

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2022-09-21

Sida 1(19)

Plats och tid

Folkets hus, kl. 15.30 – 17.00

Beslutande

Ledamöter

Adam F Laurén (KD), ordförande
Jan-Erik Lindström (S), vice ordförande
Leif Norberg (M)
Fredrik Lesell (L)
Hans Lundin (MP)
Kenth Bodin (S)
Tomas Dahlqvist (SD)

Tjänstgörande ersättare

-

Övriga närvarande

Ersättare

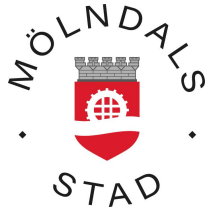
Bengt Alsenvik (M)
Marcus Hjalmarsson (L)
Caroline Rosenqvist (C)
Alexander Weinfors (S) från § 99 b

Tjänstemän m.fl.

Dragan Danilovic, bygglovschef
Annika Fehrling, bygglovhandläggare
Björn Ekblad, bygglovhandläggare
Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare
Michael Andersson, bygglovhandläggare
Matilda Källqvist, bygglovhandläggare
Hanna Karlsson, tillsynshandläggare/jurist
Clara Samuelsson, tillsynshandläggare
Erica Beutler, bygglovhandläggare
Kristina Björntorp, arkivarie
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom
Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 92
Meddelanden	§ 93
Delegeringsbeslut	§ 94
Sagered 3:3 - Tidsbegränsat lov för uppställning av containers	§ 95
Tingsplatsen 3 - Bygglov för nybyggnad av kontorshus	§ 96
Tulebo 1:92 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd	§ 97
Delegeringsordning för byggnadsnämnden 2022	§ 98
Information	§ 99



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2022-09-21

Sida
4 (19)

§ 92 Ändringar i föredragningslistan

Ärende 3, information Forsåker och ärende 9, Eklanda 1:103 utgår.

Utdrag
Akten

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

§ 93

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Tållerred 1:8 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus, LSS-boende. (Dnr 920/21)
- b. Backen 2:64 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om bygglov. (Dnr 684/21)
- c. Dvärred 4:7 – Länsstyrelsen upphäver det överklagande beslutet om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt uttagande av avgift, i den del det gäller avgiften och avslår överklagande i övrigt. (Dnr 198/21)
- d. Azalean 7 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om rättelseföreläggande. Överklagandet har lämnats över till Mark- och miljödomstolen. (Dnr 942/20)
- e. Ranered 1:2 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 947/20)
- f. x - Mark- och miljödomstolens avslår överklagandet angående tillsyn av mur. (Dnr 203/21)
- g. Ryet 10 - Mark- och miljödomstolens avvisar klagandes yrkande om att bygglovsbeslutet den 28 februari 2018, § 21, ska upphävas. Mark- och miljödomstolens avslår överklagandet i övrigt. (Dnr 743/14)
- h. x – Kronofogdemyndigheten förpliktigar klaganden att klippa häcken i enlighet med åtgärdsföreläggande BN 2020-02-26 § 19. Kronofogdemyndigheten förpliktigar klaganden att ersätta Mölnåls kommun för kostnaderna i målet. (Dnr 589/18)

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2022-09-21

Sida
6 (19)

§ 94 Delegeringsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 220917-220912

Bostadsanpassningsbeslut

2022-069	2022-225*	Avskrivna:
2022-119	2022-227*	2022-234
2022-166	2022-228**	
2022-175	2022-229*	
2022-176	2022-230*	
2022-186	2022-231*	
2022-200	2022-232*	
2022-201	2022-233*	
2022-203	2022-235*	
2022-204	2022-236	
2022-207	2022-237	
2022-208	2022-238*	
2022-215*	2022-240	
2022-216*	2022-241*	
2022-218*	2022-243*	
2022-219*	2022-247*	
2022-220*	2022-248*	
2022-221*	2022-249*	
2022-222*	2022-250*	
2022-223*	2022-251*	
2022-224*		

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Utdrag

Akten

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (19)

2022-09-21

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000282

§ 95

Sagered 3:3

Tidsbegränsat lov för uppställning av containers (förlängning av BN 2017-388)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för uppställning av containers t.o.m. 2027-12-13.

Ärendet

Sökande har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-04-1. Ansökan avser uppställning av containers, förlängning av tidsbegränsat bygglov. Åtgärden omfattar ca 2000 m² byggnadsarea på ca 2000 m² öppenarea.

Ansökan var komplett 2022-05-02.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5, R4. D2 – område. För område med denna beteckning gäller område kring tätort, samlad bebyggelse där detaljplan avses upprättas.

Yttranden

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast 2022-07-21, Backen 2:12, 2:57, Dvärred 2:11, 2,18, 2,84, Sagered 3:14, 3:2, 3:3, 3:37, 3:4, 3:5.

Fastighetsägarna på Sagered 3:5 har erinran ” Området är redan förfulat och illa skött. Fortsatt och/eller ytterligare förvaring skulle förvärpa situationen och miljön ytterligare. Utsikten påverkas också negativt för de boende.” ” Området är redan alldeles för exploaterat och förstör utsikten för befintliga hus runtom. Det som tidigare var natur har nu blivit ett stort industriområde som ger ett negativt värdeintryck för grannarnas fastigheter.”

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (19)

2022-09-21

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000282

Kommunicering

Sökanden har fått tillfälle att bemöta yttrandena från grannfastigheten, se bilaga.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har varit på platsen 2022-08-31.

Åtgärden ska pågå under en begränsad tid. Åtgärden uppfyller inte kraven på utformning. Enligt 9 kapitlet 33§ PBL (plan- och bygglag) får ett tidsbegränsat bygglov ges om åtgärden uppfyller några men inte alla kraven i 30 - 32 §§. Pankbesked för området är beviljat, planbeskedet omfattas inte av ansökt åtgärd.

Åtgärden bedöms inte vara någon betydande olägenhet för omgivningen och fastighetsägarna på Sagered 3:5.

Stadsbyggnadskontoret gör den samlade bedömningen att förlängning av tidsbegränsat bygglov kan beviljas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov till 2027-12-13.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 159§ 2017-12-13.

Avgift

Avgiften för bygglov är 1 812 kronor. Inkl. reduktion av avgiften med 50%.

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

För beslutet gäller följande villkor

Upplysningar

Ett tidsbegränsat bygglov får förlängas med högst fem år i taget, upp till en sammanlagd tid av högst femton år. Endast om åtgärden är av säsongskaraktär får den sammanlagda tiden överstiga femton år.

Innan tiden för att det tidsbegränsade bygglovet har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Ett återställande innebär att platsen försätts i samma skick beträffande utseende och kvaliteter som innan den tidsbegränsade åtgärden vidtogs d.v.s. i enlighet med inlämnad avvecklingsplan. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Om byggnadsnämnden har

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (19)

2022-09-21

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000282

gett ett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden behöver inte marken eller platsen återställas.

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).

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 du blev delgiven beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Utdrag

Fakturering
Statistik
Skatteverket

Brev om lov
Grannar

Grannar som ska delgivas
Yvonne Wimark
John Wimark
(beslut)
Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (19)

2022-09-21

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000057

Majira Real Estate 3 AB

FE 54134 Box 4

737 21 Fagersta

§ 96

Tingsplatsen 3

Bygglov för nybyggnad av kontorshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till förvaltningen för fortsatt prövning i delegation.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-07-08.

Ansökan avser nybyggnad av kontorshus med produktionslokaler, laboratorier m.m. Åtgärden omfattar ca 4 600 m² byggnadsarea, ca 18 450 m² bruttoarea. Nockhöjd är ca 24 m och takvinklar ca 2 - 12,5°. Byggnaden utförs i 6 våningar med teknikutrymmen ovan detta samt en mindre del källare.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 1481K-P2019/3 för centrum-, hotell samt undervisning/forskningslokaler.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, ingen erinran.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig, svar inväntas.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, ingen erinran.

Åtgärden bedöms vara planenlig och grannar behöver då, med hänvisning till 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, inte ges tillfälle att yttra sig över ansökan.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen vid flera tillfällen.

Bygglov ska ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. (9 kap. 30 § PBL (plan- och bygglagen).

Bl.a. ska fastigheten överensstämja med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är planenlig, väl projekterad samt uppfyller de gestaltningsprinciper som finns uppställda i planbeskrivningen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (19)

2022-09-21

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000057

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden överlämnar ärendet för fortsatt prövning i delegation.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för detta beslut är 0 kronor.

Upplysningar

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok
telefon 031-3151367, epost jacob.ramnekrok@molndal.se

Ärendet har handlagts av Jacob Ramnekrok
telefon 031-3151367, epost jacob.ramnekrok@molndal.se

Beslutet 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 du blev delgiven beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (19)

2022-09-21

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000057

Lolita Sjöström
Splintvedsgatan 2
43 51 Mölnådal

§ 97

Tulebo 1:92

Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus, garage och förråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

Ansökan har kommit in 2022-01-28.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar ca 145+50 m² byggnadsarea, ca 145+50 m² bruttoarea. Fastighetens area är 2,4 ha i tre skiften. Åtgärden är belägen på skifte två som är obebyggt. Fastigheten är en obebyggd lantbruksenhet och Tulebo 1:100 och 1:101 har nyligen styckats av från fastigheten efter positivt förhandsbesked i byggnadsnämnden.

Ansökan var komplett 2022-02-20.

Området är beläget inom reservat för framtida järnväg.

2022-04-06 BN 43 återremitterade byggnadsnämnden ärendet för utredning om servitutet i söder på föreslagen placering. Servitutet är ett vägservitut.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 – områden kring tätorterna.

Områden med denna beteckning ska tillgodose behovet av rekreations- och strövområden för befintlig och framtida bebyggelse. För område med denna beteckning gäller att området skall tillgodose behovet av rekreations- och närströvområden för befintlig och föreslagen bebyggelse.

Något område kan även beröras av framtida vägar eller järnvägar.

Ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse.

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (19)

2022-09-21

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000057

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-02-24. 2022-03-07 inkom yttrande där kommunekologen bedömer att marken är brukningsvärd jordbruksmark.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-02-24. 2022-03-01 och 2022-03-08 inkom yttrande som ska beaktas för kommunal anslutning till VA-nätet.

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

Planenheten har fått tillfälle att yttra sig 2022-02-24. 2022-03-18 inkom yttrande där planenheten bedömer att ansökan bör avslås.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2022-02-24, Tulebo Ängsväg, Spårröd 1:18, Tulebo 1:100, 1:101, 1:13, 1:90, 1:91 och 1:92. Inga synpunkter har inkommit.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-02-17.

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 a plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för vissa byggnadsverk om 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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000057

ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

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

Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom detta skifte är obebyggt och även den västra sidan av vägen.

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.

Ett positivt förhandsbesked på den västra sidan av Tulebo Ängsväg öppnar upp för många fler tomtplatser.

Övrigt

Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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 brukningsvärd, (3 kapitlet 4 § miljöbalken). 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. Miljöförvaltningen är remitterade i frågan om brukningsvärd jordbruksmark.

Hänsyn ska 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, (2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen).

Mark ska endast tas i anspråk för att bebyggas om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, (2 kapitlet 4 §, plan- och bygglagen). Marken ska bland annat vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). En ny byggnad skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000057

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.
Kommunalt vatten och avlopp finns längs Tulebo Ängsväg.

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2022-02-24. Svar har kommit in 2022-03-14 där sökanden bemöter kommunekologens bedömning av brukningsvärd jordbruksmark.

Bedömning

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kap. 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen. 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 bygglovsprövningen.

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

Vatten och avlopp kan ordnas.

Föreslagen tomtplats belastas av ett servitut i söder.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden inte kan tillåtas med stöd av ovanstående och då specifikt att åtgärden inte kan tillåtas på brukningsvärd jordbruksmark.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Ledamöternas förslag till beslut

Hans Lundin (MP) Föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen, med följande motivering:

”Fastigheten är väl lämpad att bebyggas enligt ansökan 22 januari 2022. Fastigheten består av en plan yta, ängsmark/jordbruksmark. Enligt uppgift senast plöjd år 2011. Fastigheten har gräns mot Tulebo Ängsväg. Vägen har god framkomlighet och trafikeras av fordon för sophämtning, post och annan distribution. Tillfartsväg till byggnation ordnas direkt mot Tulebo Ängsväg. Fastigheten är en plan yta varför tillgängligheten är mycket god. Avstyckning och placering av byggnation kan göras så att servitut för väg som belastar fastigheten inte påverkas. Buss 765 har hållplats 300 meter från fastigheten med hög turtäthet morgon och eftermiddag. Anslutning till kommunalt vatten och avlopp kan göras.”

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (19)

2022-09-21

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000057

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Hans Lundins (MP) förslag att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Avgift

Förhandsbesked 12 075 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

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling
telefon 031-3151390, epost annika.fehrling@molndal.se

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.

Sändlista

Sökanden
Fakturering

Brev om förhandsbesked
Grannar enligt grannhörande

Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se
(beslut)

Tekniska förvaltningen
tekniska@molndal.se
(beslut)

Trafikverket, inom reservat för framtida järnväg

Delgivningskvitto
Swedegas, inom reservat för gasledning

Post- och Inrikes Tidningar

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



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000592**§ 98****Delegeringsordning för byggnadsnämnden 2022****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden antar delegeringsordning 2022 att gälla från den 1 november 2022.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens delegeringsordning behöver uppdateras på grund av förändringar i lagstiftningen samt avsaknad av delegering inom vissa beslut. I samband med det får delegeringsordningen och förteckningen en ny layout samt uppdelning. Det införs även en inledning som redogör för delegeringsordningens syfte samt tydliggöra lagstadgat delegeringsförbud m.m.

Föreslagna ändringar i förhållande till nuvarande delegeringsordning 2018

Ny lagstiftning:

- Förvaltningslagen (2017:900, FL)
- Dataskyddsförordningen (GDPR),
- Tillsyn över lag (2022:333) energimätning i byggnader, IMD.
- Lagen (2006:378) om lägenhetsregister, LOL.
- Certifierade byggprojekteringsföretag (11:34 a PBL m.fl.).

Nyheter:

- Förkortningen HAB (handläggande bygglovshandläggare) innefattar även tillsynshandläggare.
- Ordförande får utfärda fullmakt att föra nämndens talan inför domstol, andra myndigheter samt vid förrättningar av skilda slag.
- Administrativchef behörig att ta emot delgivning på nämndens vägnar
- Generella bestämmelser i förvaltningslagen om handläggning och hantering av ärenden. Bland annat förtydligas att HAB får besluta om rättelse av uppenbara skrivfel och räknefel i beslut tagna av nämnd.
- Beslut om bygglov för nybyggnad av rad- eller kedjehus, tidigare: nybyggnad inom detaljplan av en- eller tvåbostadshus som inte hänför sig till rad- eller kedjehusbebyggelse.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (19)

2022-09-21

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000592

Ändring av grad:

- Beslut om att ansöka om vite flyttas från kommunarkitekt till HAB.
- Hantering av vissa beslut/föreläggande inom tillsyn av OVK och hissar delegeras till bygglovsadministratör.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta delegeringsordningen för byggnadsnämnden 2022 att gälla från den 1 november 2022.

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

19 (19)

2022-09-21

§ 99

Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

- a. Ekonomisk rapport/delårsuppföljning
- b. Rapport verksamhetsplan/handlingsplan-22, inspel för 2023
- c. Ny lagstiftning som trätt i kraft
- d. Tillsynsärenden
- e. Personalfrågor
- f. Öppna överklagade ärenden
- g. Information om kommande bygglovsbeslut

Justeraandes sign.

Utdragsbestyrkande