

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2022-11-09

Sida 1(29)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 19.00

Beslutande

Ledamöter

Adam F Laurén (KD), ordförande

Jan-Erik Lindström (S), vice ordförande

Fredrik Lesell (L)

Hans Lundin (MP)

Kenth Bodin (S)

Tomas Dahlqvist (SD)

Tjänstgörande ersättare

Bengt Alsenvik (M) ej § 113

Övriga närvarande

Ersättare

Caroline Rosenqvist (C) ej § 113

Tjänstemän m.fl.

Dragan Danilovic, bygglovschef

Lisa Östman, planchef från § 114

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Annika Fehrling, bygglovhandläggare

Michael Andersson, bygglovhandläggare

Matilda Källqvist, bygglovhandläggare

Erica Beutler, bygglovhandläggare § 109 - 114

Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare

Katarina Janeblom, bygglovhandläggare

Hanna Karlsson, tillsynshandläggare/jurist

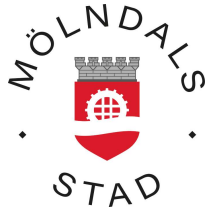
Clara Montelius, tillsynshandläggare

Sorit Zolynski, administratör

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2022-11-09

Sida 2(29)

Utses att justera

Fredrik Lesell

Justeringens plats och tid

Digital justering, senast torsdagen den 17/11-22

Paragrafer

109 - 119

Underskrifter

Sekreterare Christina Jornert

Paragrafer: 109 - 119

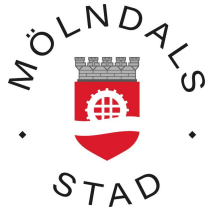
Ordförande Adam F Laurén

Justerande Fredrik Lesell

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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



Innehållsförteckning

Anmälan om jäv	§ 109
Meddelanden	§ 110
Delegeringsbeslut	§ 111
Dvärred 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	§ 112
Dvärred 2:146 - Bygglov för nybyggnad av serviceboende (LSS) samt komplementbyggnad	§ 113
Information från plan- och exploateringsutskottet	§ 114
Hällesåker 4:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, ersättningshus	§ 115
Sandbäck 1:86 - Förhandsbesked Nybyggnad industribyggnad	§ 116
X - Överklagande över mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt	§ 117
Deltagande i konferenser	§ 118
Information	§ 119

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (29)

2022-11-09

§ 109

Anmälan om jäv

Bengt Alsenvik (M) och Caroline Rosenqvist (C) anmäler jäv i ärende Dvärred 2:146.

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (29)

2022-11-09

§ 110

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. X – Överklagande av beslut om avvisning av överklagande. (Dnr 2022-000287)
- b. Sjövalla 1:263 – Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om avgift för bygglov. (Dnr 2021-000808)
- c. Ingemantorp 2:16 - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om nekat bygglov för plank. (Dnr 2021-000507)
- d. X - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om rättelseföreläggande med vite. (Dnr 2020-000832)
- e. X - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om bygglov för ändrad användning av verksamhetslokal till bostad i efterhand. (Dnr 2021-592)
- f. Penseln 12 - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om planavgift. (Dnr 2020-000458)
- g. X – Mark – och miljödomstolen avslår yrkandet om syn samt avslår överklagandet angående beslut om att inte vidta tillsynsåtgärder. (Dnr 2020-000845)
- h. X- Mark – och miljödomstolen avslår yrkandet om syn samt avslår överklagandet angående beslut om att inte ingripa efter anmälan om olovlig byggnation i form av altan. (Dnr 2021-000330)
- i. X – Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut angående byggsanktionsavgift för rivning, och ändrar byggnadsnämndens beslut den 10 november 2021, § 125, genom att den solidariska byggsanktionsavgiften sätts ned till 13 804 kronor. (Dnr 2018-001049)
- j. Oboen 11 – Mark – och miljödomstolen avslår överklagandena angående bygglov för tillbyggnad av carport/förråd. (Dnr 2021-000059)
- k. Oboen 12 – Mark – och miljödomstolen avslår överklagandena angående bygglov för tillbyggnad av carport/förråd. (Dnr 2021-000060)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2022-11-09

Sida
6 (29)

1. X – Mark- och miljödomstolen ändrar föreläggandet av den 9 juni 2021, § 64, endast på så sätt att föreläggandet inte ska förenas med vite. (Dnr 2020-000942)

Utdrag

Akten

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

§ 111 Delegeringsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 20221006-20221101

Bostadsanpassningsbeslut

		Avskrivna:
2021-305	2022-298**	2022-252
2021-323	2022-299*	2022-306
2022-162	2022-300	
2022-211	2022-294*	
2022-240	2022-295	
2022-244	2022-297*	
2022-246	2022-285**	
2022-255	2022-286	
2022-256	2022-290	
2022-258	2022-291	
2022-260	2022-293*	
2022-261	2022-298**	
2022-262	2022-302*	
2022-265*	2022-303*	
2022-266	2022-304*	
2022-268	2022-305	
2022-269	2022-307*	
2022-271*	2022-308*	
2022-276	2022-309*	
2022-277	2022-310*	
2022-280	2022-312*	
2022-281*	2022-313*	
2022-282*	2022-314*	
2022-283*		
2022-284*		

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Utdrag

Akten

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000425

Gerd Karlsson

Thors Väg 54

437 34 LINDOME

§ 112

Dvärred 1:3

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att utreda vatten och avloppsfrågan samt tillfartsvägen.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-06-13.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt ett vidbyggt garage, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 98 m² byggnadsarea för huvudbyggnaden samt ca 40 m² byggnadsarea för garaget. Fastighetens area är 31,08 ha i fem skiften. Aktuellt skifte är nummer ett och är obebyggt. Ingen omkringliggande bebyggelse finns på ett visst avstånd.

Runt föreslagen tomtplats finns gamla stenmurar, dessa är skyddsvärda och otillåtet att röra. Dispens från Länsstyrelsen krävs för att ändra murarna enligt 7 kap 11§ miljöbalken.

Tillfartsvägen är placerad på mark som förvaltningen bedömer som brukningsvärd jordbruksmark.

Området omfattas av naturvårdsplan med naturvårdsklass 2. Området är särskilt känsligt ur ekologisk synpunkt enligt miljöbalken 3 kap 3§. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Ansökan var komplett 2022-09-02.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R2 – utredningsområden. I områden med denna beteckning anger planen att möjligheterna till förändrad markanvändning bör behållas men där det är osäkert om och när förändringen genomförs. Nuvarande markanvändning kan fortgå men inte förändras i nämnvärd grad.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R9 – bevarad jordbruksmark. För område med denna beteckning gäller. Jordbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000425

jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen eller detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk Miljöbalken 3 kap 4 §.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R12 – område inom skyddszon för gasledning. För område med denna beteckning gäller. Skyddszonernas rekommendationer gäller över andra rekommendationer inom samma område. På redovisningskartan har skyddszonerna redovisats med skrafferade linjer. Utmed olika trafikleder som har transporter med farligt gods och utmed gasledningar skall försiktighetsåtgärder vidtagas för att nedbringa konsekvenser vid eventuella olyckor

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

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-09-09. 2022-09-21 inkom svar. Naturvårdsplanklass 2 föreligger. Området är särskilt känsligt ur ekologisk synpunkt enligt Miljöbalken 3 kap 3§. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Miljöförvaltningen bedömer att avloppsfrågan kan lösas med separerande teknik det vill säga toalettavfallet leds till slutna tank samt att man har en separat rening för bad-, disk och tvättvatten. Enbart vakuumtoalett och extremt snålspolande toalett får anslutas till en slutna tank.

Tillfartsvägen som föreslås ligger på brukningsvärd jordbruksmark, längst med den föreslagna tillfartsvägen ligger en biotopskyddad stenmur som enligt 7kap 11§ Miljöbalken är förbjuden att påverka. Dispens från Länsstyrelsen krävs för att ändra muren.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-09-09. 2022-09-14 inkom svar från VA enheten – Ligger utanför kommunens verkningsområde.

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

Swedegas AB, har fått tillfälle att yttra sig 2022-09-09. 2022-10-17 inkom svar; enligt det förhållande som i dag råder på platsen, ser vi inget hinder för byggnation, under förutsättning att avstånd mellan närmaste byggnadsdel och högtrycksledningen är minst 25 m. Komplettering till yttrandet inkom 2022-10-28.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000425

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2022-09-12. Annestorp 9:1, Dvärred 1:25, 1:3, 1:6, 1:7, 4:18, 7:1, 7:4. Inget svar har inkommit.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2022-08-22.

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 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 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.

Den föreslagna tomtplatsen ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor efterfrågan på bebyggelse i området, vilket ställer stora krav på lämplig utformning och placering av

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000425

tillkommande bebyggelse. Reglering av detta sker lämpligast i detaljplan. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

Övrigt

Åtgärden ska 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, (2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen). Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 § miljöbalken ska tillämpas. Åtgärden ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då jordbruksmark tas i anspråk för vägändamål.

Jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd då åtgärdens läge är placerad i ett sammanhängande jordbrukslandskap som är oexploaterat, markens beskaffenhet bedöms som brukningsvärd då marken odlats sedan 1960-talet där med lämpad för jordbruksproduktion. Marken brukas fortfarande. Enligt miljöförvaltningen är marken enligt Jordbruksverket klassad som åker då EU-stöd har sökts för den aktuella platsen. Enligt dom från Mark- och miljööverdomstolen, kunde inte brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för vägändamål, för fyra villor som sökts förhandsbesked om. Målnummer; P 2615-21.

Brukningens värd 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.

Mark- och vattenområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön om de har betydelse från allmän synpunkt på grund deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet, (3 kapitlet 6 § miljöbalken). Området har betydelse från allmän synpunkt på grund av sina naturvärden det finns en naturvårdsplan över området med naturvärdesklass 2 (höga naturvärden). Föreslagen tomtplats består av uppväxt äldre lövskog. Längst med föreslagen väg finns en stenmur som ingår i det generella biotopskyddsområdet samt så finns en stenmur över den föreslagna tomten som också kan vara biotopskyddad men som inte är utpekad i kommunens inventering om skyddsvärda stenmurar.

Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar, (3 kapitlet 8 § miljöbalken). Vid platsen finns en gasledning föreslagen tomt planeras inom gasledningens skyddszon.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000425

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. Det finns inte kollektivtrafik inom 400 m från föreslagna tomplats.

I området finns 7 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 8 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 vattenförsörjning 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 utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämningar och erosion, (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). Sökande har inte visat att avloppsfrågan kan lösas på egen fastighet eller försäkrat sig om att avloppsfrågan kan lösas på annans fastighet. Den föreslagna åtgärden ligger inom skyddszon för gasledning. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, (2 kapitlet 6 §, plan- och bygglagen). 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. Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en 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 2022-10-14. Bemötande av underrättelsen inkom 2022-10-28

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen den 2022-08-22.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000425

Vatten och avloppsfrågan är inte löst, vatten och avlopp kan eventuellt ordnas.
Dispens från Länsstyrelsen om att röra gamla stenvmurar

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen då brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för vägändamål, åtgärden bör föregås med detaljplaneläggning. Samt att byggnationen föreslås i ett område med höga naturvärden.

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

Adam F Lauren (KD) föreslår återremiss för att utreda VA-frågan och tillfartsvägen.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Ärendet har handlagts av Erica Beutler
telefon 031-315 26 28, epost erica.beutler@molndal.se

Dispens från Länsstyrelsen erfordras för att röra biotopskyddade stenvmurar.

Sändlista

Sökande

Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se
(beslut)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000556

Emrahus Bostäder Väst AB

box 21

261 22 Landskrona

§ 113

Dvärred 2:146

Bygglov för nybyggnad av serviceboende (LSS) samt komplementbyggnad

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för inhämtning av 3D-modell och utredning av trafikbelastningen.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-08-19.

Ansökan avser uppförande av LSS-boende, sex gruppboendestäder i två plan med tillhörande förråd, 8 p-platser och cykelplatser. Åtgärden omfattar ca 327 m² byggnadsarea, ca 647 m² bruttoarea. Byggnadshöjden är 7,0 m och takvinkeln 29 grader.

Fasadbeklädnad av puts och träpanel. Fasadkulören är NCS ljusgrå, röd.

Takbeläggning av svart papp.

Fastigheten omfattar 2 499 kvm.

Fornlämning finns i nordväst. Kontakt ska tas med riksantikvarieämbetet.

Ansökan var komplett 2022-10-21.

Förhandsbesked har lämnats för två enbostadshus Dvärred 2:37 BN § 21 2022-03-02, BN 2021-535 på aktuell tomt ett sluttningshus om 260 kvm bruttoarea.

Denna ansökan om bygglov avviker från förhandsbeskedet i storlek och användning.

Byggnadsnämnden prövar därför bygglovsansökan utan att hänsyn till förhandsbeskedet.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område. För område med denna beteckning gäller samlad bebyggelse.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000556

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2022-10-04. 2022-10-17 inkom svar utan synpunkter inför bygglov.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-10-04. 2022-10-17 inkom yttrande från VA-avdelningen med anvisningar som ska följas. 2022-10-18 inkom svar från trafikenheten som ska följas.

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

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2022-10-04, Dvärred 2:11, 2:122, 2:13, 2:132, 2:15, 2:37, 2:5 samt Annestorps vägsamfällighet.

2022-10-15 inkom synpunkter från hälftenägaren till Dvärred 2:37 angående att exploateringen inte följer förhandsbeskedet med volymen och verksamheten.

2022-10-15 inkom synpunkter från den andra hälftenägaren till Dvärred 2:37 angående storleken, plankravet och att LSS-boende är ett flerbostadshus.

2022-10-16 inkom synpunkter från ägaren till Dvärred 2:11 angående vägfrågan, placeringen i området och bristen på efterfrågan av LSS-boende.

2022-10-16 inkom synpunkter från delägare till Dvärred 2:5 angående den ökade volymen, detaljplanekravet.

2022-10-17 inkom synpunkter från ägarna till Dvärred 2:132 angående avvikelser från förhandsbesked, olämplig placering, inkonsekvent bedömning av verksamheten m m.

2022-10-17 inkom synpunkter från hälftenägaren till Dvärred 2:13 angående anpassning till miljö, trafikmiljön m m.

2022-10-18 inkom synpunkter från vägsamfälligheten angående områdesbestämmelser och att åtgärden borde kräva en detaljplan, vägbelastning, in- och utfarter m m.

2022-10-18 inkom synpunkter från delägare till Dvärred 2:5 angående åtgärden strider mot förhandsbeskedet, detaljplanekrav, kulturmiljön, gränsen mellan Sverige och Danmark, LSS-boende m m.

2022-10-18 inkom synpunkter från delägare till Dvärred 2:5 angående exploateringen, LSS-boende, detaljplanekrav, anpassningskrav, vägbelastning, parkering i söder m m.

2022-10-18 inkom synpunkter från hälftenägaren till Dvärred 2:122 angående takmaterial, parkering, trafikbelastning, kulturhistorisk miljö, sophantering, dagvatten m m.

2022-10-18 inkom synpunkter från hälftenägaren till Dvärred 2:13 angående anpassning till omgivningen mot förhandsbeskedet, historiskt värde, olägenhet för grannar, mycket trafik, samt vad ett LSS-boende innebär m m.

Sökanden har fått ta del av alla inkomna synpunkter.

2022-10-21 inkom sökande med bemötande av inkomna synpunkter och reviderad situationsplan med plushöjd, sektionsritning med takvinkel och kartutdrag på omkringliggande bebyggelse.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-09-28.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000556

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte innebär en betydande olägenhet för berörda sakägare. Ett LSS-boende likställs med ett bostadshus och prövas i bygglov utan föregående detaljplaneläggning. Tomten bedöms tåla den föreslagna exploateringen.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

Ett beslut om lov får inte verkställas innan det har gått fyra veckor efter att lovet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Byggnadsnämnden kan bestämma att beslutet om lov får verkställas tidigare om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. (9 kap. 42 a § plan- och bygglagen tillsammans med 35 § förvaltningslagen). Förutsättningarna för att få verkställa beslutet tidigare bedöms inte vara uppfyllda.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Bengt Alsenvik (M) och Caroline Rosenqvist (C) i handläggningen av ärendet.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.
Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Ledamöternas förslag till beslut

Fredrik Lesell (L) föreslår, med instämmande av Adam F Laurén (KD), återremiss med följande motivering "Yrkar på återremiss för att inhämta en 3D-modell för att visualisera planerad byggnad på platsen och på så sätt bättre kunna bedöma hur byggnaden dels passar in i terrängen, dels i jämförelse med befintlig bebyggelse. Vidare yrkas på återremiss för att ytterligare utreda den befarade högre trafikbelastningen på samfällighetens väg samt för att få ett uttalande av Mölnåls stad om det finns risk för att kommunen måste ta över ansvaret för väghållning om byggnadsnämnden beslutar om ett positivt förhandsbesked för att etablera ett boende av mer "verksamhetsliknande karaktär" med befarat högre trafikbelastning jämfört med en en-/tvåfamiljsfastighet."

Beslutsgång

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

Upplýsningar

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000556

Sändlista

Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se
(beslut)

Tekniska förvaltningen
tekniska@molndal.se
(beslut)

Grannar med synpunkter inkomna:

- 2022-10-15 hälftenägaren till Dvärred 2:37.
- 2022-10-15 hälftenägaren till Dvärred 2:37.
- 2022-10-16 ägaren till Dvärred 2:11.
- 2022-10-16 delägare till Dvärred 2:5.
- 2022-10-17 ägarna till Dvärred 2:132.
- 2022-10-17 hälftenägaren till Dvärred 2:13.
- 2022-10-18 vägsamfälligheten.
- 2022-10-18 delägare till Dvärred 2:5.
- 2022-10-18 delägare till Dvärred 2:5.
- 2022-10-18 hälftenägaren till Dvärred 2:122.
- 2022-10-18 hälftenägaren till Dvärred 2:13

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (29)

2022-11-09

§ 114

Information från plan- och exploateringsutskottet

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Planchef Lisa Östman går igenom ärendena från plan- och exploateringsutskottets senaste möten.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000505

Jonas Andersson

Norra Hällesåkersvägen 207

437 92 LINDOME

§ 115

Hällesåker 4:7

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, ersättningshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-07-13.

Ansökan avser uppförande av enbostadshus som ersättningshus för befintligt bostadshus som är kulturhistoriskt men är i för dåligt skick att bo i. Det befintliga huset avses användas som komplementbyggnad. Åtgärden omfattar ca 120 m² byggnadsarea, ca 210 m² bruttoarea. Alltså ett bostadshus med förhöjt väggliv.

Fastigheten omfattar 7 ha i 7 skiften och är bebyggd. Åtgärden är belägen på skifte ett inom strandskyddat område. Sökanden ska inkomma med en ansökan om dispens från strandskyddet. Vid en framtida ansökan om bygglov ska en geoteknisk utredning inkomma då åtgärden är belägen på mark med skredrisk enligt statens geotekniska institut.

I ärende BN 2021-310 lämnades positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en lucktomt på skifte 5.

Ansökan var komplett 2022-10-14.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R8 – område. För område med denna beteckning gäller kulturmiljö.

R8 Områden med stora kulturhistoriska värden

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder enligt ovan. Miljöbalkens 3 kap 6 §.

Kulturlandskap, värdefulla bebyggelsemiljöer och några fornlämningsområden, ger

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000505

en inblick i bygdens historia och skall spegla kommunens kulturhistoriska utveckling. Områden som finns i programmet redovisas på rekommendationskartan och avvägning mellan olika intressen framgår av markanvändningskartan.

Delar av områdena kan samtidigt vara av stort värde för det rörliga friluftslivet och naturvärden och har i vissa fall hänförs till dessa områdeskategorier (R6 och R7).

Områdena ligger såväl inom detaljplanelagda områden som utanför planlagt område. I kulturminnesvårdsprogrammet presenteras rekommendationer för skötsel/underhåll och förändringar av områden och byggnader. Här ges även riktlinjer för bygglovsärenden och framtida detaljplaneläggning. I ett åtgärdsprogram redovisas även förslag till skydd för de kulturhistoriska värdena.

Generella rekommendationer gäller i tillämpliga delar. Restriktivitet skall iakttas mot sådan ny bebyggelse som motverkar de kulturhistoriska intressena. Om- och tillbyggnader som inte motverkar syftet kan dock tillåtas. Vid den allmänna lämplighetsprövningen skall särskilda hänsyn tas till områdets kulturhistoriska värden.

Tillåten om-, till- och nybebyggelse skall med hänsyn till byggnadsvolym, vägg- och takbeklädning, färgsättning mm utföras på sådant sätt att den anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition. Rekommendationer för bebyggelsen i kulturminnesvårdsprogrammet skall följas.

Områden som finns upptagna i kulturminnesvårdsprogrammet är:

Förindustriella miljöer

- Högen
- Livered
- Krokmossen
- Våmmedal
- Greggeredsby
- Hällesåker – bebyggelse
- Hällesåker – kulturlandskapet
- Inseros/Torvmossared
- Intagsbäckens dalgång
- Kimmersbo
- Lindome by/Gårda/Berget
- Balltorps by
- Lunnagården
- Fässbergs by
- Fässbergs prästgård
- Gunnebo
- Lackarebäckens gård/Svejserdalen/Ekekullen

Kulturmiljövården

Befintligt enbostadshus är utpekade kulturhistoriskt.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000505

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-10-07. 2022-10-18 inkom svar som ska följas.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-10-07. 2022-10-12 inkom svar från renhållningen om sopkärlens placering vid tömning. 2022-10-20 inkom svar från trafikenheten angående trafiksäkerheten.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig 2022-10-07 och 2022-10-17. 2022-10-28 inkom svar från Kultur- och fritidsförvaltningen om att byggnaden är värd att bevara.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig 2022-10-21. 2022-10-26 inkom svar utan synpunkter.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2022-10-07, Greggered 3:84, 9:3, 9:4, Hällesåker 4:10, 4:17, 4:38, 4:59, 4:7 och 5:4. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2022-08-10.

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.

Vatten och avlopp kan ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förhandsbesked kan lämnas för ersättningshus. Den befintliga byggnaden bevaras och ska vara en komplementbyggnad till det nya bostadshuset.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Förhandsbesked 12 075 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000505

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

Befintligt bostadshus avses användas som komplementbyggnad till det nya bostadshuset.

Strandskyddsdispens måste lämnas för åtgärden ska bli möjlig. Sökanden ansöker om strandskyddsdispens i separat ärende.

Vid ett eventuellt framtida bygglov ska en geoteknisk utredning inkomma då åtgärden är belägen på mark med skredrisk enligt statens geotekniska institut.

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.

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

Sändlista

Fakturering
Skatteverket
Statistik

Brev om lov

Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se
(beslut)

Tekniska förvaltningen
tekniska@molndal.se
(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000458

Therese Gärtner

Kungsbackavägen 146

431 90 MÖLNDAL

§ 116

Sandbäck 1:86

Förhandsbesked nybyggnad industribyggnad

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-05-16. Ansökan var komplett 2022-09-13. Ansökan avser förhandsbesked för byggnation av verksamhetsbyggnad.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom samlad bebyggelse. Fastigheten ligger inte inom område som bedöms som "riksintresse för framtida järnväg".

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med småhus/kontorsbyggnad.

Yttranden

"Projekt Järnväg i Mölnåls" samt Mark- och Exploateringsavdelningen har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran. Dessa instanser ser ingen konflikt med kommande järnvägsutbyggnad.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig avseende trafik. Ingen erinran.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

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.

Vatten och avlopp kan ordnas med kommunalt VA.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000458

In- och utfart till fastigheten är i nuläget inte helt optimal med brant uppfart, dåliga siktförhållanden. Sökanden avser, i samförstånd med tekniska förvaltningen, att förbättra denna.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att då Sandbäcksområdet sedan länge är ianspråktaget för blandad småskalig verksamhet, och sökt åtgärd inte bedöms komma i konflikt med några kommunala- eller riksintressen, och berörda sakägare ej har erinran kan positivt förhandsbesked beviljas.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

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 Björn Ekblad, telefon 031-3151388, epost bjorn.ekblad@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.

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

Sändlista

Fakturerering

Statistik

Brev om lov

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2018-001049

Mark- och miljööverdomstolen

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

§ 117

X

Överklagande över mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt (mål nr P 1399-22)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överklagar mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätts dom meddelat den 28 oktober 2022 i mål nr P 1399-22.

Byggnadsnämnden begär tillstånd för prövning vid mark- och miljööverdomstolen och yrkar på följande:

1. I första hand ska mark- och miljödomstolens dom upphävas och byggnadsnämndens beslut från den 10 november 2021 § 125 fastställas i sin helhet.
2. I andra hand ska mark- och miljödomstolens dom ändras till att ta ut en byggsanktionsavgift om 27 048 kr av x och x mot bakgrund av att delar av bostadshuset olovligen har rivits på fastigheten x Mölnåls stad.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 10 november 2021 § 125 att ta ut en byggsanktionsavgift om 55 216 kr av x och x, nedan omnämnda som fastighetsägarna, mot bakgrund av att hela bostadshuset på fastigheten x Mölnåls stad rivits. Beslutet fattades med stöd av 11 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) och byggsanktionsavgiften beräknades med stöd av 9 kap. 15 § p. 1 plan- och byggförordningen (PBF).

Beslutet överklagades av fastighetsägarna och Länsstyrelsen i Västra Götaland avsåg överklagandet den 29 mars 2022. Fastighetsägarna överklagade Länsstyrelsens beslut. Den 28 oktober 2022 upphävde mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt byggnadsnämndens beslut och ändrade beslutet på så sätt att den solidariska byggsanktionsavgiften sattes ner till 13 804 kr.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2018-001049

Grunder och omständigheter

Det går att konstatera att det i målet är ostridigt att rivning har skett. Frågan i målet rör hur beräkningen av byggsanktionsavgiften ska göras. Byggnadsnämnden anser att det finns anledning att tvivla att mark- och miljödomstolen dömt rätt samt att det behövs vägledning i rättstillämpningen.

I första hand yrkar byggnadsnämnden att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och byggnadsnämndens beslut från den 10 november 2021 § 125 fastställas i sin helhet. Nämnden vidhåller vad som tidigare anförts i grundbeslutet § 125 från den 10 november 2021 samt i nämndens yttrande till mark- och miljödomstolen den 11 maj 2022.

I andra hand yrkar byggnadsnämnden på att delar av byggnaden rivits, varför byggsanktionen ska beräknas till 27 048 kr med stöd av 9 kap. 16 § p 1. PBF. Till grund för denna beräkning gör nämnden följande bedömning.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att nämnden i samband med bygglovsbesluten i ärendena BN 2017-001095 och BN 2018-000392 beviljade startbesked för rivning av befintligt tak och del av den västra väggen. Vidare anser domstolen, att då överträdelsen enbart består i att riva väggar, är det omöjligt att beräkna en sanktionsarea av den aktuella arean.

Nämnden anser att resultatet av mark- och miljödomstolens tolkning av sanktionsarea kan få en önskad effekt i rättstillämpningen. Att det i en sådan här situation inte ska kunna vara möjligt att beräkna en sanktionsarea, vilket vidare medför att en sanktionsavgift inte kan tas ut, anser byggnadsnämnden inte kan ha varit lagstiftarens intention vid införandet av bestämmelsen. Det omkullkastar därmed syftet med byggsanktionsavgiften såsom en avskräckande effekt. Att därtill frånga principerna om byggsanktionsavgiftens straffrättsliga karaktär med krav på lagstöd för att ta ut en byggsanktion samt dess beräkning talar även det för att mark- och miljödomstolens beräkning är felaktig.

I motsats till mark- och miljödomstolen, bedömer nämnden att det finns en sanktionsarea att beräkna den aktuella överträdelsen utifrån. Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter (1 kap. 9 § PBF). Av Svensk standard SS 21054:2020 Area och Volymer för byggnader – Terminologi och mätning framgår att öppenarea (OPA) utgörs av helt eller delvis öppna areor inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad. Öppenarean begränsas av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdhet angiven begränsning.

I det aktuella ärendet har utifrån mark- och miljödomstolens bedömning startbesked getts för rivning av byggnadens tak och del av västra väggen. Mark- och miljödomstolens hänvisning till den västra väggen bör utifrån deras resonemang rätteligen vara den östra väggen. De övriga väggar som inte omfattades av något startbesked, bedömer nämnden uppfyller kriterierna för att utgöra en öppenarea på så vis att de utgör en delvis öppen area inrättad för vistelse som begränsas av mätvärdhet angivna begränsningar i form av väggar och en öppning

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (29)

2022-11-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2018-001049

(se kapitel 5.16 och 5.17 i SS 21054:2020). Med stöd av detta bedömer byggnadsnämnden att det finns en öppenarea om 95 kvadratmeter vilket medför att sanktionsarean blir 80 kvadratmeter, varför byggsanktionsavgiften ska beräknas till 27 048 kr (2022) med stöd av 9 kap. 16 § p. 1 PBF.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att besluta enligt följande:

Byggnadsnämnden överklagar mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätts dom meddelat den 28 oktober 2022 i mål nr P 1399-22.

Byggnadsnämnden begär tillstånd för prövning vid mark- och miljööverdomstolen och yrkar på följande:

1. I första hand ska mark- och miljödomstolens dom upphävas och byggnadsnämndens beslut från den 10 november 2021 § 125 fastställas i sin helhet.
2. I andra hand ska mark- och miljödomstolens dom ändras till att ta ut en byggsanktionsavgift om 27 048 kr av x och x mot bakgrund av att delar av bostadshuset olovligen har rivits på fastigheten x, Mölnåls stad.

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsgång

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

Expediering

Beslutet expedieras till mark- och miljööverdomstolen, Vänersborgs tingsrätt.

Upplysningar

Ärendet har förberetts av Clara Montelius, tillsynshandläggare vid stadsbyggnadsförvaltningen, Mölnåls stad.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (29)

2022-11-09

§ 118

Deltagande i konferenser

Byggnadsnämndens beslut

Deltagande i nedanstående godkänns som förrättning.

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare är inbjudna på studiebesök på Hedin bil den 7 december kl 13.30-15.30.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (29)

2022-11-09

§ 119

Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Ekonomisk rapport
 - b. Inkomna remisser
 - c. Tillsynsärenden
 - d. Personalfrågor
 - e. Öppna överklagade ärenden
 - f. Information om kommande bygglovsbeslut
-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande