför inte uppfylld.

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (32)

2017-11-15

**Diarienummer BN 627/2017**

skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser.

I området finns 4 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 5 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 inte planerat för kommunalt avlopp.

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

I avvägning mellan intressen bör därför den sökandes intressen vara synnerligen starka för att den ska leda till detaljplanekravet inte kan hävdas. Den sökande har enligt förvaltningens bedömning inte hävdat några enstaka enskilda intressen utöver intresset att bygga på fastigheten.

I det aktuella fallet finns flera närliggande fastigheter som kan påverkas. Området har vuxit fram utan en egentlig samordning mellan olika byggnadsåtgärder, varför ytterligare bebyggelse kan hindra arbetet med att skapa en ändamålsenlig struktur. Det finns också flera olösta frågor som redan nu kan identifieras. Det gäller ianspråktagandet av jordbruksmark, vägarnas dragning och kvalitet, avloppslösningen på sikt samt närheten till ån i norr med bevarandevärd naturmark.

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med den från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna

### **Kommunicering**

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2017-10-09. Svar har kommit in 2017-10-30 där sökanden argumenterar för en positiv bedömning.

### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (32)

2017-11-15

Diarienummer BN 627/2017

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på platsen. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### 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.

### Upplysningar

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

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-11-15

29 (32)

**Diarienummer BN 228/2017, BN 1186/2016**

Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt  
mmd.vanersborg@dom.se

### § 147

## Björkåsen 2 – Överklagande av beslut att åtgärda dörrar, yttrande

Utdrag:  
Akten

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder tjänsteskrivelse 2017-11-01 som eget yttrande.

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden förelade 2016-10-19 Brf Åbybergsparken att åtgärda entrédörrarna till föreningens flerbostadshus så att de kan användas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Entrédörren till Storgatan 30 skulle åtgärdas inom sex veckor och övriga entrédörrar inom sex månader från beslutet.

Byggnadsnämnden ändrade 2017-01-25 beslutet genom att upphäva det tidigare beslutet i den del som gällde entrédörr till Björkåsgatan 30A och i stället förelägga bostadsrättsföreningen att åtgärda entrédörr och dörren till rullstolsförrådet på Björkåsgatan 30A inom sex veckor från beslutet. Effekten av det senare beslutet var därmed en skärpning och en utökning av beslutet 2016-10-19 genom att inom sex veckor skulle ett rullstolsförråd åtgärdas och genom att tidsgränsen för ytterligare en ytterdörr sänktes till sex veckor.

Bostadsrättsföreningen överklagade båda besluten. Länsstyrelsen upphävde därefter besluten. Länsstyrelsens diarienummer är 403-39838-2016 och 403-6657-2017.

Byggnadsnämnden har överklagat länsstyrelsens beslut genom ordförandebeslut.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att länsstyrelsens beslut är felaktigt, av samma skäl som angavs i överklagandet av förvaltningsrättens dom i ärendet som gäller överklagat avslag för bostadsanpassningsbidrag för dörrautomatik till en av entrédörrarna.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända tjänsteskrivelsen 2017-11-01 som eget yttrande.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2017-11-15

30 (32)

**Diarienummer BN 228/2017, BN 1186/2016**

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll**

Arbetsutskottets protokoll 2017-11-06 § 94.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-11-01.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (32)

2017 -11-15

Dnr 1034/2017

### § 148

### Delegeringsordning 2018

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar delegeringsordning 2018 att gälla från den 1 januari 2018.

#### Ärendet

Byggnadsnämndens delegeringsordning behöver uppdateras på grund av förändringar i lagstiftningen. De största förändringarna gäller ändringar i plan och bygglagen.

#### Viktigare punkter i den nya delegeringsordningen

För beslut som gäller byggnadsärenden, fastighetsärenden samt brandfarliga och explosiva varor följer delegeringsordningen i stort sett förslaget från Sveriges Kommuner och Landsting.

Nytt är att delegaterna "handläggare bostadsanpassningsbidrag", (HABB), "administrativ chef" samt "bygglovassistent" införs.

Under PBL 9 kap. 2 § första stycket 1 och 2, g, återinförs delegation för bl.a. flerbostadshus, som föll ur delegationsordningen 2011.

Lagen om färdigställandeskydd (2014:227) är ny.

Kapitel 5, personal- och organisationsärenden är uppdaterad utifrån motsvarande kapitel i KS delegeringsordning.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta delegeringsordning 2018 att gälla från den 1 januari 2018.

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 (32)

2017 -11-15

### § 149 Information

Utdrag:  
Akten

<b>Byggnadsnämndens beslut</b> Byggnadsnämnden tackar för informationen.
---

- a. Ekonomisk rapport
  - b. Verksamhetsplan 2018-2020
  - c. Öppna överklagade ärenden
  - d. Information om kommande bygglovsbeslut
- 

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