



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2024-06-05

Sida 1(48)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 17.45

Beslutande

Ledamöter

Tomas Angervik (S), ordförande

Fredrik Lesell (L), vice ordförande, t.o.m. § 85

Bengt Alsenvik (M), t.o.m. § 85

Michael von Braun (M)

Tomas Dahlqvist (SD)

Tjänstgörande ersättare

Joakim Kahlman (S)

Caroline Rosenqvist (C)

Kenneth Viberg (M) § 86

Sabina Pedersen Jonsson (MP) § 86

Övriga närvarande

Ersättare

Kenneth Viberg (M) ej § 86

Sabina Pedersen Jonsson (MP) ej § 86

Lars Lundell (SD)

Tjänstemän m.fl.

Dragan Danilovic, bygglovschef

Gunnel Borgström, projektledare, § 71

Lovisa Wirdemo, ekonom, t.o.m. § 77

Amanda Scheffel, ekonom, t.o.m. § 77

Annika Fehrling, bygglovshandläggare

Matilda Källqvist, bygglovshandläggare

Katarina Janeblom, bygglovshandläggare

Malin Andreasson, tillsynshandläggare

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2024-06-05

Sida 2(48)

Utses att justera	Tomas Dahlqvist (SD)	
Justeringens plats och tid	Digital justering, senast torsdagen den 13 juni 2024	
Paragrafer	71 - 86	
Underskrifter	Sekreterare Christina Jornert	Paragrafer: 71 - 86
	Ordförande Tomas Angervik	
	Justerande Tomas Dahlqvist	

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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



Innehållsförteckning

Information våtmarkspark i Kållered	§ 71
Meddelanden	§ 72
Delegeringsbeslut	§ 73
Information revisionsrapporten	§ 74
Budget 2025 samt plan 2026-2027	§ 75
Information ekonomisk rapport	§ 76
Remiss om Revidering av reglemente för intern kontroll	§ 77
Remiss om förslag till digitaliseringsstrategi	§ 78
Dvärred 4:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	§ 79
Heljered 3:9 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning befintligt hus och del av lada samt installation av eldstad	§ 80
X - Byggsanktionsavgift för olovlig yttre ändring, byte av takmaterial	§ 81
X - Byggsanktionsavgift för olovlig utförd fasadändring på enbostadshus	§ 82
X - Byggsanktionsavgift för att ha uppfört olovligt nybyggnad av plank	§ 83
X - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat ventilationsarbete utan startbesked	§ 84
X - Byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad av enbostadshus	§ 85
Information	§ 86



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2024-06-05

Sida
4 (48)

§ 71 Information våtmarkspark i Kålleröd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Projektledare Gunnel Borgström går igenom vision och syfte med Våtmarkspark i Kålleröd. Hon berättar också om bakgrunden och det fortsatta arbetet.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2024-06-05

Sida
5 (48)

§ 72

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Annestorp 5:45- Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition angående överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Dnr BN 2024-000055
- b. Annestorp 5:126 och Annestorp 5:127 - Länsstyrelsen avvisar överklagandet angående överklagande gällande sakägarkrets. Dnr BN 2023-000864
- c. Delbanco 1 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena angående beslut om bygglov. Dnr BN 2023-000586
- d. Dvärred 2:146 – Beslut angående bygglov för nybyggnad av boende med särskild service, LSS. 1. Mark- och miljödomstolen avslår Charlotte Alsenviks och Joakim Alsenviks yrkande om syn. 2. Mark- och miljödomstolen avslår samtliga överklaganden. Dnr BN 2022-000556
- e. Integrationsstrategi, KS § 124 - Deluppföljning av Handlingsplan för förvaltningsövergripande integrationsstrategi – 2023
- f. Knipered 1:4 - Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage och lämnar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning. Dnr BN 2021-000879
- g. X - Överklagan av byggsanktionsavgift. Dnr BN 2023-000422
- h. Lackarebäck 1:20 - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod. Dnr BN 2024-000007
- i. X – Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande. Dnr BN 2023-000607
- j. Miljöredovisning Mölnåls stad 2023.
- k. Mobilitets – och parkeringspolicy, KF § 74.
- l. X – Överklagande av beslut om föreläggande om rättelse gällande olovlig byggnation samt beslut om byggsanktionsavgift. Dnr BN 2021-000199
- m. Resultatreglering och utgående internt kapital 2023, KS § 120.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (48)

2024-06-05

n. Revisionsberättelse, KS § 59.

o. Revisionernas basgranskning, KS § 104.

p. Spårröd 1:17 - Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och avslår ansökan om bygglov angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av boende med särskild service (LSS - 6 lgh) och komplementbyggnad. Dnr BN 2023-000741

q. X - Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om inhibition angående rättelseföreläggande. Dnr BN 2022-000764

r. Årsredovisning, KS § 58.

s. Övergripande plan mot översvämning, KS § 107.

t. Annestorp 4:6 - Överklagan av byggnadsnämndens i Mölnåls stad beslut 2024-04-03, § 44, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Dnr BN 2023-000506

Utdrag

Akten

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2024-06-05

Sida
7 (48)

§ 73

Delegeringsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut till 20240514.

Bostadsanpassningsbeslut

2023-171	2024-110
2023-178	2024-111
2023-342	2024-113*
2024-070	2024-114*
2024-080	2024-116
2024-081	2024-118
2024-083	2024-119*
2024-088	2024-120
2024-090	2024-121*
2024-097	2024-122**
2024-098	2024-125*
2024-104	2024-126
2024-106	2024-127*
2024-107	
2024-109	

Avskrivna:
2023-136*
2024-094
2024-117

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (48)

2024-06-05

§ 74

Information revisionsrapporten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ekonom Lovisa Wirdemo går igenom revisorernas revisionsrapport och rekommendationerna till nämnden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000228

Kommunstyrelsen

§ 75

Budget 2025 samt plan 2026-2027

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner budgetförslaget 2025-2027 och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har tagit fram ett budgetförslag för perioden 2025–2027 med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget och plan och övriga riktlinjer som lämnats i anvisningar och ekonomiska ramar inför nämndernas budgetarbete 2025–2027.

Av budgetförslaget framgår det att bland annat att prioriterade områden är digitalisering, effektivisering och att vara en attraktiv arbetsgivare. Vidare förordas ett nytt ärendehanteringssystem för både miljönämnden och byggnadsnämnden. Miljönämnden har fått möjlighet att ta del av och lämna synpunkter på förvaltningens förslag innan byggnadsnämnden tar beslut om budget.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna budgetförslaget 2025-2027 och överlämna det till kommunstyrelsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 2024-05-27 § 55.

Bygg- och miljöförvaltningen tjänsteskrivelse 2024-05-20.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (48)

2024-06-05

§ 76

Information ekonomisk rapport

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ekonom Lovisa Wirdemo går igenom prognos till och med april. Enligt prognosen blir det ett underskott på 1,2 miljoner.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000278

§ 77

Remiss om Revidering av reglemente för intern kontroll

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder tjänsteskrivelsen som eget yttrande.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har skickat ut en remiss om ändrat reglemente för intern kontroll till nämnder och helägda bolag.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har skrivit en tjänsteskrivelse som svar på remissen. Förvaltningen är övervägande positiv till ändringarna.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända tjänsteskrivelsen som eget yttrande.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 2024-05-27 § 63.

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-04-25.

Kommunstyrelsens tjänsteskrivelse 2024-03-11.

Reglemente för intern kontroll, förslag.

Utdrag

Kommunstyrelsen, inklusive tjänsteskrivelse

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000344

§ 78

Remiss om förslag till digitaliseringsstrategi

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker förslaget och översänder yttrandet som svar på remissen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 8 maj 2024, § 56, att remittera förslag till digitaliseringsstrategi till samtliga nämnder och helägda bolag. Remissen ska besvaras senast den 28 juni 2024.

Den nya strategin är mer övergripande än den tidigare och omfattar hela kommunkoncernen. Strategin omfattar ett övergripande syfte och fyra förhållningssätt.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen är positiva till den föreslagna digitaliseringsstrategin. Den ligger väl i linje med stadens övriga styrdokument och mål. Det är en fördel att strategin är kortfattad, vilket möjliggör snabbare anpassning och uppdatering av tillämpningsanvisningar i takt med den snabba utvecklingen inom digitalisering och IT.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att tillstyrka förslaget och översända yttrandet som svar på remissen.

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsgång

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

Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Bygg- och miljöförvaltningens yttrande den 27 maj 2024.

Utdrag

Kommunstyrelsen, stad@molndal.se

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000273

David Anders Håkan Andersson
TORVMOSSAREDSVÄGEN 6
437 92 LINDOME

§ 79

DVÄRRED 4:7 (NORRA DJUPEDALAVÄGEN 10) - 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 2024-04-18.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar ca 180+50 m² byggnadsarea.

Fastighetens area är ca 3,6 ha.

Busshållplats för linje 763 ligger precis invid länsväg 550.

Västra delen av föreslaget läge berörs av naturvårdsplanen med klass 3.

Förhandsbesked har lämnats för Dvärred 4:20, i ärende BN 2021-198 BN § 80 2021-0825 och nu senast en lucktomt mellan Dvärred 4:10 och 4:12. 2024-02-28 BN § 29, diarienummer 2023-703.

Föreslaget läge är prövat 2021-08-25 BN § 81 då ÖP 06 gällde och ansökan avslogs.

Sökanden anförde skälet lucktomt i överprövning och mark- och miljödomstolen avslog överklagandet i P4037-22, 2023-10-17.

Ansökan var komplett 2024-04-25.

Sökanden har 2024-05-22 inkommit med fullmakt för sitt ombud.

Frågan om enskilt avlopp har prövats av miljöenheten 2024-01-29 D§ 24-70.

2024-05-28 och 2024-05-29 inkommer sökanden med frågor per e-post som svarats på av förvaltningen men inget ändrar förvaltningens bedömning.

2024-06-04 inkommer e-post från sökanden som vill ha kopia på beslutet.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I ”Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun”, antagen 2023-03-15, är den befintliga markanvändningen natur och landsbygd men gränsar till tätortsbebyggelse. De tidigare två positiva förhandsbeskeden ligger inom tätortsbebyggelse.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000273

Mölnåls kommun har utöver sina tätorter en fantastisk natur och landsbygd. Här bedrivs jord- och skogsbruk, men här finns också mycket orörd natur med sjöar och stora friluftsområden.

Bostäder inom tätortsnära landsbygd

Mölnåls kommun har utöver sina stationsorter också en tätortsnära landsbygd med jord- och skogsbruk samt ett innovativt småföretagande. Det är viktigt att möjliggöra lokala initiativ men dessa får inte påverka lantbrukets utveckling negativt. Detta gäller även bostadsutvecklingen på landsbygden. Hällesåker som serviceort bör därför förädlas med bostäder och utvecklad service.

Detaljplaner på landsbygden

För att kunna värna kvaliteterna på landsbygden handlar det inte enbart om att bevara, utan även om att utveckla befintliga värden och kvaliteter. En utveckling krävs också här för att landsbygden ska kunna leva. De områden som kan utvecklas med ny bebyggelse bör därför studeras närmare genom olika fördjupningsarbeten samt genom detaljplan. Det är viktigt att detta sker i nära dialog med de som bor och verkar här.

Kulturlandskapet stärks genom utveckling

I Hällesåker finns det stora kulturhistoriska värden i jordbrukslandskapet i Lindomeåns dalgång. Detta vägs också in i bedömningen när det handlar om lämplig markanvändning. För att ett sådant kulturlandskap ska kunna fortsatt leva och utvecklas behöver det vara möjligt för den som ska upprätthålla sin verksamhet, att också kunna utveckla den. Därför bör initiativ som utvecklar kulturlandskapet prioriteras.

Investeringar i social service

Staden har ett grundläggande ansvar att försörja sina invånare med samhällsservice och tillgänglighet. Därför är tröskelinvesteringar en viktig fråga för bebyggelseutveckling på landsbygden. Det handlar om investeringar för service som till exempel förskola, skola, vård och omsorg, infrastruktur som vatten och avlopp och tillgänglighet som exempelvis skolskjuts.

Bygglov och förhandsbesked

Nylokalisering av bebyggelse bör i första hand prövas genom detaljplan.

Lokaliseringsprövning kan, i enstaka fall, ske genom förhandsbesked/bygglov. Prövning sker, liksom vid planläggning, enligt plan- och bygglagstiftningen (PBL) och miljöbalken (MB). Här behöver ekonomiska, ekologiska och sociala konsekvenser vägas in för att inte skapa en utveckling som utlöser kommunala tröskelinvesteringar och inte belastar kommunal service i övrigt.

Ett förhandsbesked/bygglov får inte medges om det kan förhindra framtida utveckling där en bebyggelseutveckling kan vara aktuell, alternativt om det bidrar till en framtida utveckling som inte är önskvärd.

För alla förhandsbesked och bygglov gäller att frågan om vatten och avlopp kan lösas. Övriga

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000273

förutsättningar som ska vägas in är bland annat markförhållanden, allmänna intressen och tillgänglighet. Genom att utgå ifrån platsens förutsättningar är det möjligt att undvika för stora ingrepp i landskapet som schaktning och utfyllnader.

Exempel på tillfällen när prövning kan göras i förhandsbesked eller bygglov är bland annat för så kallad lucktomt i övrigt bebyggd tomtrad, komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse (på liknande sätt som med lucktomt), generationsväxling för jord- eller skogsbrukets behov samt ersättningsbyggnad för befintligt bostadshus. All utvidgning av bebyggelse sker enligt principen "inifrån och ut".

För att skapa god tillgänglighet och möjliggöra för en hållbar utveckling bör ny bebyggelse på landsbygden lokaliseras främst i närheten av kollektivtrafik och utbyggd infrastruktur.

En bebyggelseutveckling av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2024-04-30. 2024-05-07 inkom svar om tillstånd för enskilt avlopp.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. 2024-05-10 inkom svar med anvisningar från trafikenheten.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-04-30. 2024-05-03 inkom svar från VA-enheten och renhållningen.

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 2024-04-30, Annestorp 6:22, Dvärred 4:10, 4:12, 4:15, 4:20, 4:7, 4:9 och 6:1. Inga synpunkter har inkommit.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig 2024-04-30. 2024-05-07 inkom svar med anvisningar vid eventuellt bebyggande.

Motivering

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen 2024-04-23.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000273

förhandsbesked. De förutsättningar som anges i paragrafen är inte uppfyllda på grund av de skäl som anges nedan.

Detaljplanekravet

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 a plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för vissa byggnadsverk om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Enligt andra stycket krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnaden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor efterfrågan på mark kan en enstaka byggnad innebära att även fler nya byggnader tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar. I närområdet till Göteborg är markanvändningen inte bara av intresse för de närmast boende, utan också för en större allmänhet. Bland annat behovet av att hushålla med mark och att prioritera mellan motstående markanvändningsintressen framträdande. Det gör att nytillkommande bebyggelse inte bör tillåtas utan att den regleras i detaljplan. Undantag från denna praxis kan göras när det är fråga om lucktomter, vilket innebär att tomten helt eller nästan helt ska omges av andra tomter. Undantag kan också göras om det är fråga om bebyggelse som är nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom det inte finns tomter varken norr eller söder om föreslaget läge och i öster ligger länsväg 550 som övrig bebyggelse ligger på ett visst avstånd från.

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

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 byggas om den från allmän synpunkt är lämplig för

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000273

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 möjlighet till att uppföra sju bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 8 bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden är området inte planerat för utbyggnad av kommunalt 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). Enligt 2 kapitlet 6a § ska marken vara lämpad för ändamålet med hänsyn till olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller Enligt 2 kap 10 § ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken följas, och detsamma gäller föreskrifter som meddelats med stöd av kapitlet. Platsen är inte lämplig på grund av närheten till landsvägen, länsväg 550.

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.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen utan ska föregås av detaljplanläggning. Föreslagen tomtplats bildar en ny tomtrad och bedöms inte som en komplettering till den befintliga bebyggelsegruppen väster om föreslaget läge.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2024-05-07. Svar har kommit in 2024-05-21 då sökanden bedömer att föreslagen åtgärd följer översiktsplanen och att åtgärden skulle vara en komplettering av befintlig bebyggelsegrupp.

Förvaltningens förslag till beslut ligger fast.

2024-05-22 inkom sökandens ombud där det anförs att åtgärden inte kräver planläggning, åtgärden överensstämmer med ÖPn, avlopp är löst och åtgärden är belägen nära befintlig busshållplats m m.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000273

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen 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 14 325 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

Upplýsningar

Ärendet har handlagts 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. Bygg- och miljöförvaltningen kan lämna mer information.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000273

Handlingar som ingår i beslutet

Epostmeddelande från sökande	2024-06-04
Epostmeddelande till sökande	2024-05-29
Epostmeddelande från sökande	2024-05-28
Epostmeddelande till sökande	2024-05-28
Epostmeddelande från sökande	2024-05-28
Epostmeddelande från Camilla Bond	2024-05-22
Bilaga 3	2024-05-22
Bilaga 2	2024-05-22
Bilaga 1	2024-05-22
Yttrande	2024-05-22
Fullmakt	2024-05-22
Epostmeddelande från sökande	2024-05-22
Epostmeddelande till sökande	2024-05-22
Epostmeddelande till sökande	2024-05-22
Epostmeddelande till sökande	2024-05-22
Epostmeddelande från sökande	2024-05-22
Epostmeddelande från sökande	2024-05-21
Remissvar med erinran,---, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-05-10
Remissvar utan erinran, DVÄRRED 4:15, Joel Berg	2024-05-09
Remissvar från Miljönämnden	2024-05-07
Remissvar från trafikverket	2024-05-07
Underrättelse	2024-05-07
Remissvar utan erinran, DVÄRRED 4:20, David Andersson	2024-05-03
Remissvar utan erinran, DVÄRRED 4:7, David Andersson	2024-05-03
Remissvar fr TEF/ VA	2024-05-03
Remissvar fr TEF Å/A	2024-05-03
Remissvar utan erinran, DVÄRRED 4:12, Ing-marie Nilsson	2024-05-02
Epostmeddelande	2024-05-02
Epostmeddelande	2024-04-30
Remiss	2024-04-30
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2024-04-30, 13:54	2024-04-30
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-04-30, 13:49	2024-04-30
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-04-30, 13:46	2024-04-30
Sammanställning e-tjänst	2024-04-25
Baskarta situationsplan	2024-04-25
Epostmeddelande Besiktning 240423	2024-04-23

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000273

Expedieras till

Fakturering

Statistik

(Beslut)

Miljönämnden

miljo@molndal.se

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen

planexploatering@molndal.se

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Sökanden

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000161

Alexander Modig Johansson

Källeredgårdsvägen 12

428 37 Källered

§ 80

HELJERED 3:9 (LABACKA HÖJD 31) - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning befintligt hus och del av lada samt installation av eldstad

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker ansökan om bygglov.

Ärendet överlämnas till bygglovsenheten för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2024-03-04.

Ansökan avser uppförande av enbostadshus som ersättning till befintligt hus. Del av lada rives. Åtgärden omfattar ca 180 m² byggnadsarea, ca 293 m² bruttoarea. Byggnadshöjden är 4,1 m och takvinkeln 38 grader.

Fasadbeklädnad av stående träpanel i falurött.

Takbeläggning av grå bandtäckt plåt.

Byggnadens placering är godkänd av mätning men är i dwgformat och kan inte bifogas som pdf.

Fastigheten omfattar ca 2,9 ha.

Skredrisk råder vid befintlig byggnad. Närmaste busshållplats finns ca en km bort. Fastigheten omfattas av naturvårdsplanen i väster klass 3. På platsen varierar höjdkurvorna ca tre meter.

Zon 4 enligt parkeringspolicyn på platsen.

Länsstyrelsen har 2023-11-14 diarienummer 41036-2022 lämnat dispens från reservatsbestämmelserna i Sandsjöbacka för ett ersättningshus på platsen. Byggnadsarea max 185 kvm, nockhöjd max 7 meter. Området ingår i det europeiska ekologiska nätverket Natura 2000.

Ansökan är inte komplett då beslut om enskilt avlopp inte har vunnit laga kraft.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I "Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun" är den befintliga markanvändningen natur och landsbygd.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000161

Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2024-05-02. Beslut om enskilt avlopp har inte vunnit laga kraft.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-05-02. 2024-05-14 inkom svar från återvinning och avfall om anvisningar för placering av sopkärl. 2024-05-15 inkom svar från VA-enheten med anvisningar som ska följas vid markarbeten

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig, 2024-05-02. 2024-05-10 inkom svar om ej kommunal väghållare.

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 2024-05-02, Bölet 1:185, Hallen 1:198, Heljered 1:6, 3:21, 3:6, 3:7, 3:8, Kållerredgården 1:27, 1:51, Labacka 1:6 och 1:7. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen 2024-04-04.

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.

Bygg- och miljöförvaltningen 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

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden tillstyrker ansökan och ärendet överlämnas till bygglovsenheten för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Beslutsgång

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

Uppllysning

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling

telefon 031-3151390, epost annika.fehrling@molndal.se

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000161

Handlingar som ingår i beslutet

Remissvar TEF/VA	2024-05-15
Bilaga	2024-05-15
Remissvar Å/A	2024-05-14
Remissvar med erinran,---, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-05-10
Remissvar utan erinran, KÅLLEREDGÅRDEN 1:51, Mölnåls Stad (MEX)	2024-05-07
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2024-05-02, 10:32	2024-05-02
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-05-02, 10:22	2024-05-02
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-05-02, 08:49	2024-05-02
Nybyggnadskarta OK	2024-04-29
Planritning blivande OK	2024-04-28
Planritning blivande OK	2024-04-28
Markplaneringsritning OK	2024-04-28
Fasadritning blivande ok mot sydväst och nordost	2024-04-21
Fasadritning befintlig ok mot sydost och nordväst	2024-04-21
Sektionsritning ok	2024-04-21
Beslut Länsstyrelsen dispens	2024-04-21
Sammanställning e-tjänst	2024-03-04

Expedieras till

Sökanden

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000223

X

§ 81

X - Byggsanktionsavgift för olovlig yttre ändring, byte av takmaterial

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 9 377 kronor X och X i egenskap av ägare till fastigheten X, Mölnåls stad, för att ha påbörjat yttre ändring av enbostadshus innan bygglov och startbesked har meddelats.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Den 2 april 2024 upprättade byggnadsnämnden en anmälan om olovlig yttre ändring, byte av takmaterial på rubricerad fastighet därav att fastighetsägaren själv hade tagit kontakt med bygglovsenheten och informerade att det hade bytt från bruna eternitpannor till svarta betongpannor. Efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv har det inte funnits något beviljat lov eller startbesked för en sådan åtgärd.

Fastighetsägarna framförde på telefon att de först hade fått information från takfirman att lov inte skulle krävas, men när hon själv hade gjort efterforskningar kring reglerna kring bygglov insåg hon att åtgärden de hade gjort troligtvis krävde bygglov. Då var åtgärden redan utförd och kontaktade bygglovsenheten omgående.

Bygglovsenheten informerade samtidigt fastighetsägarna över telefon att åtgärden bedömdes som lovpliktig och krävde bygglov för yttre ändring av enbostadshus och utifrån den informationen vi har mottagit kommer ett tillsynsärende öppnas på fastigheten och att det kan bli en fråga om beslut om byggsanktionsavgift om det konstateras att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen, PBL. Fastighetsägarna fick vägledning kring vad som behövs lämnas in tillsammans med en bygglovsansökan.

Den 30 april 2024 inkom en ansökan till byggnadsnämnden om bygglov för yttre ändring, byte av takmaterial.

8 maj 2024 skickade bygglovsenheten underrättelse inför beslut om byggsanktionsavgift till fastighetsägarna.

X och X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 18 augusti 2022.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller tomtindelning med aktnummer 1481K-3221 samt detaljplanen Område norr om Kikåsgatan med aktnummer 14-MÖL-2967 för bostadsändamål av planen framgår

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000223

inga bestämmelser om byggnaders takmaterial/kulör.

Tillämplig lagstiftning

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan (9 kap. 2 § PBL).

Om en åtgärd kräver bygglov, får den inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked (10 kap. 3 § PBL).

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av överträdelsen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 51 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL).

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (11 kap. 54 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000223

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kap. 57 § PBL).

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen (11 kap. 58 § PBL).

Byggsanktionsavgiften är för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser (9 kap. 6-25 § PBF).

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (9 kap. 1 § PBF).

Bedömning

Åtgärden kräver startbesked och bygglov

Att ändra bruna eternitpannor till svarta betongpannor bedömer byggnadsnämnden är en sådan åtgärd som innebär byte av takmaterial varför bygglov krävs enligt 9 kap. 2 § PBL. Något bygglov eller startbesked har inte beviljats för åtgärden innan den utfördes.

När överträdelsen begåtts

Med stöd av ortofoto samt uppgifter från fastighetsägarna bedömer bygglovsenheten att utförd för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan beviljat bygglov och startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Den aktuella sanktionsarean är 77,3 kvadratmeter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 9 377 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Utifrån det som inkommit i ärendet hittills, har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000223

byggsanktionsavgiften. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Sammanfattning

Arbetena har påbörjats utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 77,3 kvadratmeter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 9 377 kronor.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 9 377 kronor av X och X i egenskap av ägare till fastigheten X, Mölnåls stad för att påbörjat yttre ändringar av enbostadshus innan bygglov och startbesked har meddelats. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 9 377 kronor.

Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Upplysning

Ärendet har handlagts av Mathilda Källqvist, Bygglovshandläggare.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den fastighetsägaren 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. Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap. 60 § PBL). Det innebär att en av de som beslutats ska betala kan komma att krävas på hela summan för byggsanktionen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000223

Expedieras till

Fakturering

Fastighetsägare:

X

X

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000065

X

§ 82

X - Byggsanktionsavgift för olovlig utförd fasadändring på enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 42 975 kronor av X och X i egenskap av ägare till fastigheten X, Mölnåls stad, för att ha påbörjat fasadändring innan bygglov och startbesked har meddelats.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Den 2021-01-28 inkom en anmälan om olovlig fasadändring på enbostadshuset på rubricerad fastighet. Av anmälan framgick att fönster på enbostadshuset har bytts ut och ersatts med fönster av större storlek.

Efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv har det inte funnits något beviljat lov eller startbesked för en sådan åtgärd.

2023-08-10 skickade bygglovsenheten ut ett brev med information om gällande lagstiftning samt frågor till fastighetsägaren och möjlighet att bemöta anmälan. Fastighetsägaren inkom med svar 2023-08-29 och framförde i huvudsak följande: De visste inte att åtgärden var bygglovspliktig, de kommer inte ihåg exakt när men tror att åtgärden utfördes under januari 2021. Den gamla fasaden var skadad då det regnat in vid fönstren vilket hade lett till fuktskador och behov av renovering. De nya fönstren är i större storlek och en dörr är flyttad. Den gamla fasaden hade röd träpanel och nu är det vit träpanel, ommålning ska ha skett runt 2013.

Via fotografier i Google street view kan nämnden konstatera att den västra fasaden ut mot Valåsvägen är under renovering i december 2020. Nya fönster är monterade, träfasaden är borttagen och vindpappen är synlig. Detta överensstämmer med de dokument som fastighetsägaren har skickat in till nämnden.

Fönster och dörr

Genom utredning i ärendet framgår att fasadändringar har utförts på enbostadshuset och att de är av den omfattning att de är bygglovspliktiga. Av handlingarna i ärendet framgår att fönsterbyte är utfört under åren 2020–2021 och de åtgärder som avses är att färre men större fönster har monterats, totalt tre mot tidigare fem och den ena dörren ut mot balkongen är

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000065

flyttad och ersatt med en bredare dörr (se bilaga ”sammanställning” och bild nr två med fönster och dörr nummerade 1-6). Åtgärden bedöms vara bygglovspliktig och kräver således bygglov och startbesked vilket inte har sökts.

Fasadkulör

Byggnadens fasad består av vitt mexitegel med delar av träpanel. Tidigare var träpanelen röd men den har nu målats om i vit kulör och gavelspetsarna är svarta.

På fotografier från Google street view från december 2020 syns att kortsidan av huset mot söder har svart gavelspets. Enligt information från fastighetsägarna ska ommålning ha utförts runt år 2013. Nämnden har inte kunnat visa på annat och någon annan information går ej att styrka och då det därmed har förflutit mer än fem år sedan överträdelsen, nämnden kan inte finna belägg för annat, så kan en byggsanktionsavgift ej tas ut gällande ändrad fasadkulör, PBL 11 kap. 58 §. Byggnadsnämnden ska dock, i ärenden som detta, i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov (lovföreläggande) enligt 11 kap. 17 § PBL.

Byggnadsnämnden har bedömt det som sannolikt att bygglov kan ges i efterhand och 2024-02-28 skickades ett beslut med lovföreläggande ut till fastighetsägarna om att söka bygglov.

2024-04-14 inkom en bygglovsansökan för fasadändring.

X och X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 2013-11-07.

Planföresättningar

För fastigheten gäller detaljplan för del av Valåsdalen med aktnummer 14-LIN-2672, användningen avser bostadsändamål.

Tillämplig lagstiftning

Bygglov

Om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt (9 kap. 3 c § PBL).

Byggsanktionsavgift

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av överträdelsen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 51 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000065

2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL).

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (11 kap. 54 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kap. 57 § PBL).

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen (11 kap. 58 § PBL).

Byggsanktionsavgiften är för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas (9 kap. 10 § plan- och byggförordningen, PBF). Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2024 som är 57 300 kr. Byggsanktionsavgiften är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser. Om en åtgärd avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (9 kap. 1 § PBF).

Bedömning

Åtgärden kräver bygglov och startbesked

Det krävs bygglov för att ändra en byggnads yttre så att dess utseende avsevärt påverkas. I det

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000065

begreppet ingår flera olika åtgärder som till exempel byte av fasadkulör eller byte av fönster. Åtgärden har vidtagits utan meddelat bygglov eller startbesked, varför den bedöms stå i strid med bestämmelser i plan- och bygglagen (9 kap. 2 § 3 c, PBL)

När överträdelsen begåtts

Med stöd av Google street view bedömer bygglovsenheten att fasadändringen gällande ändring av fönster och dörr har utförts för mindre än 5 år sedan, under åren 2020-2021 (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan bygglov och startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Antal fönster och dörrar som har ändrats är fem fönster och en dörr (se bilaga ”sammanställning” och bild nr två, numrerad 1-6) och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 42 975 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Utifrån det som inkommit i ärendet hittills, har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Sammanfattning

Arbetena har påbörjats utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Fem fönster och en dörr omfattas av ändringen och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 42 975 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut solidariskt av X och X eftersom de båda var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 42 975 kronor av X och X i egenskap av ägare till fastigheten X, Mölnåls stad, för att ha påbörjat fasadändring innan bygglov och startbesked har meddelats.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

33 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000065

Avgift

Byggsanktionsavgift 42 975 kronor.

Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Upplysning

Ärendet har handlagts av Katarina Janeblom, Handläggare/byggnadsinspektör

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den fastighetsägaren 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. Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap. 60 § PBL). Det innebär att en av de som beslutats ska betala kan komma att krävas på hela summan för byggsanktionen.

Beslutsunderlag

Dialog ang ommålning	2024-03-15
Beräkning byggsanktionsavgift fönster och dörr	2023-05-02
Bemötande	2023-08-29
Anmälan	2021-01-29
Fotografier, platsbesök	2024-02-14
Sammanställning, Tjänsteanteckning	2024-05-03
Fasadkulör, Tjänsteanteckning	2024-05-03

Expedieras till

Fakturering

Post- och Inrikes Tidningar

X

X

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

34 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000307

X

§ 83

X - Byggsanktionsavgift för att ha uppfört olovligt nybyggnad av plank

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 6 646 kronor av X och X i egenskap av ägare till fastigheten X, Mölnåls stad, för att ha uppfört plank innan beviljat bygglov och startbesked har meddelats.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Den 30 april 2024 upprättade byggnadsnämnden ett ärende om eventuell olovlig nybyggnad av plank på rubricerad fastighet med diarienummer 2024-000307 i samband med en bygglovsansökan inkom till bygglovsenheten för nybyggnad av plank. Efter granskning och uppgifter från fastighetsägaren framgick det att planket redan fanns och uppfördes 2021. Efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv har det inte funnits något beviljat lov eller startbesked för en sådan åtgärd.

Den 8 maj 2024 beviljade byggnadsnämnden bygglov och lämnade startbesked för redan uppfört plank med diarienummer 2024-000302.

Den 8 maj 2024 skickade bygglovsenheten ut underättelsen inför beslut om byggsanktionsavgift till fastighetsägarna.

X och X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 21 februari 2014.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplanen Tamburinen 1 m fl, del av östra eklanda med akt nummer 1481K-P2012/15 för bostadsändamål. Planket placeras på punktprickad mark, marken får inte bebyggas med byggnader och därav bedöms åtgärden vara förenlig med detaljplanen.

Tillämplig lagstiftning

Det krävs bygglov för

- nybyggnad,
- tillbyggnad, och
- annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000307

- b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
- c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan (9 kap. 2 § PBL).

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank, 6 kap. 1 § 7 p. plan- och byggförförordningen, PBF.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov (10 kap. 3 § PBL).

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av överträdelsen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 51 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL).

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (11 kap. 54 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kap. 57 § PBL).

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

36 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000307

anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen (11 kap. 58 § PBL).

Byggsanktionsavgiften är för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetr när det gäller en mur eller ett plank. (9 kap 6-25 § PBF).

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (9 kap. 1 § PBF).

Bedömning

Begreppet plank är varken definierat i plan- och bygglagstiftningen eller i TNC. Det finns inga exakta mått för när en åtgärd är ett plank eller ett staket utan det är flera olika faktorer som har betydelse. Vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara ett bygglovspliktigt plank ska hänsyn till tas till konstruktionens storlek, utförande och utformning. Även omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (jfr bl.a. MÖD 2014:39, RÅ 1992 ref 92, Kammarrättens i Sundsvall dom den 25 september 2012 i mål nr 2526–11 och Kammarrättens i Stockholm dom den 7 april 2011 i mål nr 2597–10).

Nämnden bedömer att konstruktionen är betydligt högre än ett sedvanligt staket, den uppfattas som avhållande och är utformad med täta ribbor. Planket bedöms vara avsett som insynsskydd och bedöms också skydda mot insyn. Det aktuella planket bedöms inte omfattas av undantaget från bygglovsplikt för skyddad uteplats enligt 9 kap. 4 § p. 1 PBL.

Åtgärden kräver startbesked och bygglov

Förvaltningen bedömer att det uppförda planket utifrån nu gällande rättspraxis om plank ska definieras som ett bygglovspliktigt plank och kräver bygglov och startbesked för att påbörjas. Bygglov och startbesked har lämnats i efterhand för det uppförda planket.

När överträdelsen begåtts

Med stöd av uppgifter från fastighetsägaren bedömer bygglovsenheten att planket är uppfört för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan lämnat bygglov och startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Plankets aktuella löpmetr är 9,13 meter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 6 646

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000307

kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Utifrån det som inkommit i ärendet hittills, har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Sammanfattning

Arbetena har påbörjats utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Löpmeter för planket är 9,13 meter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 6 646 kronor.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 6 646 kronor av X och X i egenskap av ägare till fastigheten X, Mölnåls stad, för att ha uppfört plank innan beviljat bygglov och startbesked har meddelats. Byggsanktionsavgiften ska bestå till Mölnåls stad inom två månader från den dag beslutet vann laga kraft.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 6 646 kronor.

Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Upplysning

Ärendet har handlagts av Mathilda Källqvist, Bygglovshandläggare.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den fastighetsägaren 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. Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap. 60 § PBL).

Det innebär att en av de som beslutats ska betala kan komma att krävas på hela summan för byggsanktionen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

38 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000307

Expedieras till

Fakturering

Post- och Inrikes Tidningar

X

X

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000837

X

§ 84

X - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat ventilationsarbete utan startbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 26 501 kronor av X i egenskap av ägare till X, Mölnåls stad, för att ha påbörjat ventilationsarbete innan startbesked meddelats.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Den 14 december 2023 inkom en anmälan om eventuell olovlig inredning av bostad i flerbostadshus samt eventuell ovårdad fastighet gällande rubricerad fastighet. Av anmälan framgick att misstankar om en inredd bostad på vinden fanns. Med anledning av inkommen anmälan besökte bygglovsenheten fastigheten, se protokoll från platsbesöket den 18 december.

Vid platsbesöket noterades bland annat att fastighetsägaren påbörjat ett arbete med ventilationen i fastigheten, och det är enbart denna åtgärd som aktuell underrättelse inför beslut om byggsanktionsavgift avser behandla. Det fanns vid tillfället för platsbesök inte någon registrerad anmälan för ventilationsarbeten i Mölnåls stads bygglovsarkiv. Den 10 januari 2024 skickade förvaltningen ut ett brev där fastighetsägaren ombads bemöta Anmälan samt besvara ett antal frågor.

Fastighetsägaren svarade den 2 februari 2024 och framförde i huvudsak följande gällande ventilationsarbetena. Ett bolaget har fått uppdraget att tillse att fastigheten uppfyller dagens samt kända framtida krav på ventilation i flerbostadshus. Ventilationsarbetet omfattar hela byggnaden, och i den offert som företaget lämnade föreskrivs att alla nödvändiga krav skall mötas, inklusive anmälan till kommunen.

Fastighetsägaren har härefter, den 18 april 2024 inkommit med en byggnadsanmälan avseende installation av ventilation från befintlig självdragsventilation till frånluftssystem, jämte ventilationsritningar och funktionskontroll av ventilationssystem/besiktningssprotokoll med besiktningdatum 2024-02-27. Ärendet handläggs för närvarande i BN 2024-000274.

En underrättelse inför beslut om byggsanktionsavgift där fastighetsägaren beretts möjlighet att yttra sig rörande kommande beslut har skickats den 8 maj. Fastighetsägaren har ännu inte inkommit med ett yttrande.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000837

Planföresättningar

För fastigheten gäller detaljplanen Kv dalén, abborren och braxen med aktnummer 14-MÖL-1278. Av gällande detaljplan framgår bland annat att vind endast får inredas med till bostadslägenheter tillhörande ekonomilokaler samt att byggnaden endast får inredas med maximalt fem lägenheter.

Tillämplig lagstiftning

Det krävs en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader (6 kap 5 § 4 p plan- och byggförordningen).

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § (10 kap 3 § plan- och bygglagen).

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av överträdelsen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 51 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL).

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (11 kap. 54 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kap. 57 § PBL).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

41 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000837

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen (11 kap. 58 § PBL).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation. (9 kap 13 § plan- och byggförordningen, PBF).

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (9 kap. 1 § PBF).

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden (9 kap. 3 a PBF).

Bedömning

Åtgärden kräver startbesked

Det krävs en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader. Byggnadsnämnden har vid platsbesök den 18 december kunnat konstatera att ventilationsinstallationer vid denna tidpunkt påbörjats i byggnaden. Vid senare kontakt med fastighetsägaren har det framkommit att det under hösten påbörjats ett byte av ventilationssystem där självdragsventilation ersatts med frånluftsventilation, vilka är åtgärder som kräver att anmälan sker samt att startbesked meddelas innan dessa får påbörjas.

När överträdelsen begåtts

Med stöd av det som noterats vid platsbesök samt inskickad anmälan om ventilationsinstallation bedömer förvaltningen att arbetet påbörjats någon gång under hösten/vintern 2023, samt färdigställdes i februari 2024, och sålunda utförts för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

42 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000837

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Förvaltningen konstaterar att åtgärden är utförd utan föregående anmälan samt meddelat startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Beräkning av byggsanktionsavgift sker i aktuellt fall med hänsyn till berörd byggnadsarea, och då fastighetsägaren uppgivit att ventilationssystemet omfattar hela fastigheten innebär det att avgiften ska beräknas utifrån byggnadens totala byggnadsarea om 165 kvm. Beräkning av byggnadsarea har skett utifrån mått på planritning. Byggsanktionsavgiften uppgår således till 26 501 kr.

Mot bakgrund av vad som inkommit i ärendet har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Det förhållandet att fastighetsägaren lämnat uppdraget att utföra åtgärden i sin helhet till annan part fråntar inte denne det yttersta ansvaret i frågan. Förvaltningen bedömer därmed att byggsanktionsavgiftens storlek står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 26 501 kronor av X i egenskap av ägare till X, Mölnåls stad, för att ha påbörjat ventilationsarbete innan startbesked meddelats.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 26 501 kronor.

Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Upplysning

Ärendet har handlagts av Malin Andreasson, Tillsynshandläggare.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den fastighetsägaren 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. Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

43 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000837

Expedieras till

Fakturering

Post- och Inrikes Tidningar

X

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

44 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000182

X

§ 85

X - Byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 28 650 kronor av X och X i egenskap av ägare till X, Mölnåls stad, för att ha uppfört en lovpliktig tillbyggnad innan bygglov och startbesked har meddelats

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Bygglov med startbesked för tillbyggnad av ca 8 kvm uterum beviljades på rubricerad fastighet den 26 september 2022 (BN 2022-381). Vid lägeskontroll den 17 januari 2024 konstaterades att uterummets byggnadsarea uppgick till ca 13 kvm.

Den 11 februari inkom brev från fastighetsägarna med förklaring till det inträffade. På grund av att ett stuprör varit i vägen hade man behövt flytta väggen ca 50 cm. Den 12 mars 2024 upprättade byggnadsnämnden detta tillsynsärende gällande olovlig tillbyggnad.

Den 14 mars skickade bygglovsenheten ett brev med information om gällande lagstiftning, förklaring av de alternativ som fanns för dem att gå vidare samt frågor till fastighetsägarna och möjlighet att bemöta tillsynsämälan.

Besök på fastigheten, med båda fastighetsägarna närvarande, gjordes 18 mars 2024. Det framkom då också att fastighetsägarna varit bortresta under byggtiden och att byggfirman byggt lite som de ville och inte följt bygglovet. Fastighetsägarna förstår att de gjort fel men vill hitta en lösning och slippa riva det uppförda. Detta bekräftar de i brev från den 26 mars 2024.

En ansökan om bygglov för tillbyggnaden inkom till byggnadsnämnden den 27 mars 2024 och bygglov med startbesked beviljades den 6 maj 2024, BN 2024-218.

Underrättelse inför beslut om byggsanktionsavgift skickades 7 maj och svar från fastighetsägarna inkom 8 maj 2024. Fastighetsägarna framhåller att felet inte varit uppsåtligt, att tillbyggnaden inte innebär någon olägenhet, har en god gestaltning och är lämplig på platsen. Man anser att sanktionsavgiften är för hög för den lilla avvikelse som uppstått.

X och X är lagfarna ägare till fastigheten sedan 2016-03-15.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplanen 1481K-P2013/11 för bostadsändamål.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000182

Tillämplig lagstiftning

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan (9 kap. 2 § PBL).

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov (10 kap. 3§ PBL)

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av överträdelsen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 51 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL).

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (11 kap. 54 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000182

2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kap. 57 § PBL).

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen (11 kap. 58 § PBL).

Byggsanktionsavgiften, för att ha påbörjat byggnation av en tillbyggnad som kräver bygglov innan lov eller startbesked meddelats av byggnadsnämnden, är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (9 kap 7 § plan och byggförordningen, PBF).

Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter (1 kap. 7 § PBF).

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (9 kap. 1 § PBF).

Bedömning

Åtgärden kräver startbesked och bygglov

Åtgärden bedöms vara en lovpliktig tillbyggnad enligt 9 kap. 2 § PBL. Det har inte funnits något beviljat bygglov eller startbesked för den uppförda åtgärden.

När överträdelsen begåtts

Bygglov för tillbyggnad beviljades i september 2022 och inmätning gjordes i januari 2024, tillbyggnaden har utförts någon gång under denna tiden. Byggnadsnämnden bedömer därmed att tillbyggnaden har uppförts för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan bygglov och startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Tillbyggnaden har en bruttoarea på 12,5 kvadratmeter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 28 650 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Utifrån det som inkommit i ärendet hittills, har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. De synpunkter som fastighetsägarna framför i sitt svar på underrättelse inför beslut ändrar inte den bedömningen.

Sammanfattning

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

47 (48)

2024-06-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000182

Åtgärden har påbörjats utan startbesked, varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Tillbyggnadens bruttoarea är 12,5 kvadratmeter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 28 650 kronor

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 28 650 kronor av X och X i egenskap av ägare till X, Mölnåls stad, för att ha uppfört en lovpliktig tillbyggnad innan bygglov och startbesked har meddelats.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader från den dag då beslutet vann laga

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 28 650 kronor. Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Upplysning

Ärendet har handlagts av Christina Gredenhag, inspektör/ handläggare.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den fastighetsägaren 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. Du skickar lättast in din överklagan till bygg@molndal.se

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap. 60 § PBL). Det innebär att en av de som beslutats ska betala kan komma att krävas på hela summan för byggsanktionen.

Expedieras till

Fakturering

X

X

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

48 (48)

2024-06-05

§ 86

Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande