

Plats och tid

The Weaver kl. 16.30 – 19.15

Beslutande

*Ledamöter*

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

*Tjänstgörande ersättare*

-

Övriga närvarande

*Ersättare*

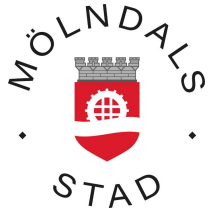
Bengt Alsenvik (M)  
Marcus Hjalmarsson (L)  
Alexander Weinfors (S)  
Ulf Lindelöf (SD)

*Tjänstemän m.fl.*

Björn Marklund, stadsbyggnadschef  
Lisa Östman, planchef, § 59-64  
Dragan Danilovic, bygglovschef  
Annika Fehrling, bygglovhandläggare, t.o.m § 69  
Christina Gredenhag, bygglovhandläggare  
Christer Grund, bygglovhandläggare  
Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare  
Sebastian Stoltz, bygglovhandläggare  
Michael Andersson, bygglovhandläggare  
Matilda Källqvist, bygglovhandläggare  
Hanna Karlsson, tillsynshandläggare/jurist  
Clara Samuelsson, tillsynshandläggare  
Katarina Janeblom, bygglovhandläggare  
Erica Beutler, bygglovhandläggare  
Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare  
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom  
Kristina Björntorp, arkivarie  
Barbro Johansson, administratör, t.o.m. § 65  
Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Byggnadsnämnden  
2022-06-08

Sida 2(46)

---

Utses att justera

Kenth Bodin

Justeringens plats och tid

Digital justering, senast torsdagen den 16 juni 2022

Paragrafer

56 - 72

Underskrifter

Sekreterare Christina Jornert

Paragrafer: 56 - 72

Ordförande Adam F Laurén

Justerande Kenth Bodin

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	§ 56
Redovisning av byggnadsnämndens dataskyddsarbete juli 2021 - juni 2022	§ 57
Remiss riktlinjer för hantering av personuppgifter	§ 58
Information från plan- och exploateringsutskottet	§ 59
Meddelanden	§ 60
Delegeringsbeslut	§ 61
Annestorp 3:31 - Förhandsbesked Nybyggnad enbostadshus och garage	§ 62
Dvärred 7:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	§ 63
X - Bygglov för ändrad användning av verksamhetslokal till bostad i efterhand	§ 64
Nejonögat 17 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad	§ 65
Vinbäret 18 - Tillbyggnad av enbostadshus, ny fasad, nytt tak, nya fönster, takkupa förlängs, eldstad, marklov	§ 66
Skäggered 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett tvåbostadshus	§ 67
Tingsplatsen 1 - Bygglov för verksamhetsbyggnad med lokaler/äldreboende	§ 68
X - Byggsanktionsavgift gällande tagit i bruk enbostadshus utan slutbesked	§ 69
Byggnadsnämndens budget 2023	§ 70
Delegering till förrättningsamordnare	§ 71
Information	§ 72



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2022-06-08

Sida  
4 (46)

### § 56 Ändringar i föredragningslistan

Beslutsärende Blodrisikan 62 utgår.

---

**Utdrag**  
Akten

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2022 -06-08

Sida  
5 (46)

### § 57 Redovisning av byggnadsnämndens dataskyddsarbete juli 2021 - juni 2022

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.  
Expedieras till stadsledningsförvaltningen, informationssäkerhetssamordnare  
[cornelia.ennefors@molndal.se](mailto:cornelia.ennefors@molndal.se)

Arkivarie Kristina Björntorp redovisar byggnadsnämndens dataskyddsarbete för juli-21 till juni-22.

—

#### **Utdrag**

Akten  
SLF:  
Informationssäkerhetssamordnare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (46)

2022-06-08

### § 58

#### Remiss riktlinjer för hantering av personuppgifter

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och konstaterar att det inte finns något behov av att svara på remissen.

Administrativ chef Staffan Sjöberg går igenom remiss för riktlinjer för hantering av personuppgifter.

#### Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2022-06-08

Sida  
7 (46)

### § 59

#### Information från plan- och exploateringsutskottet

<b>Byggnadsnämndens beslut</b>
--------------------------------

Byggnadsnämnden tackar för informationen.
---

Planchef Lisa Östman går igenom ärendena från det senaste plan- och exploateringsutskottet.

---

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

			Utdragsbestyrkande
--	--	--	--------------------

## § 60

### Meddelanden

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. X - Överklagande av beslut om förbud mot att använda del av byggnaden som samlingslokal. (Dnr 211/19)
- b. Tållered 1:8 – Överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus, LSS-boende. (Dnr 920/21)
- c. Tållered 1:8 - Länsstyrelsen avslår alla överklagandena av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus, LSS-boende. (Dnr 920/21)
- d. Ryet 10 – Länsstyrelsen avvisar överklagandet angående beslut om slutbesked. (Dnr 743/14)
- e. Ankaret 6 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om avgift på bygglov. (Dnr 564/19)
- f. X - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om rättelseföreläggande med vite. (Dnr 832/20)
- g. X - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om att ej ingripa gällande mur. (Dnr 203/21)
- h. Stretered 1:205 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om planavgift för nybyggnad av enbostadshus, carport och installation av eldstad. (Dnr 292/21)
- i. Lindome 8:30 - Länsstyrelsen avvisar överklagandena av beslut om bygglov för nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad. Beslutet har överklagats till Mark- och miljödomstolen. (Dnr 895/21)
- j. Grankotten 1 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.
- k. Ranered 1:2 – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om ersättning för rättegångskostnader. (Dnr 947/20)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (46)

2022-06-08

l. Slagfjäders 7 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående avslag på bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. (Dnr 608/21)

m. Fregatten 6 - Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer mark- och miljööverdomstolen byggnadsnämndens beslut att ge bygglov för flerbostadshus. (Dnr 763/20)

n. Protokoll förvaltningsövergripande samverkansråd Budget 2023-2025

o. Protokoll förvaltningsövergripande samverkansråd Riskanalys ny organisation.

\_\_\_\_\_

### Utdrag

Akten

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



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (46)

2022-06-08

## § 61

### Delegeringsbeslut

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

#### Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 20220504 - 20220601

#### Bostadsanpassningsbeslut

2021-254	2022-116*	Avskrivna:
2021-262	2022-120	2022-113
2021-281	2022-121*	2022-135
2021-305	2022-123*	
2021-330	2022-124*	
2022-001	2022-125*	
2022-031	2022-127	
2022-048	2022-128	
2022-050	2022-129	
2022-053	2022-131*	
2022-079	2022-132	
2022-080	2022-137*	
2022-081	2022-138*	
2022-083	2022-139*	
2022-094	2022-143*	
2022-099	2022-144*	
2022-102	2022-146*	
2022-108		
2022-112		

\* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

\*\* = Ärendet avser återställningsbidrag

#### Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000059**

Bob Delmefors  
Djurstensvägen 21  
435 39 Mölnlycke

### § 62

## **Annestorp 3:31 - Förhandsbesked Nybyggnad enbostadshus och garage**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till bygglovsenheten för att sökanden ska komplettera ansökan med godkänt enskilt avlopp samt redovisning av erforderlig tillgång på vatten.

### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-01-26.

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av enbostadshus i ett plan i ett drivhus med komplementbyggnad. Åtgärden omfattar ca 230+80 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 230+80 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Fastigheten omfattar 1610 ha. Denna åtgärd är belägen på skifte 2. Fastigheten är en bebyggd lantbruksenhet.

Ansökan är inte komplett då enskilt avlopp inte är prövat.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R1 – område. För område med denna beteckning gäller stora opåverkade områden.

Ett av undantagen från restriktiviteteten i nu gällande översiktsplan 2006 är lucktomt.

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärden är en lucktomt då tomtplatsen omges av två bebyggda fastigheter. Norr om föreslaget läge ligger Annestorp 3:35 och söder om 3:22.

Åtgärden behöver inte föregås av detaljplanläggning utan kan prövas i ett förhandsbesked. Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-02-23. 2022-03-09 inkom svar med synpunkter om enskilt avlopp, vattenbrunn och strandskydd. Sökanden ska inkomma med redovisning av enskilt avlopp före beslut.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-02-23. 2022-02-24, 2022-02-28 och 2022-03-01 inkom svar med synpunkter om hållbart resande.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000059**

2022-02-23. Inga synpunkter har inkommit.

Vägföreningen har fått möjlighet att yttra sig 2022-02-23.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2022-02-17.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kap. 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Bygglov ska ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning, (4 kap. 2 § eller 3 § och 9 kap. 31 § plan- och bygglagen) och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda. Vatten och avlopp kan ordnas genom enskild anläggning. Ska inkomma före beslut om förhandsbesked.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till bygglovsenheten för att sökanden ska komplettera ansökan med godkänt enskilt avlopp samt redovisning av erforderlig tillgång på vatten.

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till nämnden utan eget förslag.

### Beslutsgång

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

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling

telefon 031-3151390, epost [annika.fehrling@molndal.se](mailto:annika.fehrling@molndal.se)

### Sändlista

Sökanden

Miljöförvaltningen

[miljo@molndal.se](mailto:miljo@molndal.se)

(beslut)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000260**

Malin Louise Stenman  
FÄRGAREVÄGEN 12  
437 34 LINDOME

### § 63

## Dvärred 7:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-04-01.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Åtgärden omfattar ca 160+40 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 200+50 m<sup>2</sup> bruttoarea. Åtgärden ska anpassas till omkringliggande bebyggelse.

Fastigheten har styckats av 1997 för bostadsändamål efter positivt förhandsbesked.

Ansökan var komplett 2022-04-01.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R2 – område. För område med denna beteckning gäller utredningsområde.

Fastigheten är belägen inom två hundra meter från gasledningen.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-05-06. 2022-05-09 inkom svar där det finns en befintlig reningsanläggning som kan klara ett hushåll ytterligare.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-05-06. 2022-05-06, 2022-05-16 inkom yttranden utan erinran.

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

Swedegas har fått tillfälle att yttra sig 2022-05-16. Svar utan erinran inkom 2022-05-23.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2022-05-06, Dvärred 2:107, 2:7, 7:1, 7:4, 7:5 och 8:1. Synpunkter har inkommit 2022-05-22 från hälftenägaren till Dvärred 7:5 och 2:107.

Förvaltningen bedömer att åtgärden om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inte är en betydande olägenhet för Dvärred 2:107.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000260**

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2022-05-10.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kap. 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Vatten och avlopp kan ordnas till befintlig avloppsanläggning.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas.

### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

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

### För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

### Upplýsningar

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling  
telefon 031-3151390, epost [annika.fehrling@molndal.se](mailto:annika.fehrling@molndal.se)

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

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den sökande överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du blev delgiven beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

Du skickar lättast in din överklagan till [byggnadsnamnden@molndal.se](mailto:byggnadsnamnden@molndal.se)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000260**

### Sändlista

Fakturering

Brev om förhandsbesked

Miljöförvaltningen  
miljo@molndal.se  
(beslut)

Tekniska förvaltningen  
tekniska@molndal.se  
(beslut)

½ äg till Dvärred 2:107 och 7:5, Lena Hermansson  
Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000592**

x

### § 64

## X - Bygglov för ändrad användning av verksamhetslokal till bostad i efterhand

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte bygglov.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan avseende bygglov för ändrad användning av verksamhetslokal (växthus) till bostad den 2 juli 2021. Åtgärden är redan utförd. Åtgärden omfattar ca 67 m<sup>2</sup> byggnadsarea och ca 62 m<sup>2</sup> bruttoarea av befintligt växthus. Fastighetens area är 6 048 m<sup>2</sup>. Fastigheten är taxerad som småhusenhet och bebyggd med ett enbostadshus och fyra komplementbyggnader. Komplementbyggnaden som ansökan avser har sedan tidigare ett beviljat bygglov för växthus från 1973.

Ansökan var komplett 14 mars 2022 för ett avslag. Det har dock konstaterats flera avvikelser gällande bostadsutformning, energihushållning och tillgänglighet, se under rubriken *Skäl till beslut*.

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 23 augusti 2021.

Sökanden har den 25 maj lämnat in fullmakt för ombudet Göran Wahlberg att föra dennes talan.

### Tidigare ärenden på fastigheten

Den 3 juni 2021 inkom en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad (BN 2021-000512). Ansökan återkallades av sökande den 29 oktober 2021 efter samråd med stadsbyggnadsförvaltningen, se delegationsbeslut från den 8 november 2021. Anledningen var att tillbyggnaden inte kan prövas, då byggnadens användningssätt saknar bygglov.

Den 2 juli 2021 inkom en ansökan om bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal samt installation av eldstad (BN 2021-000591). Ansökan återkallades av sökande den 29 oktober 2021 med anledning av att sökande genom förvaltningens e-tjänst skapat ett nytt ärende när handlingarna egentligen var en komplettering i annat ärende, se delegationsbeslut från den 8 november 2021.

Den 30 augusti 2021 upprättades ett tillsynsärende avseende eventuellt olovlig inredning av bostad i anläggning/växthus (BN 2021-000707). Detta ärende är fortfarande under utredning och pågående.

### Yttranden

Miljöförvaltningen, Räddningstjänsten Storgöteborg, Tekniska förvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen och Planenheten har fått tillfälle att yttra sig den 6 april 2022.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000592**

Den 11 april 2022 inkom svar från Tekniska förvaltningen, återvinning och avfall. Den 21 april 2022 inkom svar från Trafikenheten. Den 27 april 2022 inkom svar från VA-avdelningen utan erinran.

Den 21 april 2022 inkom svar från Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien. Av yttrandet framgick i huvudsak att den verksamhetsbyggnad som avses ändras till bostad i sig inte har något stort kulturhistoriskt värde men utvecklingen av Fässbergs by måste ses i ett sammanhang då det kulturhistoriska värdet består både av bystrukturen och de enskilda gårdarnas struktur.

Planenheten svarade den av 27 april 2022 och av deras yttrande framgick i huvudsak att nya bostäder som möjliggör en avstyckning och på sikt kan förändra strukturen inom området bör prövas i ett sammanhang genom detaljplan, för att kunna göra en samlad bedömning av vilka konsekvenserna blir av fler tillkommande bostäder i området.

Den 6 april 2022 har de grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig (Fässberg 1:13, 1:14, 1:56, 1:57, 1:6, 1:65, 1:67 och 1:74). Inga synpunkter har inkommit.

#### *Kommunicering*

Stadsbyggnadsförvaltningen har den 20 april 2022 underrättat sökanden inför beslut om avslag. Sökanden har den 28 april bemött underrättelsen och i huvudsak framfört följande.

- Användningen som prövas i ansökan är preskriberad.
- Byggnaden som prövas i denna ansökan är en ekonomibygnad som inte kräver lov, men som dåvarande fastighetsägare frivilligt sökte lov för.
- Att inreda en bostad förutsätter inte detaljplaneläggning.
- Nybyggnadskrav kan inte ställas på ändrad användning.

Den 6 maj 2022 har förvaltningen kommunicerat inkomna yttranden i ärendet. Sökanden har den 11 maj begärt om anstånd för att svara på remisser. Den 25 maj har sökanden bemött inkomna yttranden och förvaltningens underrättelse inför beslut om avslag. Sökande vidhåller det som framförts i tidigare yttrande, men tillför i huvudsak följande.

- Bostaden utgör ett generationsboende.
- Inkomna remissyttranden i ärendet är osakliga och att ge dessa yttranden betydelse i bedömningen av detta ärende strider mot bland annat 1 kap. 9 § regeringsformen.
- Sökanden har själv bidragit till områdets kulturvärden genom att familjen har arbetet och förvaltat gården liksom platsen i generationer.
- Åberopar att tidigare lovansökan gällande tillbyggnad, ska prövas utifrån rådande planförhållanden.
- Förvaltningen borde ha informerat sökande om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad. Sökande yrkar därför på att byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att utreda frågan om tidsbegränsat bygglov. Den maximala tiden för tidsbegränsad

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000592**

åtgärd är 15 år varför det är sannolikt att sökande vid tidpunkten inte längre kommer att bo kvar i generationsbostaden på grund av dennes ålder.

### **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 generella rekommendationer i tillämpliga delar. Ny bostadsbebyggelse skall i princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R8 – områden med stora kulturhistoriska värden. För område med denna beteckning gäller generella rekommendationer i tillämpliga delar. Restriktivitet skall iakttagas mot sådan ny bebyggelse som motverkar de kulturhistoriska intressena. Om- och tillbyggnader som inte motverkar syftet kan dock tillåtas. Vid den allmänna lämplighetsprövningen skall särskilda hänsyn tas till områdets kulturhistoriska värden.

Av rekommendationerna framgår att tillåten om-, till- och nybebyggelse skall med hänsyn till byggnadsvolym, vägg- och takbeklädnad, färgsättning mm utföras på sådant sätt att den anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition. Rekommendationer för bebyggelsen i kulturminnesvårdsprogrammet skall följas. Områden som finns upptagna i kulturminnesvårdsprogrammet är:

Förindustriella miljöer bl a

- Lunnagården
- Fässbergs by
- Fässbergs prästgård
- Gunnebo
- Lackarebäcks gård/Svejserdalen/Ekekulle

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2 – område. För område med denna beteckning avser kommunen att upprätta ny detaljplan då här föreslås väsentligt ändrad markanvändning som kräver att infrastruktur byggs ut. Här ingår alla områden där ny bostadsbebyggelse föreslås. Ny bostadsbebyggelse inom området medges i princip inte innan den nya detaljplanen vunnit laga kraft.

Det finns ett påbörjat detaljplanearbete för Fässbergs by. Planarbetet är i dagsläget pausat och det är idag osäkert om och när planarbetet kommer att återupptas.

#### *Kulturmiljövärden*

Fässbergs by är utpekad som en viktig kulturmiljö i Mölnåls stads kulturmiljöprogram och som ett område med stora kulturhistoriska värden i översiktsplanen för kommunen. Fässbergs by är särskilt värdefull då den utgör en av få byar i Mölnåls där såväl bebyggelse som

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000592**

landskap är bevarat. I kulturmiljöprogrammet 2018 fastslås att ny bebyggelse ska prövas med försiktighet samt att bebyggelsen ska anpassas till områdets traditionella byggnadstradition avseende utformning och placering i landskapet.

**Skäl till beslut**

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

*Kräver åtgärden planläggning?*

Enligt 4 kap. 2 § första stycket punkt 3 a PBL 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.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska prövningen i ärenden om lov enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska planläggning ta hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1-5. Lag (2013:867).

Enligt 2 kap. 4 § PBL ska mark endast tas i anspråk för att bebyggas om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Vidare framgår det av 2 kap. 5 § PBL att marken ska bland annat vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt.

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor efterfrågan på mark kan en enstaka bostad innebära att även fler nya byggnader och bostäder tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar, samt skulle kunna öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser. 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. Av yttrande från planenheten framkom att nya bostäder som möjliggör en avstyckning och som på sikt kan förändra strukturen inom

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000592**

området bör prövas i ett sammanhang genom detaljplan, för att kunna göra en samlad bedömning av vilka konsekvenserna blir av fler tillkommande bostäder i området. Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att ny tillkommande bostadsbebyggelse inte bör tillåtas utan att den regleras i detaljplan.

*Finns skäl att medge undantag på detaljplanekravet?*

Trots kravet på detaljplan för en ny bostad krävs ingen detaljplan om användning eller byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Exempel på när prövning kan göras i bygglov istället för detaljplan kan vara komplettering med byggnader på obebyggda så kallade lucktomter eller nya bostäder i samband med ett generationsskifte i ett jordbruksföretag (prop. 1985/86:1 sid. 553).

Definitionen av en lucktomt är 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.

Undantag kan också göras om det är fråga om nya bostäder i samband med ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Någon definition på eller kriterier för generationsskifte har inte mejslats ut i praxis. Av mark- och miljööverdomstolens dom den 20 juni 2018 i målnummer P 12016-17 framgår att frågan om vilka omställningar i ägande eller drift som kan betraktas som generationsskifte avgöras från fall till fall. Hänsyn får tas till sådant som brukningsbara arealer, inriktning på jord- eller skogsbruket, om möjligheten till försörjning förutsätter kompletterande näringsverksamheter av något slag (exempelvis maskinuthyrning, uthyrning av uppställningsplatser för båtar, etc.) eller anställning på hel- eller deltid utanför den eller de verksamheter som bedrivs på fastigheten. Det ligger på den som påstår att ett generationsskifte ska genomföras som medför ett behov av ytterligare bostadshus på fastigheten för jordbrukets fortsatta drift, att presentera utredning som gör det möjligt att bedöma om förutsättningarna är uppfyllda.

Sökande anför att bostaden utgör ett generationsboende. På fastigheten bedrivs idag företaget *Trädgårdsmästaren i Fässberg AB* samt ett jour- och familjehem som sökandes sons familj driver.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom fastigheten redan är bebyggd. Vidare bedömer förvaltningen att sökande inte har utvecklat varför en ytterligare bostad skulle behövas på fastigheten för att kunna fortsätta med jordbrukets fortsatta drift. Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att det inte finns skäl att medge undantag på detaljplanekravet och att ny bostadsbebyggelse därför inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

*Kulturmiljövärden*

Av 2 kap. 6 § PBL framgår att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000592**

Mark- och vattenområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön om de har betydelse från allmän synpunkt på grund deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet (3 kap. 6 § miljöbalken).

Av yttrandet inkommit från Kultur- och fritidsförvaltningen framgår att den verksamhetsbyggnad som avses ändras till bostad har i sig inget stort kulturhistoriskt värde men utvecklingen av Fässbergs by måste ses i ett sammanhang då det kulturhistoriska värdet består både av bystrukturen och de enskilda gårdarnas struktur. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att bostadsutvecklingen i området bör göras genom detaljplanläggning för att säkerställa att befintliga kulturmiljövärden bevaras och tillvaratas.

### *Byggnaden uppfyller inte samtliga gällande krav*

Byggnadens takhöjd är 2,35 m inte 2,40 m som 3:3111, BBR, Boverkets byggregler föreskriver för ny bostad. Inlämnad energibalansberäkning är inte lätt att tolka mot kraven på ny bostad enligt 9:11, bostad större än 50 kvm, primärenergital 100 u-värde 0,30. Den behöver kompletteras. Dessutom är inte rummen redovisad med möblering som uppfyller tillgänglighetskraven i 3:2, BBR. Kontrollansvarig saknas. Förvaltningen bedömer sammanfattningsvis att avsteg från kraven inte kan göras.

### *Synpunkter gällande hantering av andra ärenden på fastigheten*

Frågor rörande bland annat bostadens preskription utreds i tillsynsärendet BN 2021-000707.

Sökandens synpunkter och yrkande kopplade till förvaltningens hantering av tidigare ärenden på fastigheten, se BN 2021-000512 och BN 2021-000591, är inte relevant för denna prövning av nuvarande ansökan.

### *Likställighetsprincipen*

Byggnadsnämnden har avslagit flertalet förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i området enligt den nu gällande översiktsplanen från 2006 och det pågående detaljplanarbetet i området för Fässbergs by. Enligt likställighetsprincipen i 2 kap 3 § kommunallagen och avvägningen mellan allmänt och enskilt intresse i 2 kap PBL ska även denna ansökan avslås. 2021-09-22 BN § 94 avslogs ansökan för nybyggnad av enbostadshus på Fässberg 1:67. 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.

### *Sammanfattning*

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan 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. Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen angivna förutsättningar inte bedöms uppfyllda. Därför föreslås byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning till bostad.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000592**

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden inte bevilja bygglov. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för nekat bygglov är 6 762 kronor.

### Upplysningar

På fastigheten finns ett pågående tillsynsärende den ändrade användningen, se BN 2021-000707. Byggnadsnämnden kan komma att besluta om att ingripa mot fastighetsägaren med stöd av 11 kapitlet plan- och bygglagen.

Ärendet och byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling  
telefon 031-3151390, epost [annika.fehrling@molndal.se](mailto: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](mailto:byggnadsnamnden@molndal.se)

---

### Sändlista

Fakturering

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000233**

Wallenstam Fastigheter 299 AB  
Kungsportsavenyn 2  
401 84 Göteborg

### § 65

## Nejonögat 17 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlåter ärendet till förvaltningen för fortsatt prövning i delegation.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-03-25.

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus. Åtgärden omfattar ca 9 728 m<sup>2</sup> bruttoarea fördelat på 124 lägenheter. Fasader i tegel och puts i varierande färgskala.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 1481K-P2020/ för bostadsändamål m.m. Förslaget bedöms som planenligt och är avstämt med ansvarig planarkitekt avseende gestaltning m.m. Vissa tekniska frågor återstår samt remissförfarande. Ärendet kompletterat senast 2022-05-23.

### Yttranden

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

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen vid flera tillfällen.

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

### Förslag till beslut

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

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

24 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000233**

Ärendet har handlagts av Jacob Ramnekrok  
telefon 031-3151367, epost [jacob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacob.ramnekrok@molndal.se)

\_\_\_\_\_

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

			Utdragsbestyrkande
--	--	--	--------------------





Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000362

Malin Nilsson  
Södermalmsgatan 13  
431 69 MÖLNDAL

## § 66

### Vinbäret 18 - Tillbyggnad av enbostadshus, ny fasad, nytt tak, nya fönster, takkupa förlängs, eldstad, marklov

#### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

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.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Avgiften för lovet har erlagts (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

#### Villkor

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen). Startbeskedet är skriftligt.

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna. Kontrollplan ska lämnas in. Konstruktionssektion som redovisar vägg/golv/tak ska inkomma.

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

Du skall låta utföra lägeskontroll för åtgärderna senast när byggnadsarbetena avslutats.

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

#### Ärendet

Ansökan har kommit in 2020-04-13. Bygglov lämnades för en mer omfattande åtgärd 2020-06-02 TJM § D 667.

Beslutet överklagades och upphävdes av länsstyrelsen 2021-11-03 diarienummer 403-41198-2020. Upphävandet har vunnit laga kraft.

Reviderad ansökan avser till- och ombyggnad med entré, förlängning av takkupa mot öster, nytt tak, byte av fasad, ny planlösning, eldstad och markåtgärder, samt delvis rivning av ett enbostadshus.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2020-000362**

Plan 0, entréplanet byggs till mot väster, mot gatan, med ny entré och rum ovanpå befintligt garage. Planlösningen förändras, altan mot söder rivs och ersätts med ej mätvärd altan om 12 kvm mot sydost. Altanen är mer än 5 m över den blivande marken.

Plan 1, övre planet, får en förlängning av takkupa mot öster som möjliggör en bättre invändig höjd till bl a badrum.

Plan -01, nedre planet, garagets användning ändras till förråd och planlösningen görs om.

Befintlig byggnad omfattar ca 120 kvm byggnadsarea. Två entréer med tak rivs och altan i söder och öster rivs.

Åtgärden omfattar ingen tillkommande byggnadsarea. Byggnadsarean flyttas mot väster, ca 25 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 12 m<sup>2</sup> öppenarea.

Byggnadshöjden är ca 6,2 m då byggnaden är placerad närmare gatan än 6,0 m och takvinkeln behålls.

Fasadbeklädnad av liggande träpanel. Fasadkulören är NCS 0502-Y.

Takbeläggning av mörkgrå betongpannor.

Ansökan var komplett 2022-05-19.

## Förutsättningar

### Planförutsättningar

För fastigheten gäller stadsplan/detaljplan aktnummer 14-MÖL-2561 för bostadsändamål.

Befintligt hus med dess utformning fanns på fastigheten före stadsplanen/detaljplanen upprättades.

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.

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

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

## Skäl till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2020-05-04.

Reviderad ansökan bedöms som planenlig åtgärd inom detaljplan.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000362

Byggnadens byggrätt går ända fram till Södermalmsgatan med korsprickad mark. Tillbyggnaden är placerad på mark som inte är kors- eller punktprickad.

Byggnadsarean på enbostadshuset överskrider inte detaljplanens föreskrivna byggnadsarea om 120 kvm.

Detaljplanen är upprättad innan plan- och bygglagen började gälla. I sådana fall gäller 39 § byggnadsstadgan som planbestämmelse, enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelse 5. Bland annat ska en byggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, men byggnadsnämnden kan medge en placering närmre gräns om det finns särskilda skäl. Berörda grannar ska i så fall höras innan bygglov kan beviljas.

Detaljplanen för den aktuella fastigheten redovisar byggrätt och korsprickad mark näst in till tomtgräns mot Södermalmsgatan varför inte 39 §, byggnadsstadgan är aktuell.

Bygglov ska ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar, (9 kap. 30 § PBL (plan- och bygglagen). Bl.a. ska fastigheten överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet.

Kravet på att fastigheten ska överensstämma med detaljplanen gäller inte om avvikelserna godkänts vid en tidigare bygglovprövning, eller om åtgärden är en fasadändring eller ytterligare bostad/lokal (PBL 9 kapitlet 2 § första stycket 3 b eller c). 2013-04-03 D § 249 i ärende BN 135/2013 lämnades bygglov för renovering av befintlig balkong, utökad balkongyta på söderfasad, ny farstu samt tilläggsisolering och nytt fasadmaterial på suterrängvåning samt nya fönster i övre och nedre badrum. Åtgärden omfattade ca 17 kvm byggnadsarea och 20 kvm öppenarea. Den sökta åtgärden bedömdes följa detaljplanen och fastigheten bedömdes då överensstämma med detaljplanen. Angivna förutsättningar i nu lämnad ansökan 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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2022-06-08

28 (46)

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2020-000362**

### 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 kapitlet 43 § plan- och bygglagen).

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

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Om massor med föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre än ringa risk tillförs ska miljöförvaltningen kontaktas.

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling  
telefon 031-3151390, epost [annika.fehrling@molndal.se](mailto: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 fick 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](mailto:byggnadsnamnden@molndal.se)

---

### Bilagor

1. Handlingar som ingår i beslutet
2. Sändlista

### Sändlista

Skatteverket

Statistik

Fakturering

Brev om beslut

Post- och Inrikes Tidningar

---

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000235**

Bygg och Konsult i Väst AB  
Kärrlyckegatan 24  
418 78 Göteborg

### § 67

## Skäggered 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett tvåbostadshus

### Byggnadsnämndens beslut

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

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-03-28.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, och tvåbostadshus förhandsbesked. På den norra tomten 1 om ca 1 200 kvm önskas uppföras enbostadshus i två våningar och garage med en byggnadsarea om 120+60 kvm. På den södra tomten 2 om ca 1 300 kvm önskas uppföras tvåbostadshus i två våningar i suterräng och garage om 150+64 kvm.

Fastighetens area är 12 352 m<sup>2</sup> och är bebyggd med en mindre brandhärjad sommarstuga belägen i väst nära Skäggeredsvägen.

Ansökan var komplett 2022-03-28.

### Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R3 – fördjupad översiktsplan. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2-område. För område med denna beteckning gäller detaljplan avses upprättas.

Den fördjupade översiktsplanen från 2003 har betecknat området som naturmark.

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 2022-05-02. 2022-05-16 inkom yttrande med synpunkter angående buller samt vatten och avlopp.

I epost från Miljöenheten 2022-05-18 framkom att de inte kan uttala sig om avloppet innan en ansökan om avlopp är prövad.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-05-02. 2022-05-03 inkom yttrande. området där fastigheten Skäggered 5:1 är belägen, ska fortsättningsvis ordna avloppsfrågan med enskild avloppsinstallation. Fastigheten kan inte ansluta till kommunalt nät.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000235**

Yttrande från trafikenheten inkom 2020-05-10, området där detta bygglov planeras saknar försörjning av kollektivtrafik samt gång och cykelnät.

Yttrande från Tekniska förvaltningen (Avfall) inkom 2022-05-02 Avfallskärl skall placeras på tömningsdagen vid närmast farbar väg för sopbil (Skäggeredsvägen).

Yttrande från MEX inkom 2022-05-24 De har kommit in ett antal ansökningar om planbesked i närområdet. Ny bebyggelse för bostadsändamål i området bör därför prövas i ett sammanhang, det är inte lämpligt att ge förhandsbesked för enstaka tillkommande bostadshus som riskerar att försvåra eventuell framtida planläggning i området.

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

Planenheten har fått tillfälle att yttra sig 2022-05-06 Inget svar har inkommit.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig. 2022-05-02. 2022-05-10 inkom yttrande, Trafikverket förutsätter att bullerutredningens slutsatser efterföljs avseende placeringen av eventuella uteplatser.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2022-05-04. Skäggered 1:3, 1:37, 2:19, 2:3, 2:5 och 3:17 Inget svar har inkommit.

### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2022-05-06.

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

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

### Detaljplanekravet

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

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor

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

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000235**

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 fastigheten inte omgärdas av bebyggelse.

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

Åtgärden ska syfta till att mark- och vattenområden används för den eller det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, (2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen). Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 § miljöbalken ska tillämpas. Åtgärden ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då anslutning till kommunalt avlopp saknas.

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). Tre nya bostäder skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000235**

Placeringen av husen är föreslagen på bergets högsta del, åtgärderna skulle ha stor påverkan på landskapsbilden och påverka kultur och naturvärdena på platsen. Med des storlek, utformning och placering. (2 kapitlet 6 § punkt1, plan- och bygglagen).

I området finns 4 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare tre bostäder, vilket skulle kunna leda till totalt 7 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, jord, berg, och vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämningar och erosion, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, (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. Bullerutredningen visar att trafikbullerförordningens riktvärden klaras. Dock bedöms det att vissa åtgärder för mildrande bullerstörningar vid uteplats behöver göras. Platsen är inte lämplig i avseende VA frågan. Sökanden har inte visat att avloppsfrågan kan lösas på egen fastighet eller försäkrat sig om att avloppsfrågan kan lösas på annans fastighet. Området saknar kollektiv kvartstrafik inom 400 meter.

En tomt som ska bebyggas ska ordnas så att bland annat naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, så att det finns en lämpligt belägen utfart och så att det finns utrymme för parkering på tomten eller i närheten av den. Det ska också finnas tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, (8 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen). Förvaltningen bedömer att bebyggelsen inte är möjlig att lösa på ett tillfredsställande sätt med den föreslagna placeringen samt att föreslagna byggnader saknar stöd i terrängen. Fastigheten är mycket kuperad. Förvaltningen bedömer att skogsvägen till de föreslagna tomtplatserna är mycket brant. Vid en jämförelse av höjdkurvorna på aktuell plats för vägen framgår att vägens lutning är uppskattningsvis ca 20 %. De föreslagna tomterna med byggnader i två våningar kommer att dominera på fastighetens högsta höjd.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000235**

### Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2022-05-12. Inget svar har inkommit.

Sökande har lämnat ett yttrande med ansökan. Som lyder ”På tomten Skäggered 5:1 har tidigare legat 12-15 sommarstugor som ägt av hamnarbetarförbundet i Göteborg, dessa avvecklades på ca 1980-talet och har sedan dess stått öde och förfallit. I Dagsläget finns ruiner av flertalet grundläggningar samt 1st hus kvar. Med detta sagt finns goda förutsättningar för att återskapa området till ett modernt boende”.

Stadsbyggnadsförvaltningen utfår från gällande översiktsplan från 2006. Området avses detaljplaneras samt så är området utpekade som naturområde i den gällande fördjupade översiktsplanen från 2003 åtgärden bedöms inte vara lämplig att ianspråkta från allmän synpunkt för ändamålet. (Kap 2:4§ PBL)

### 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.

Förslag på kommunalt VA kan inte genomföras, uppgift saknas om enskilt avlopp går att genomföra.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att inte lämna positivt Förhandsbesked, åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning samt att enskilt avlopp inte är löst.

### 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,

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

34 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000235**

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

Miljöförvaltningen  
miljo@molndal.se  
(beslut)

Tekniska förvaltningen  
tekniska@molndal.se  
(beslut)

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000277**

Majira Real Estate 1 AB  
Arsenalsgatan 8c  
103 32 Fagersta

### § 68

## Tingsplatsen 1 - Bygglov för verksamhetsbyggnad med lokaler/äldreboende

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlåter ärendet till förvaltningen för fortsatt prövning i delegation.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-04-07.

Ansökan avser nybyggnad av verksamhetslokaler- äldreboende, kontor samt kommersiella lokaler. Åtgärden omfattar ca 9480 m<sup>2</sup> bruttoarea i 7 våningar. Fasader i skiffersten och trä.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 1481K-P2019/3 för centrum-, bostads- och vårdändamål m.m.

Åtgärden bedöms som planenlig. Vissa tekniska frågor kvarstår samt remissförfarande.

### Yttranden

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

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen vid flera tillfällen.

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

Bl.a. ska fastigheten överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Kravet på att fastigheten ska överensstämma med detaljplanen gäller inte om avvikelser godkänts vid en tidigare bygglovprövning, eller om åtgärden är en fasadändring eller ytterligare bostad/lokal (PBL 9 kapitlet 2 § första stycket 3 b eller c). Angivna förutsättningar är uppfyllda.

### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

36 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000277**

### Beslutsgång

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

### Upplýsningar

Ärendet har handlagts av Jacob Ramnekrok

telefon 031-3151367, epost [jacob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacob.ramnekrok@molndal.se)

---

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

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000264**

X

## § 69

### **X - Byggsanktionsavgift gällande tagit i bruk enbostadshus utan slutbesked**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 33 761 kronor av x i egenskap av byggherre för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten X, Mölnåls stad.

Byggsanktionsavgift 33 761 kronor. Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

#### **Ärendet**

Den 1 april 2022 fick byggnadsnämnden in information om eventuell olovlig åtgärd att byggnadsverket på rubricerad fastighet har tagits i bruk utan slutbesked. Polismyndigheten kontaktade staden och informerade om att byggnaden var fullt möblerad och att de båda fastighetsägarna befann sig på fastigheten.

Kontakt togs med byggherre x per telefon som berättade att han har flyttat in möbler i huset. På frågan vad han menar med några saker menar han att det är många saker som han har flyttat in. Han bor inte där, men han har alla saker där då han blev tvingad till att sälja sitt hus i Lilla Edet för att problem uppstått med Mölnåls stad kring vatten osv. Värmen och ventilationen är inte i gång och det saknas bland annat ett balkongräcke. X berättar att han inte har tagit byggnadsverket i bruk, utan endast flyttat in möbler på inrådan av bygglovshandläggaren och hans kontrollansvarige.

X meddelar att han ligger inne på sjukhus och kan inte komma och visa oss huset. Han har inga släktingar i landet som kan hjälpa honom att öppna för oss. X ombeds inkomma med läkarintyg (läkarintyg har inte inkommit dagens datum). I slutet av samtalet berättar han att han ska be en kollega kontakta förvaltningen för att genomföra platsbesök i enbostadshuset. Den 11 mars 2022 besökte byggnadsnämnden fastigheten. Närvarande var inte byggherren X. Det kunde konstateras att hela byggnaden, både bottenvåningen och övervåningen var möblerat med möbler. Personliga tillhörigheter var upppackade och placerade i garderober, köksskåp och vitrinskåp m.m.

Bostadshuset omfattar ca 190 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 390 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 24 m<sup>2</sup> öppenarea.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 2019-07-29. X är byggherre för enbostadshuset och var tidigare lagfaren ägare till fastigheten. Av uppgifter från inskrivningsmyndigheten framkommer att en ansökan om lagfart inkom 2021-11-17 ansökan förklarades vilande eftersom gåvan mellan makar inte var registrerad hos skatteverket. 2022-04-19 inkom

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000264**

komplettering där gåvan var registrerad och ett nytt beslut togs där lagfart beviljades. X är därmed numera ensam lagfaren ägare till fastigheten X.

Den 3 juni 2022 mottog förvaltningen information om att x inte hämtat postförsändelsen avseende underrättelsen inför kommande beslut om byggsanktionsavgift. Förvaltningen kontaktade undertecknad x per telefon för att be denne om uppgift om var försändelsen ska skickas. Uppgift lämnades att x åker till stadshuset och hämtar ut försändelsen.

Samma datum kommer x till stadshuset och hämtar underrättelsen samt lämnar kortfattat följande uppgifter. Anledningen till att möbler är inflyttade är de problem som uppstått med kommunen och tekniska förvaltningen. På grund av en rättslig tvist med Tekniska förvaltningen som enligt honom själv har påverkat hans ekonomi. Det har bland annat medfört att x har sålt sitt tidigare hus vilket resulterade i att han behövde flytta in möbler på x, vilket han även varit i kontakt med bygglovshandläggaren om. Han bor inte i huset och reser mycket. Det påstås att det var hår i duscharna. Går inte att använda duscharna då det är kallvatten men det kan ha varit byggarbetarna. X berättar att han inte vill yttra sig mer i ärendet.

### **Tillämpliga bestämmelser**

#### 10 kap. 3 § plan- och bygglagen

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, mark- eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

#### 10 kap. 4 § plan- och bygglagen

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

#### 10 kap. 34 § plan- och bygglagen

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked bland annat godkänna att de lovpliktiga åtgärderna ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk. Detta gäller förutsatt att byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är slutförda och att nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL.

#### 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen, 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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

39 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000264**

### 11 kap 53 a PBL

Sanktionsavgiften får i enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövning 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. 58 § 2 st. PBL

Byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

### 11 kap. 57 § plan- och bygglagen

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.

### 9 kap 18 § plan- och byggförordningen

18 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Om endast en del av en byggnad tas i bruk i strid med 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, ska det som anges i första stycket om sanktionsarea i stället avse den area som tas i bruk.

## **Bedömning**

### Åtgärden kräver slutbesked

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett slutbesked (10 kap. 3§ och 4§ PBL). Bygglov och startbesked har lämnats till x att på fastigheten x uppföra nybyggnation av ett enbostadshus (BN 2019-000789, 2021-10-08 beslut om bygglov och startbesked för nybyggnation av enbostadshus). Då bygglov och startbesked har lämnats för åtgärden krävs det därför slutbesked innan byggnadsverket får tas i bruk (10 kap. 4§ PBL). Det finns dagens datum inte ett slutbesked för nybyggnation av enbostadshuset. Till dess att slutbesked har

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000264**

getts gälla alltså ett användningsförbud av enbostadshuset (se prop. 2009/10:170 s. 327 och 477 f.).

Det krävs därmed slutbesked innan aktuellt byggnadsverket tas i bruk med stöd av 10 kap. 4§ PBL.

### Byggnadsverket har tagits i bruk

Begreppet "tas i bruk" har inte definierats i lagtexten eller i förarbetena till bestämmelsen.

Av MÖD 2021:25 framgår att det är oproportionerligt om allt för obetydliga åtgärder, så som att ställa in ett enstaka föremål i en byggnad, innebär att ett byggnadsverk ska anses ha tagits i bruk. Tolkningen av begreppet "tas i bruk" får dock inte bli så snäv att syftet med användningsförbudet innan slutbesked getts går förlorat. Enligt förarbetena är syftet med slutbesked att byggnadsnämnden ska göra bedömningen att de utförda åtgärderna är "tillräckliga" för att de ska kunna presumeras vara slutförda enligt gällande krav (prop. 2009/10:170 s. 487).

Användningsförbudet får även anses träffa alla former av inredningsåtgärder som lämnar förutsättningar för att kunna uppehålla sig i byggnaden på ett sätt som inte har ett naturligt samband med byggnadens eller byggnadsverkets iordningsställande. Inflyttning av lös egendom och liknande åtgärder, som till exempel provkörning av maskiner, kan därför accepteras endast i mycket begränsad omfattning innan byggnadsverket anses ha tagits i bruk.

Förvaltningen bedömer mot bakgrund av det som framkom i samband med platsbesöket att hela byggnaden har tagits i bruk då möbler är inställda och installerade i samtliga rum i hela enbostadshuset. Tv-apparater och tavlor är upphängda på väggen. Lampor är upphängda i taket och det ligger mattor utrullade i samtliga rum. I sovrummet finns kläder uppackade och placerade i bland annat garderober och andra personliga tillhörigheter så som gosedjur, fotografier och personliga papper ligger framme i byggnaden.

Sammantaget bedömer förvaltningen att inflyttning av lös egendom har skett i sådan omfattning och utan att ha samband med byggnadens iordningställande att byggnaden anses ha tagits i bruk i strid med användningsförbudet i 10 kap. 4 § PBL. Att lösöret är placerade i enbostadshuset talar för att syftet är att kunna leva och bo där och således använda byggnaden som bostad och inte som ett led i att färdigställa och anpassa byggnaden (jmf MÖD 2021:25 och Mark- och miljööverdomstolen 2021-12-15, Mål nr P 13522-20). Att uppgift lämnas att x inte bor där, och ofta reser medför inte i sig att byggnaden inte har tagit i bruk då lösörets mängd är mer än ringa. Förvaltningen bedömer sammantaget att byggnadsverket har tagits i bruk i strid mot användningsförbudet i 10 kap. 4§ plan- och bygglagen.

### Bestämmande av byggsanktionsavgift

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden är utförd utan slutbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Byggherren har fått möjlighet att yttra sig inom fem år från överträdelsen (11 kap. 58 st. 2 PBL.).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för ett

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

41 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000264**

en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarean är 399 kvadratmeter då berörd area, av den sammanlagda brutto- och/eller öppenarean är 414 kvadratmeter (se BN 2019-000789, 2021-10-08 beslut om bygglov och startbesked för nybyggnation av enbostadshus).

Byggsanktionsavgiften har därför beräknats till **33 761 kronor** då hela byggnaden bedöms ha tagits i bruk innan slutbesked.

*Det finns inte skäl till vare sig nedsättning eller uppräknings av avgiften*

X har berättat att han har ekonomiska problem. Det i sig medför inte att det finns stöd för att inte ta ut en sanktionsavgift. Utifrån det som framkommit i ärendet i övrigt, 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 föreligger inte heller i övrigt sådana omständigheter att byggsanktionsavgift ska sättas ned, räknas upp eller inte tas ut i enlighet med 11 kap. 53a § PBL eller 9 kap 15 § PBF.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Det bedöms därför inte finnas skäl enligt 11 kap. 53 a § PBL att sätta ner avgiften. Det allmänna intresset av att åtgärder inte ska vidtas i strid mot lagstiftning väger tyngre än det enskilda intresset.

### Avgiften tas ut av byggherren

Det står byggnadsnämnden fritt att avgöra vem av de uppräknade i 11 kap. 57 § PBL som byggnadsnämnden ska ta ut sanktionsavgiften ifrån. Byggnadsnämnden kan komma att göra bedömningen att x såsom byggherre till åtgärden både har fått fördel av överträdelsen samt då x först ställt frågan till förvaltningen om han kan flytta in möbler och därefter mottagit svar att endast enstaka möbler får flyttas in samt att han har berättat att han har flyttat in möbler är den som begick överträdelsen.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut från x.

### *Sammanfattning*

Byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 399 kvadratmeter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 33 761 kronor.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 33 761 kronor av x i egenskap av byggherre för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten x, Mölnåls stad. 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

42 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000264**

### **Avgift**

Byggsanktionsavgift 33 761 kronor.

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

### **Upplysning**

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Ett skriftligt överklagande ska 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](mailto:byggnadsnamnden@molndal.se)

---

### **Sändlista**

Fakturering

Sändlista

Byggherre:

X

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

43 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000377**

### § 70

## Byggnadsnämndens budget 2023

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder budgetförslaget till kommunstyrelsen.

### Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till budget inför kommunstyrelsens 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 byggnadsnämnden att översända budgetförslaget till kommunstyrelsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

\_\_\_\_\_

### Sändlista

Kommunstyrelsen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000404**

## § 71

### Delegering till förrättningsamordnare

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden i Mölnåls stad delegerar till förrättningsamordnare på den kommunala lantmåterimyndigheten i Mölnåls stad att,

1. företräda den kommunala lantmåterimyndigheten mot statliga lantmåteriet kopplat till den verksamhet som byggnadsnämnden svarar för vid den kommunala lantmåterimyndigheten.
2. underteckna avtal och andra handlingar kopplat till den verksamhet som byggnadsnämnden svarar för vid den kommunala lantmåterimyndigheten.
3. beställa varor och tjänster upp till 10 prisbasbelopp kopplat till den verksamhet som byggnadsnämnden svarar för vid den kommunala lantmåterimyndigheten.

#### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden i Mölnåls stad svarar för verksamheten vid den kommunala lantmåterimyndigheten enligt reglementet för byggnadsnämnden, 2018-12-12, § 165.

Respektive förrättningslantmåtare är suverän när det gäller myndighetsutövningen i enskilda myndighetsärenden.

Byggnadsnämnden svarar för att det finns tillräckliga resurser i vad gäller till exempel personal, lokaler, IT, säkerhet och personalvård.

Förvaltningen har tillskapat en ny tjänst på den kommunala lantmåterimyndigheten: förrättningsamordnare.

#### Bedömning

Den nyskapade tjänsten som förrättningsamordnare innehas av Fredrik Wennström. Han är inte chef och han har därför inte den delegation som följer med rollen som enhetschef. Det finns dessutom ett behov att förtydliga rollen i samband med det kommande bytet av ärendehanteringssystem för det kommunala lantmåteriet.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår i korthet byggnadsnämnden att delegera rätt att företräda lantmåterimyndigheten, att underteckna dokument och att göra beställningar.

Ärendet har inte behandlats i arbetsutskottet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (46)

2022-06-08

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000404**

### **Beslutsgång**

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

\_\_\_\_\_

### **Utdrag**

Fredrik Wennström

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

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (46)

2022-06-08

### § 72

#### Information

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

- a. Inkomna remisser
- b. Tillsynsärenden
- c. Personalfrågor
- d. Öppna överklagade ärenden
- e. Information om kommande bygglovsbeslut
- g. Återblick bussresa arkitekturpolicy

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande