



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2021-06-09

Sida 1(51)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 18.50

Beslutande

Ledamöter

Adam F Laurén (KD), ordförande
Lennart Wallensäter (S), vice ordförande
Leif Norberg (M)
Fredrik Lesell (L), ej § 63
Hans Lundin (MP)
Tomas Dahlqvist (SD)

Tjänstgörande ersättare

Kenth Bodin (S)
John Wimark (M) § 63

Övriga närvarande

Ersättare

John Wimark (M)
Irma Kukuljac (M), t.o.m. § 66
Marcus Hjalmarsson (L), ej § 63

Tjänstemän m.fl.

Björn Marklund, stadsbyggnadschef från § 58
Lisa Östman, planchef § § 56-62
Dragan Danilovic, bygglovschef
Annika Fehrling, bygglovhandläggare
Björn Ekblad, bygglovhandläggare § 56-63
Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare
Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare
Sebastian Stoltz, bygglovhandläggare
Hanna Karlsson, tillsynshandläggare/jurist
Clara Samuelsson, tillsynshandläggare
Kristina Björntorp, arkivarie § 56-61
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom § 56-62, del av § 73
Marie Chrysander, ekonom § 62
Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



| | | |
|----------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
| Utses att justera | Hans Lundin (MP) | |
| Justeringens plats och tid | Digital justering, senast torsdagen den 17 juni | |
| Paragrafer | 56-73 | |
| Underskrifter | Sekreterare Christina Jornert | Paragrafer: 56-73 |
| | Ordförande Adam F Laurén | |
| | Justerande Hans Lundin | |

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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



Innehållsförteckning

| | |
|----------------------------------------------------------------------|------|
| Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv | § 56 |
| Information från plan- och exploateringsutskottet | § 57 |
| Meddelanden | § 58 |
| Delegeringsbeslut | § 59 |
| Byggnadsnämndens dataskyddsarbete 2020-2021 | § 60 |
| Revidering av byggnadsnämndens dokumenthanteringsplan | § 61 |
| Byggnadsnämndens budget 2022 - 2024 | § 62 |
| Annestorp 4:74 - Bygglov för nybyggnad av kriminalvårdsanstalt | § 63 |
| X - Rättelseföreläggande komplementbyggnad | § 64 |
| Hällesåker 4:7 - Förhandsbesked Nybyggnad enbostadshus | § 65 |
| Lindome 9:8 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus | § 66 |
| Nattviolen 15 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus | § 67 |
| Oboen 11 - Bygglov för tillbyggnad av carport/förråd | § 68 |
| Oboen 12 - Bygglov för tillbyggnad av carport/förråd | § 69 |
| Ranered 1:26 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | § 70 |
| Spårröd 1:22 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, ersättningshus | § 71 |
| Torvmossared 1:43 - Nybyggnad av två enbostadshus, förhandsbesked | § 72 |
| Information | § 73 |

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (51)

2021-06-09

§ 56

Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv

Ärende 12, Greggered 1:55, ärende 14 Hällesåker 9:1 och ärende 19 Skäggered 3:36 utgår.

Fredrik Lesell (L) och Marcus Hjalmarsson (L) anmäler jäv i ärende 10 Annestorp 4:74.

I

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (51)

2021-03-24

§ 57

Information från plan- och exploateringsutskottet

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Planchef Lisa Östman redogör för ärendena från senaste plan- och exploateringsutskottet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021-06-09

Sida
6 (51)

§ 58 Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. X – Överklagande av rättelseföreläggande angående carport. (Dnr 532/20)
- b. X - Överklagande av rättelseföreläggande angående lekkonstruktion (Dnr 345/20)
- c. Backen 2:13 -Överklagande av granne avseende beslut om bygglov för växthus. (Dnr 950/20)
- d. Tulebo 2:32 – Överklagande av beslut om avslag för förhandsbesked angående nybyggnation av två enbostadshus. (Dnr 525/21)
- e. X – Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut att inte ingripa mot ovårdad tomt och olovligen uppförda komplementbyggnader. (Dnr 438/20)
- f. X – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast angående rättelseföreläggande, förbud, vite och byggsanktionsavgift. (Dnr 117/21)
- g. Näckrosen 12 - Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast angående tillbyggnad av enbostadshus. (Dnr 579/19)
- h. Ryet 10 – Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen byggnadsnämndens beslut att bevilja tidsbegränsat bygglov om fem år för det aktuella insynskyddet. (Dnr 41/20)
- i. Fregatten 6 – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. (Dnr 763/20)
- j. Kommunfullmäktige § 58 – Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden läggs till handlingarna. Byggnadsnämnden beviljas ansvarsfrihet för 2020.
- k. Protokoll förvaltningsövergripande samverkansråd 6 april 2021.
- l. Protokoll förvaltningsövergripande samverkansråd 25 maj 2021.

Utdrag

Akten

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

§ 59 Delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 210428-210602

Bostadsanpassningsbeslut

Avskrivna:

| | | |
|------------|-----------|----------|
| 2020-318* | 2021-105 | 2021-067 |
| 2021-056 | 2021-109 | 2021-092 |
| 2021-066 | 2021-110 | |
| 2021-073* | 2021-115* | |
| 2021-076* | 2021-116* | |
| 2021-078 | 2021-117* | |
| 2021-079 | 2021-121* | |
| 2021-080 | 2021-124 | |
| 2021-081** | 2021-125 | |
| 2021-083 | 2021-126* | |
| 2021-084 | 2021-127* | |
| 2021-085 | 2021-128* | |
| 2021-086 | 2021-129 | |
| 2021-088 | 2021-130* | |
| 2021-090 | 2021-131 | |
| 2021-096 | 2021-132 | |
| 2021-097 | 2021-136* | |
| 2021-102 | | |
| 2021-103* | | |
| 2021-104 | | |

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (51)

2021-06-09

§ 60

Byggnadsnämndens dataskyddsarbete 2020-2021

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Arkivarie Kristina Björntorp redovisar byggnadsnämndens dataskyddsarbete för åren 2021-2021.

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 9 (51)
2021-06-09

§ 61

Revidering av byggnadsnämndens dokumenthanteringsplan

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Arkivarie Kristina Björntorp informerar om byggnadsnämndens dokumenthanteringsplan inför kommande revidering.

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000163

§ 62

Byggnadsnämndens budget 2022 - 2024

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder budgetförslaget till kommunstyrelsen efter ändringar enligt dagens diskussion.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till budget inför kommunstyrelsen beredning av stadens budget. Handlingarna är avsedda att vara en del av underlaget för budgetberedningens arbete inför kommunfullmäktiges beslut om stadens budget.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden översänder budgetförslaget till kommunstyrelsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas efter ändringar enligt dagens diskussion och finner att så sker.

Utdrag

Kommunstyrelsen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000064

Specialfastigheter Sverige AB

Box 632

581 07 LINKÖPING

§ 63

Annestorp 4:74 - Bygglov för nybyggnad av kriminalvårdsanstalt

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Onni Partanen, Box 1072, Rejlers Sverige AB, 405 22, Göteborg. Åtgärden får inte påbörjas förrän det har gått fyra veckor sedan beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar. För att påbörja åtgärden krävs startbesked, startbeskedet är skriftligt.

Ärendet

Sökanden har inkommit med ansökan enligt ovan 2021-01-27, ansökan komplett 2021-04-21. Ansökan avser byggnation av kriminalvårdsanstalt för kvinnor, uppdelad på två huskroppar. Befintliga lokaler på fastigheten är slitna och uppfyller inte dagens krav på verksamheten, och rives därmed. Antalet platser på anstalten utökas från dagens 35 platser till 77. Byggnaderna uppförs i två plan ovan mark samt källare, och utförs med fasader i prefabricerade betongelement, infärgad betong, ("Göteborgs tegelgul/sandfärgad"), samt Aluzink-tak. Byggnadshöjd ca 7 meter, sadeltak med takvinkel ca 15 grader. Åtgärden omfattar totalt ca 4 725 m² byggnadsarea och ca 14 116 m² bruttoarea.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

På fastigheten har kriminalvårdsverksamhet bedrivits sedan 1960-talet.

På fastigheten finns fornlämningar. Länsstyrelsen har ingen erinran mot byggnation. Brandskyddsbeskrivning föreligger. Brandskyddsfrågor beaktas vid tekniskt samråd och fortlöpande under byggnation. Byggnaderna förses med sprinkler. Geotekniska undersökningar föreligger. Dagvattenutredning föreligger.

Vissa avsteg från gällande tillgänglighetskrav föreligger, på grund av verksamhetens speciella krav och karaktär.

Yttranden

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

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

Erinringar mot ansökan föreligger, dock inte mot föreslagen byggnation som sådan, utan

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000064

avser vissa redan utförda, samt kommande, åtgärder avseende diken/avvattning, stängsel, trädfällning m.m. Sökanden har bemött dessa erinringar, se handling ID 427494.

Ansökan har även kungjorts i ortspressen. Inga erinringar inkomna på detta.

Bedömning

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 då kraven i ovan nämnda paragrafer är uppfyllda kan bygglov 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.

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.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Fredrik Lesell (L) och Marcus Hjalmarsson (L) i handläggningen av detta ärende.

Avgift

Avgiften för bygglov är 556 920 kronor.

Avgiften för utstakning och lägeskontroll tillkommer. Moms 25 % tillkommer för utstakning och lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

Innan byggnadsarbetena påbörjas ska ni låta utföra utstakning av åtgärden (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

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

Tekniskt samråd behövs för åtgärderna. Kontakta handläggaren för att beställa tid, se kontaktuppgifter under Upplysningar. Kontrollplan ska lämnas in.

Ni får inte företa åtgärder inom planområdet som försämrar stabiliteten (schaktning, fyllning, pålning) utan att geoteknisk utredning visar att åtgärden är möjlig.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000064

Upplysningar

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

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

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

Utstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten

<https://etjanst.molndal.se/matupdrag> eller e-post matning@molndal.se.

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Byggtillsynen handläggs av Björn Ekblad, epost bjorn.ekblad@molndal.se

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 blivit 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

Fakturering

Brev om lov

Skatteverket

Sändlista

Kontrollansvarig: Onni Partanen.

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Statistik

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Per-Anders Jimar

Margareta Eklund Jimar

vilka är ägare till

Annestorp 4:11

Annestorp 5:14

Sagered 3:2

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000942

!

x

§ 64

X - Rättelseföreläggande komplementbyggnad

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL) förelägga x och x att så som fastighetsägare till x vidta rättelse genom att antingen riva komplementbyggnaden om 23,7 m² uppförd utan bygglov och startbesked, eller flytta denna komplementbyggnaden i enlighet med lämnat startbesked från den 9 april 2021 i ärende BN 2021-000003.

Rättelsen ska vidtas senast 6 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Föreläggandet förenas med ett vitesbelopp på 10 000 kronor vardera för x och x med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som var och en ska betala om ni inte följer föreläggandet.

X och x förpliktas att därefter, om föreläggandet inte följs, utge ett löpande vite om 5 000 kr vardera för varje påbörjad period om två månader räknat från och med 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.

Ärendet

Den 16 augusti 2018 inkom en anmälan om startbesked för komplementbostadshus på fastigheten x. Inget beslut om startbesked har fattats i ärendet då ansökan avsåg en närmare placering till tomtgräns än 4,5 meter.

I samband med genomgång av gamla ärenden och ortofoton tagna över fastigheten x framkommer att komplementbyggnaden redan är uppförd med den placering som anmälan gällde. Komplementbyggnaden är uppförd utan startbesked. Stadsbyggnadsförvaltningen öppnade därför ett tillsynsärende med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen.

Fastighetsägarna informerades om detta och kontaktade stadsbyggnadsförvaltningen per telefon och medgav att denne inte avvaktat startbeskedet innan komplementbyggnaden uppfördes.

Stadsbyggnadsförvaltningens mätenhet har utfört mätningar där det framgår att komplementbyggnaden är placerad på/från tomtgräns +-2 cm och har en byggnadsarea på ca 23,7 m² och ca. 23.7 m² bruttoarea.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000942

Fastighetsägarna har under september 2018 varit i kontakt med fastighetsägarna till grannfastigheten x för medgivande till tilltänkt placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Fastighetsägarna Göteborgs stad har lämnat sitt skriftliga medgivande till tilltänkt placering.

Den 21 december 2020 skickades en underrättelse inför beslut om rättelseföreläggande. Den 5 januari 2021 inkom en anmälan om nybyggnation avseende komplementbyggnad.

Den 7 januari 2021 kontaktade fastighetsägarna förvaltningen och meddelade att de har lämnat in en anmälan om startbesked för nyplacering av komplementbyggnaden och vill därmed självmant flytta den olovlig uppförd komplementbyggnad.

Den 9 april 2021 lämnades startbesked för komplementbyggnad på x.

Den 12 april 2021 kontaktade fastighetsägarna förvaltningen för att be om längre tid till att flytta komplementbyggnaden från baksidan till framsidan. Förvaltningen meddelade att uppföljning sker i mitten av oktober 2021.

Den 6 maj 2021 inkommer en skrivelse från fastighetsägarna till x och x. Där framfördes bland annat argument mot krav på flytt av komplementbyggnaden samt att den nya placeringen skulle medföra en betydande olägenhet för grannfastigheten.

Den 20 maj 2021 skickades ytterligare kommunikering ut till fastighetsägarna om underrättelse inför beslut om rättelseföreläggande i nämnden den 9 juni 2021.

Samma dag inkommer yttrande från fastighetsägarna där det framgår att de motsätter sig att byggnadsnämnden har stöd för att inte lämna startbesked för Attefallaren med dess nuvarande placering (bakom bostadshuset) samt att om det inte går att bevilja startbesked kan bygglov beviljas.

Den 26 maj 2021 inkommer ett kompletterande yttrande med bilagor från fastighetsägarna. De anför bland annat att ingen annan har ett Attefallshus med placering mot gatan i området och det kommer att förstöra gatubilden. Nuvarande placering hamnar i linje med grannfastigheternas garagebyggnad. Grannfastigheterna har fått beviljade bygglov för garagebyggnader med samma placering.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 2013-07-03 och X är lagfaren fastighetsägare sedan 2019-06-28.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan med aktnummer: 14 MÖL – 5117 och ÄDP 1481 P92 15 för bostadsändamål. För grannfastigheten x gäller detaljplan 14-MÖL-5784 för allmän platsmark, park.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000942*Relevant lagstiftning***9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL)**

Det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av en byggnad (9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL).

9 kap. 4 a § PBL

Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådan åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det.

9 kap. 30 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen ([1970:988](#)),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

9 kap. 31 b PBL

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

Bedömning

Är byggnaden en bygglovsbefriad komplementbyggnad?

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000942

Det krävs att ett antal förutsättningar i 9 kap. 4 a § PBL är uppfyllda för att en byggnad ska bedömas vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad/komplementbostadshus. Den aktuella komplementbyggnaden med byggnadsarea på 23,7 m² är placerad på en fastighet med ett en- och två bostadshus inom detaljplanelagt område (se stadsplan 14 MÖL – 5117 och ÄDP 1481 P92 15). Komplementbyggnaden är belägen närmare tomtgränsen än 4,5 m. och x gränsar till ett område som i gällande detaljplan är allmän plats, park eller plantering (se detaljplan 14-MÖL-5784).

Göteborgs stad har visserligen godkänt placeringen men det följer av rättspraxis att ägare till allmän platsmark inte kan lämna sitt medgivande till placering närmare tomtgräns än 4,5 meter då det av mark- och miljööverdomstolen har ansetts att många människor har ett berättigat intresse av användandet av allmän platsmark och någon som skulle kunna representera alla dessa intressenter finns inte (se bland annat Mark- och miljödomstolen (MÖD) 2015-06-08 mål nr P 10150-14 och MÖD 2020-09-18 P 12684-19).

Fastighetsägarna har anfört mot detta att deras ärende inte liknar mark- och miljööverdomstolens dom från den 20 september 2013 i mål nr P 1972-13 eller MÖD 2020-09-18 P 12684-19. Allmänhetens tillgänglighet till området påverkas inte av Attefallshuset över huvud taget. Göteborg Stads mark som ligger närmast fastigheten sköts inte av markägaren och därför inte är en plats som idag är tillgänglig för allmänheten på samma sätt som i rättsfallen beskrivna ovan. Där har vuxit upp björk och sälg på det som tidigare var en äng gränsande mot en bokskog. Många av träden har dött och flera har fallit och hänger på varandra. Att röra sig där är både svårt och farligt. Ett hundratal meter in i skogen där det växer bok finns en promenadstig. Den påverkas inte alls av Attefallshuset.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ledning från ovan nämnda MÖD-avgörande inte är att det är själva möjligheten att nyttja marken eller hur allmänheten påverkas av byggnaden som rättsfallen hänvisar till utan att fastighetsägaren inte kan representera alla intressenterna som har ett intresse för marken och därav kan de inte heller lämna sitt medgivande.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning är att med denna placering av komplementbyggnaden saknas förutsättningar för att anse att uppförd komplementbyggnad utgör en bygglovsbefriad komplementbyggnad i 9 kap. 4 a § PBL. Det krävs därför bygglov för uppförandet av komplementbyggnaden med nuvarande placering (9 kap. 2 § PBL).

Kan bygglov beviljas för komplementbyggnaden i efterhand?

Ett bygglov ska bland annat ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § p. 2 PBL.).

Byggnaden är placerad +/-2 cm på/från fastighetsgränsen och är i sin helhet placerad på punktprickad mark, det vill säga mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (se 14 MÖL – 5117 samt). Komplementbyggnadens placering följer därför inte detaljplanen och inte heller efterföljande ändringar av detaljplan där det framgår att komplementbyggnad ska placeras 1,5 meter från tomtgräns (se ÄDP 1481- P 92/15). Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att komplementbyggnaden strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § p. 2. PBL).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000942

Byggnadsnämnden får i vissa fall trots att åtgärden strider mot detaljplanen bevilja bygglov för åtgärden. Åtgärden ska då vara förenlig med detaljplanens syfte och antingen vara en liten avvikelse eller vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap. 31 b).

Är åtgärden en liten avvikelse?

I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) anges att bestämmelserna om ”mindre avvikelse” endast medger smärre avsteg från detaljplanen, till exempel att placera en del av en byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas eller att av tekniska skäl något passera den tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean. Vidare anges som en grundprincip att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring (prop. 1985/86:1 s. 714).

I förarbetet till nuvarande plan- och bygglagen framgår att enligt regeringen är det angeläget att behålla tydliga gränser för avvikelser från detaljplanen, bland annat med tanke på medborgarinflytandet, behovet av förutsägbarhet och kravet på likvärdig behandling av de bygglovssökande. Stora avvikelser bör därför inte kunna medges utan att ändra detaljplanen. Däremot skulle alltför kraftiga inskränkningar i utrymmet för planavvikelser kunna leda till ett omfattande behov av ett resurs- och tidskrävande arbete med ändringar av nuvarande planer. Konsekvenserna skulle kunna bli orimliga, särskilt i områden med äldre planer (prop. 2009/10:170 del 1 s. 290 f.). I sak har bestämmelsen om avvikelse från detaljplan samma innebörd som i ÄPBL (a. prop. del 1 s. 291).

I RÅ 2010 ref. 21 ansågs inte ett miljöhus som helt var placerad på punktprickad mark som en liten avvikelse som kunde godtas.

I RÅ 1993 ref. 80 ansågs inte ett garage- och förrådsbyggnad som skulle placeras med två tredjedelar på mark som enligt planen inte fick bebyggas inte utgöra en mindre avvikelse.

I samband med ändringen av detaljplanen beslutades att fristående komplementbyggnader fick placeras 1,5 meter från tomtgräns. Det framgår även en höjning av byggnadsarean för komplementbyggnader från 30 till 50 kvadratmeter. Det anfördes dock att på vissa tomter kommer inte den utökade utnyttjandegraden att kunna användas på grund av punktprickad mark.

Fastighetsägarna anför att x och x har garagebyggnader med liknande placering. Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att byggnadsnämnden har beviljat bygglov för nybyggnad av garage på x under år 2005. Garaget är placerat 0.8 meter från tomtgräns mot fastigheten x och 1 meter mot fastighet x. Av beslutet framgår att garagets placering strider både mot detaljplanens punktprickad mark samt avstånd till gräns. Det framgår vidare att garaget inte bedöms placeras på annan plats på fastigheten. Av beslutsmotiveringen framgår sammantaget att avvikelserna från detaljplanen får anses utgöra sådana mindre avvikelser, som avses i 8 kap. 11 § 6 stycket ÄPBL.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000942

Det finns inte ett bygglov för nybyggnad av garage på x. Det finns endast ett bygglov avseende förändring av takkonstruktionen. Prövning mot detaljplanen har därmed inte skett gällande garaget uppfört på fastigheten x.

Komplementbyggnaden på x och beviljat bygglov för garage på x särskiljer sig genom bland annat placering i förhållande till gräns samt att det för x bedömts inte finnas möjlighet att uppföra garagebyggnad med annan placering på fastigheten.

Förvaltningen konstaterar att rådande rättspraxis beträffande placering av hela byggnader på punktprickmark och avstånd till tomtgräns vid tidpunkten för beslutet i ärendet för garaget på x förvisso inte i sak skiljer sig från dagens. Förvaltningen bedömer dock att det finns två avvikelser mot detaljplanen, att komplementbyggnaden i sin helhet befinner sig på punktprickad mark och att den är belägen +/- 2 cm på/från tomtgräns. Syftet med att utöka byggrätten för komplementbyggnader var inte att den utökade byggrätten skulle stå i strid mot punktprickad mark. Förvaltningen bedömer därför att avvikelserna varken ensamma eller tillsammans utgör en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Den tidigare bedömningen i bygglovsbeslutet för garaget på x ger inte skäl att åter fatta ett sådant beslut, med anledning av att vi idag tolkar rättspraxis på ett annat sätt gällande vad en *liten avvikelse* är.

Är åtgärden nödvändig och av begränsad omfattning?

Exempel som framgår av förarbetet till lagstiftningen är en sådan nödvändig åtgärd är att det måste anläggas en mindre transformatorstation på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas för att bebyggelsen enligt detaljplanen ska kunna försörjas med el i samband med att ett område bebyggs. Ett annat exempel är att det måste byggas ett bullerplank på mark som enligt planen inte får bebyggas, om bullerplanket behövs för att planområdet i övrigt ska kunna bebyggas på det sätt som detaljplanen anger (prop. 2013/14:126 sida 308 f).

Det kan förvisso finnas svårigheter att placera en bygglovspliktig komplementbyggnad på annan plats på fastigheten utifrån att stora delar av marken är punktprickad.

Komplementbyggnaden är dock inte enligt stadsbyggnadsförvaltningens bedömning en nödvändig åtgärd med stöd av vad som framkommer av förarbetet. Åtgärden är inte heller av begränsad omfattning (se 9 kap. 31 b PBL).

Sammantagen bedömning

Vid en sammantagen bedömning av vad som framkommit i ärendet bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det inte går att bevilja bygglov i efterhand för komplementbyggnaden med nuvarande placering. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte faller inom undantaget i 9 kap. 31 b § PBL och att åtgärden därmed inte uppfyller förutsättningarna för beviljande av bygglov inom detaljplan. Det finns inte heller omständigheter i ärendet som talar för att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 c § PBL.

Byggnadsnämnden kan därför inte förelägga fastighetsägaren om att söka bygglov i efterhand för komplementbyggnaden då det inte är sannolikt att ett bygglov kan beviljas i efterhand (se RÅ 1983 2:78).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000942

Föreläggande om rivning förenas med vite

Då det inte går i efterhand lämna beslut om bygglov, startbesked för bygglov eller startbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad med nuvarande placering bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att komplementbyggnaden är olovlig och strider mot 9 kap. 2 § PBL samt 9 kap. 4 a § PBL.

Om någon har vidtagit en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen eller mot föreskrifter som har beslutats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att rätta till det som utförts (PBL 11 kap. 20 §). Föreläggandet får förenas med vite (PBL 11 kap. 37 §).

Ett föreläggande innebär att ägaren inom en bestämd tid ska utföra de åtgärder som byggnadsnämnden bestämmer, till exempel riva en olovligt uppförd byggnad. Ett vite är ett penningbelopp som ägaren får betala om han eller hon inte följer föreläggandet inom den bestämda tiden. Vitet döms ut av mark- och miljödomstolen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att komplementbyggnaden är uppförd efter den 19 maj 2018 men innan den 18 april 2019. Det har därmed inte gått mer än 10 år sedan komplementbyggnaden uppfördes (11 kap. 20 § st. 2 PBL).

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår för byggnadsnämnden att förelägga er som fastighetsägare att vidta rättelse genom att riva den olovligt uppförda komplementbyggnaden eller flytta olovligt uppförd komplementbyggnaden i enlighet med lämnat startbesked från den 9 april 2021 i ärende BN 2021-000003 med stöd av 11 kap. 20 § PBL.

Tiden för att vidta rättelse, att riva och ta bort byggnaden från sin nuvarande placering, är 6 månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Beslutet vinner laga kraft när det inte längre går att överklaga. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att 6 månader är en skälig tid för att vidta rättelse.

Stadsbyggnadsförvaltningen överväger att föreslå att föreläggande om att ta bort komplementbyggnaden förenas med ett vite (se 11 kap. 37 § PBL). Vitet ska sättas till en summa som får ägaren att följa föreläggandet. När vitet bestäms ska byggnadsnämnden ta hänsyn till exempelvis byggnadsverkets värde, ägarens kända ekonomiska förhållanden och den vinst som ägaren gör på grund av den olovligt utförda åtgärden (se 3 § lagen om vite (1986:205)).

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att ett vite med ett vitesbelopp på 10 000 kr per person är en skälig summa. Detsamma gäller för ett löpande vitet om 5 000 kr per person för varje period om två månader som föreläggandet inte följs.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar följande:

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000942

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL) förelägga x och x att så som fastighetsägare till x vidta rättelse genom att antingen riva komplementbyggnaden om 23,7 m² uppförd utan bygglov och startbesked, eller flytta komplementbyggnaden i enlighet med lämnat startbesked från den 9 april 2021 i ärende BN 2021-000003.

Rättelsen ska vidtas senast 6 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Föreläggandet förenas med ett vitesbelopp på 10 000 kronor vardera för x och x med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som var och en ska betala om ni inte följer föreläggandet.

X och x förpliktas att därefter, om föreläggandet inte följs, utge ett löpande vite om 5 000 kr vardera för varje påbörjad period om två månader räknat från och med 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Upplysning

Om föreläggandet (t.ex. att riva) inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Sändlista

Till båda fastighetsägarna.

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Inskrivningsmyndigheten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000310

Jonas Lennart Andersson
Norra Hällesåkersvägen 207
437 92 Lindome

§ 65

Hällesåker 4:7 - Förhandsbesked Nybyggnad enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-04-09.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 112 m² byggnadsarea i 1 ½ plan, ca 160 m² bruttoarea.

Åtgärden är belägen på skifte 5. Fastigheten omfattar 27 ha.

Ansökan var komplett 2021-04-23.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-04-23. 2021-05-06 inkom svar som ska beaktas.

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 2021-04-23, Hällesåker 4:16, 4:3, 4:40, 4:42, 4:55, 4:64, 4:7, 7:1. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-04-19.

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.

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärden är en lucktomt i en redan sammanhållen bebyggelse. Fastigheten väster om, Hällesåker 4:64, har 2021-05-25 inkommit med ansökan

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000310

om bygglov för enbostadshus och garage. Förhandsbesked lämnades tidigare i år för nybyggnad av enbostadshus och större garage.

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 uppfyllda.

Vatten och avlopp kan ordnas med kommunalt avlopp.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att lämna positivt förhandsbesked för åtgärden då den föreslagna åtgärden är en lucktomt som är ett av undantagen från restriktiviteten i översiktsplan 2006.

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 11 900 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

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

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den sökande överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag 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

24 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000310

Sändlista

Fakturering

Brev om beslut

Sändlista

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000097

Nemanja Kragic

Kabbelekgatan 4 C Lgh 1301

417 18 GÖTEBORG

§ 66

Lindome 9:8 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Ulf Andersson, Pilhäcksgatan 2B, Byggkonsult Andersson AB 418 71, Göteborg.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Åtgärden får inte påbörjas förrän det har gått fyra veckor sedan beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar. För att påbörja åtgärden krävs startbesked, startbeskedet är skriftligt.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-02-08. Ansökan avser till byggnad av ett befintligt enbostadshus med den dubbla arean, med ett inglasat uterum och utökning av befintlig altan samt att en braskamin installeras. Befintligt bostadshus (65 m²), uthus (25 m²) och altan (40 m²) vilket ger en BYA om 130 m². Bruttoarean uppgår till (143 + 25) 168 m². Tillkommande byggnadsarea omfattar (Bostadshus 95m² + altan 85 m²) 180 m².

Tillkommande byggnation huvudbyggnad och altan ger en total bruttoarea på ca 244 m². (källarplan 68 m², markplan 91 m² och övre plan 85 m²).

Altanen utökas med 85 m² öppenarea.

Ansökan var komplett 2021-04-30.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger inom område som inte omfattas av detaljplan. Fastigheten ligger inom område betecknat R4 – Samlad bebyggelse.

För området pågår planarbete, Gårda Barnsjöns detaljplan.

Yttranden

Yttrande från miljö- och tekniska förvaltningen.

Miljö svarar: Har fått en remiss för Lindome 9:8, men behöver inte yttra sig. Fastigheten är ansluten till kommunalt verksamhetsområde och miljö har inga andra frågor som behövs tas upp.

Tekniska förvaltningen yttrar sig i bygglovsärendet såsom VA-huvudman för Mölnåls stad.

- Informerar om bestämmelser och anvisningar beträffande VA.
- Ingen erinran från enheten för återvinning & avfall.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000097

- Anläggande av parkering vid nybyggnation ska följa stadens parkeringspolicy, som anger p-tal för bil och cykel på fastighetsmark.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-05-18.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anstånd lämnas med avgörande i avvaktan på att en ny detaljplans planarbete avslutas, dock längst i två år från 9 juni 2021.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att bygglov beviljas.

Beslutsgång

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

Avgift

Bygglovsavgift 46 500 kronor.

Lägeskontroll 3 570 kronor. Moms 25% tillkommer på lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

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

Upplysningar

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

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

Lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten

<https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post matning@molndal.se

Boka tid minst en vecka innan planerad lägeskontroll.

Byggtillsynen handläggs av Sebastian Stoltz.

För tekniskt samråd kontakta Sebastian Stoltz, epost Sebastian.stoltz@molndal.se

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

Statistik

Skatteverket

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000097

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001103

Thamir Alkadhimi

Delbancogatan 8

431 35 MÖLNDAL

§ 67

Nattviolen 15 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, garage

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov och ger startbesked.

Åtgärden får inte påbörjas förrän det har gått fyra veckor sedan beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2020-11-23.

Ansökan avser tillbyggnad enbostadshus med vidbyggt garage. Åtgärden omfattar ca 26 m² byggnadsarea, ca 26 m² bruttoarea och ca 0 m² öppenarea.

Ansökan var komplett 2021-05-17.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-MÖL-2341 för bostadsändamål.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering närmare tomtgräns än 1,5 meter.

Föreslagen placering är den enda på fastigheten där garage kan uppföras eftersom fastigheten i övrigt till stor del består av "prickmark" - mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Miljöförvaltningen, räddningstjänsten, tekniska förvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien har fått tillfälle att yttra sig vid granskningsmöte 2020-12-01.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 21-03-07 (Nattviolen 12), vilken motsätter sig åtgärden. Framst för att den hamnar 1 meter från tomtgräns istället för planens specialbestämmelse 1,5 meter.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2021-03-12.

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap. 31 b § plan- och bygglagen).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001103

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas då åtgärden är liten och avser komplementåtgärd för användning boende.

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.

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 8 806 kronor.

Avgift för Utstakning är 3 332 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 1 904 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

Ni får inte påbörja byggnadsarbetena innan beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

Innan byggnadsarbetena påbörjas ska ni låta utföra utstakning av åtgärden (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

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

Utvändig färgsättning förutsätts bli samma som befintlig byggnad.

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna. Kontrollplan ska lämnas in.

Upplysningar

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

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

Udstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten <https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post matning@molndal.se.

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001103

Byggtillsynen handläggs av Anna-Lena Levin
epost anna-lena.levin@molndal.se

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

Brev om lov

Sändlista

Statistik

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

(Nattviolen 12)

N G R Herding

Delbancogatan 6

431 35 Mölnåls

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000059

Johan Wester

VÄSTRA EKLANDA HÖJD 20

431 59 MÖLNDAL

§ 68

Oboen 11 - Bygglov för tillbyggnad av carport/förråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt kap. 9 § 31b, plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden ger startbesked, kontrollplanen fastställs.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Byggherren ansvarar själv för de kontroller som skall utföras.

Åtgärden får inte påbörjas förrän det har gått fyra veckor sedan beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-01-26.

Ansökan avser tillbyggnad av carport/förråd. Åtgärden omfattar ca 5,4 m² byggnadsarea tillika bruttoarea. Byggnadshöjden är ca 2,36 meter och takvinkeln flack.

Ansökan var komplett 2021-04-05.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller en detaljplan, akt nummer 1481-P94/6 med ändring 1481K-P2002/12 för bostadsändamål.

Yttranden

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig och ägarna till Oboen 13 och 14 motsätter sig det begärda med b.la. motivering att förråden ger en påträngande känsla och medför skuggning samt skulle förfula området.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om inkomna synpunkter och har i skrivelse bemött dessa.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap. 31 b § plan- och bygglagen).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000059

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan medges för det begärda och utvecklar detta nedan:

Gällande detaljplan för aktuellt område reglerar inte placering av komplementbyggnader. Planen är antagen 1994, med ändring 2002, vilket medför att övergångsbestämmelsen till 39 §, byggnadsstadgan från 1959 skall gälla som planbestämmelse för hur byggnad skall placeras inom tomtplats. I denna föreskrivs att byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns men att närmre placering kan medges under vissa omständigheter. Dock har detta rekvisit inte tillämpats när området har bebyggt. Fastigheterna är små och tätbebyggda.

Carportarna/förrådsbyggnaderna har, i motsats till vad 39§ i ovannämnda byggnadsstadga föreskriver, byggts samman över fastighetsgräns två och två samt i övrigt med gavlar placerats betydligt närmre grannfastighet än 4,5 meter. I detaljplanen regleras däremot komplementbyggnader för ett antal andra kvarter där det föreskrivs tillåten sammanbyggnad eller närmre fastighetsgräns än 4,5 meter. I samband med ändringen av detaljplanen 2002, där man ändrade syftet från flerbostadshus till småhusbebyggelse för aktuellt kvarter så ändrades endast planbestämmelserna om tillåtet våningsantal samt att byggnader inte behövde uppföras enligt ursprungsplanens illustration. Planeringskontoret påpekade i sitt yttrande 2002 att det var en brist att man inte reglerat bl.a. placering av byggnader mer precist när området sannolikt skulle komma att indelas i mindre fastigheter. Byggnadsnämnden delar denna uppfattning vilket också har försvårat tolkningen av planens intention och syfte med bebyggelsen för detta kvarter.

Åtgården är av begränsad omfattning, ca 5,4 m², och tillför ett angeläget behov för fastighetsägaren då befintliga förrådsytor är mycket begränsade för dessa hushåll. Avstånd till fastighetsgränsen till Oboen 14 varierar mellan 0,68–0,88 meter. En tidigare tillbyggnad har utförts på carporten/förrådet men detta bedöms inte hindra att ytterligare en mindre tillbyggnad kan medges. Byggnationen bedöms inte medföra sådana betydande olägenheter för berörda grannar, som avses i kap. 2 § 9 plan- och bygglagen, så som skuggning eller ökad insyn och någon annan lämpligare placering av förrådsbyggnad har inte kunnat konstaterats på fastigheten. Förslaget bedöms sammantaget som anpassat till fastigheten och omgivningens förutsättningar.

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.

Förslag till beslut

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000059

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 7 140 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 1 904 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

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

Utvändig färgsättning förutsätts bli samma som befintlig byggnad.

Upplysningar

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

Utstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten

<https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post matning@molndal.se.

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok

telefon 031-3151367, epost jacob.ramnekrok@molndal.se

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

Sändlista

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

34 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000059

Anders Remgård
Ann-Britt Remgård
Västra Eklanda Höjd 14
431 59 Mölnåls

Junyi Huang
Chong Wang
Västra Eklanda Höjd 16
431 59 Mölnåls

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000060

Hans Jonasson

VÄSTRA EKLANDA HÖJD 18

431 59 MÖLNDAL

§ 69

Oboen 12 - Bygglov för tillbyggnad av carport/förråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt kap. 9 § 31b, plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden ger startbesked, kontrollplanen fastställs.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Byggherren ansvarar själv för de kontroller som skall utföras.

Åtgärden får inte påbörjas förrän det har gått fyra veckor sedan beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-01-26

Ansökan avser tillbyggnad av förråd. Åtgärden omfattar ca 3,2 m² byggnadsarea tillika bruttoarea.

Ansökan var komplett 2021-04-05.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller en detaljplan, akt nummer 1481-P94/6 med ändring 1481K-P2002/12 för bostadsändamål.

Yttranden

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig och ägarna till Oboen 13 och 14 motsätter sig det begärda med b.la. motivering att förråden ger en påträngande känsla och medför skuggning samt skulle förfula området.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om inkomna synpunkter.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap. 31 b § plan- och bygglagen).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

36 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000060

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan medges för det begärda och utvecklar detta nedan:

Gällande detaljplan för aktuellt område reglerar inte placering av komplementbyggnader. Planen är antagen 1994, med ändring 2002, vilket medför att övergångsbestämmelsen till 39 §, byggnadsstadgan från 1959 skall gälla som planbestämmelse för hur byggnad skall placeras inom tomtplats. I denna föreskrivs att byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns men att närmre placering kan medges under vissa omständigheter. Dock har detta rekvisit inte tillämpats när området har bebyggt. Fastigheterna är små och tätbebyggda.

Carportarna/förrådsbyggnaderna har, i motsats till vad 39§ i ovannämnda byggnadsstadga föreskriver, byggts samman över fastighetsgräns två och två samt i övrigt med gavlar placerats betydligt närmre grannfastighet än 4,5 meter. I detaljplanen regleras däremot komplementbyggnader för ett antal andra kvarter där det föreskrivs tillåten sammanbyggnad eller närmre fastighetsgräns än 4,5 meter. I samband med ändringen av detaljplanen 2002, där man ändrade syftet från flerbostadshus till småhusbebyggelse för aktuellt kvarter så ändrades endast planbestämmelserna om tillåtet våningsantal samt att byggnader inte behövde uppföras enligt ursprungsplanens illustration. Planeringskontoret påpekade i sitt yttrande 2002 att det var en brist att man inte reglerat bl.a. placering av byggnader mer precist när området sannolikt skulle komma att indelas i mindre fastigheter. Byggnadsnämnden delar denna uppfattning vilket också har försvårat tolkningen av planens intention och syfte med bebyggelsen för detta kvarter.

Åtgärden är av begränsad omfattning, ca 3,2 m², och tillför ett angeläget behov för fastighetsägaren då befintliga förrådsytor är mycket begränsade för dessa hushåll. Avstånd till fastighetsgränsen till Oboen 13 varierar mellan 0,88–1,41 meter. Byggnationen bedöms inte medföra sådana betydande olägenheter för berörda grannar, som avses i kap. 2 § 9 plan- och bygglagen, så som skuggning eller ökad insyn och någon annan lämpligare placering av förrådsbyggnad har inte kunnat konstaterats på fastigheten. Förslaget bedöms sammantaget som anpassat till fastigheten och omgivningens förutsättningar.

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.

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.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000060

Avgift

Avgiften för bygglov är 7 140 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 1 904 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

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

Utvändig färgsättning förutsätts bli samma som befintlig byggnad.

Upplýsningar

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

Utstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten <https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post matning@molndal.se.

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

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

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
Sändlista

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto
Anders Remgård
Ann-Britt Remgård
Västra Eklanda Höjd 14
431 59 Mölnåls

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

38 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000060

Junyi Huang
Chong Wang
Västra Eklanda Höjd 16
431 59 Mölnådal

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

39 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000194

Jenny Wahlström
STAVIKSVÄGEN 8
437 92 LINDOME

§ 70

Ranered 1:26 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

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

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-03-09.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar ca 60 m² byggnadsarea, ca 60 m² bruttoarea. Fastighetens area är 4024 m².

På fastigheten har tidigare ansökts om förhandsbesked på annan del av fastigheten men har återkallats före beslut i byggnadsnämnden.

Ansökan är inte komplett då sökanden inte har redovisat en godkänd VA-lösning.

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 Områden med samlad bebyggelse bestående av såväl helårs- som fritidsbostäder, utanför detaljplan. Redovisning av områdena framgår till viss del av rekommendationskartan, men finns tydligare redovisat på särskild karta.

Generella rekommendationer gäller i tillämpliga delar. Ny bebyggelse skall princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-22. 2021-03-25 inkom yttrande angående, att ansökan om enskilt avlopp ska prövas, före svar kan ges om åtgärden är möjlig. Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-22. 2021-04-01 inkom yttrande. 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 2021-03-22, Ranered 1:2, 1:25, 1:3 och 1:62. 2021-03-26 inkom synpunkter angående avlopp av hälftenägaren till Ranered 1:3.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-04-01.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000194

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 enskilda 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 eftersom fastigheten inte omges av bebyggda fastigheter.

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.

Övrigt

Lokalisering av byggnadsverk får inte påverka grundvattnet eller omgivningen i övrigt på ett sätt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

41 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000194

sätt, (2 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen). Frågan om vatten och avlopp är inte löst för befintligt bostadshus och önskat nytt bostadshus.

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.

I området finns sex bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt sju 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 enskilt 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). Sökanden har inte visat att avloppsfrågan kan lösas på egen fastighet eller försäkrat sig om att avloppsfrågan kan lösas på annans fastighet.

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 2021-04-12. Svar har kommit in 2021-05-24 i fyra olika delar där sökanden inte vill ansöka om enskilt avlopp då förvaltningen föreslår ett nej till åtgärden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

42 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000194

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. Vatten och avlopp kan inte ordnas utan att ansökan om enskilt avlopp prövas. Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

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 11 900 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 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

Fakturerering

Kopia

Sändlista

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

43 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000296

Torsten Söderberg

Buerås Väg 11

511 99 SÄTILA

§ 71

Spårröd 1:22 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, ersättningshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Fredrik Bergh-Gustavsson, Herr Jonsgatan 7, 511 58, Kinna.

Åtgärden får inte påbörjas förrän det har gått fyra veckor sedan beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar. För att påbörja åtgärden krävs startbesked, startbeskedet är skriftligt.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-04-06.

Ansökan avser uppförande av enbostadshus som ersättning för befintligt bostadshus som rivs.

Åtgärden omfattar ca 125+34 m² byggnadsarea, ca 220 m² bruttoarea och ca 34 m² öppenarea.

Byggnadshöjden 4,0 m och takvinkeln 45 grader. Fasad av liggande brunlaserad träpanel. Tak

med grafitgrå platta betongtakpannor och bandtäckt plåt på verandatak.

Ansökan var komplett 2021-05-28 då nybyggnadskarta inkom.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 – område. För område med denna beteckning gäller område kring tätort.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-04-29. 2021-05-18 inkom yttrande 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 2021-04-29, Våmmedal 2:38, Tulebo 3:2, 3:1, Spårröd 1:21. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-04-19.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

44 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000296

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.

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 47 600 kronor.

Avgiften för utstakning är 8 568+952 kronor. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

Avgiften för lägeskontroll är 3 570+190 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

Innan byggnadsarbetena påbörjas ska ni låta utföra utstakning av åtgärden (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

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

Tekniskt samråd behövs för åtgärderna. Kontakta handläggaren för att beställa tid, se kontaktuppgifter under Upplysningar. Kontrollplan ska lämnas in.

Ni får inte företa åtgärder inom planområdet som försämrar stabiliteten (schaktning, fyllning, pålning) utan att geoteknisk utredning visar att åtgärden är möjlig.

Upplysningar

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000296

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

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

Utstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten <https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post matning@molndal.se. Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling
telefon 031-3151390, epost annika.fehrling@molndal.se

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
Kontrollansvarig (beslut)

Brev om lov
Sändlista

Tekniska förvaltningen
tekniska@molndal.se
(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

Mikael Ljunholm
Djupedalsvägen 29
423 71 Säve

§ 72

Torvmossared 1:43 - Nybyggnad av två enbostadshus, förhandsbesked

Byggnadsnämndens beslut

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

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2020-10-05. Ansökan har reviderats till två enbostadshus 2021-04-12.

Åtgärden omfattar två huskroppar om ca 130 m² byggnadsarea, ca 260 m² bruttoarea och garage om 50 kvm byggnadsarea. Fastighetens area är 23 604 m² i tre skiften. Stor del av fastigheten är belägen inom strandskyddet.

Fastigheten är belägen i influensområde för flygplatsen Landvetter.

2021-05-05 BN § 52 beslutade byggnadsnämnden att återremittera ärendet i avvaktan på svar från Trafikverket.

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 stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär.

Inom Mölnåls kommun finns inga stora mark- eller vattenområden som inte alls är påverkade av exploatering. Det finns dock områden som bedöms skyddsvärda genom att de är relativa orörda. På markanvändningskartan har dessa områden betecknats som bevarandeområden med bestående opreciserad markanvändning.

Nuvarande markanvändning får inte förändras i nämnvärd grad. Detta innebär att endast en mycket begränsad utbyggnad med något enstaka hus i närheten av befintliga fritids- eller helårshusområden kan medges.

Större sammanhängande områden med i det närmaste ingen bebyggelse eller infrastruktur finns framför allt i Lindome söder om Finnsjön, väster om Nordsjön, söder om Östersjön samt söder om Hällesåkersvägen. Här bör stor restriktivitet gälla.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

47 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

Ny bebyggelse får prövas i varje enskilt fall genom bygglovsprövning enligt generella rekommendationer för bebyggelseutveckling och i enlighet med översiktsplanen. Restriktivitet skall iakttas mot sådan ny bebyggelse som motverkar bevarandekravet.

För ny bebyggelse intill större vägar och nära samlad bebyggelse kan detaljplan erfordras för att pröva frågan.

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-10. 2021-02-25 inkom svar från miljöförvaltningen.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-10. 2021-02-26 inkom svar från tekniska förvaltningen.

Swedavia har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-10. 2021-02-25 inkom svar från Swedavia.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-15. Handläggaren har gjort fel i utskicket och därför har remissen gått ut först 2021-04-27. 2021-05-17 inkom svar från Trafikverket om att infart saknas och ska redovisas före beslut om förhandsbesked fattas.

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 2021-02-10, Tommered 1:21, 1:4, 1:3 och Torvmossared 1:43, 1:11, 1:49, 1:8, 1:11. 2021-02-20 inkom synpunkter från ägaren till Torvmossared 1:11. 2021-02-21 inkom synpunkter från Jonas Eriksson. 2021-04-12 fick grannarna tillfälle att yttra sig över det nya förslaget. Inga synpunkter har inkommit.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2020-10-21.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

48 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

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 enskilda 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 tomtplatser inte är lucktomter eftersom det aktuella läget inte omges av andra bebyggda fastigheter.

De föreslagna tomtplatserna 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.

Övrigt

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). Två nya byggnader skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser.

I området finns ett bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare två bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt tre bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

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 prioriterat för utbyggnad.

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.

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 2021-02-16. Svar har kommit in 2021-04-12 med revidering av ansökan. Delgivningskvitto har inkommit 2021-02-26.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2020-10-21.

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 enskilt se svar från miljöförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att inte lämna positivt förhandsbesked med hänvisning till detaljplanekravet enligt ovanstående och att godkänd/möjlig tillfartsväg inte är redovisad.

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.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

50 (51)

2021-06-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

Avgift

Förhandsbesked 11 900 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 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

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

51 (51)

2021-06-09

§ 73

Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

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

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande