

Plats och tid

Stadshuset den 9 oktober 2024 kl. 15.30 – 18.00

Beslutande

Ledamöter

Tomas Angervik (S), ordförande

Fredrik Lesell (L), vice ordförande

Bengt Alsenvik (M)

Kenth Bodin (S)

Michael von Braun (M), t.o.m § 124

Tomas Dahlqvist (SD)

Tjänstgörande ersättare

Caroline Rosenqvist (C)

Kenneth Viberg (M) § 125

Övriga närvarande

Ersättare

Emil Forsberg (S)

Kenneth Viberg (M), ej § 125

Joakim Kahlman (S)

Irma Kukuljac (M)

Sabina Pedersen Jonsson (MP)

Lars Lundell (SD)

Tjänstemän m.fl.

Per Kaarle, bygg- och miljöchef

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom § 119 - 125

Dragan Danilovic, bygglovschef

Lovisa Wirdemo, ekonom, § 114 - 115

Amanda Scheffel, ekonom, § 114 - 115

Annika Fehrling, bygglovshandläggare

Christer Grund, bygglovshandläggare

Matilda Källqvist, bygglovshandläggare

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Utses att justera	Bengt Alsenvik (M)		
Justeringens plats och tid	Digital justering		
Paragrafer	114 - 125		
Underskrifter	Sekreterare	Christina Jornert	Paragrafer: 114 - 125
	Ordförande	Tomas Angervik	
	Justerande	Bengt Alsenvik	

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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

Innehållsförteckning

Ändring i föredragningslistan	§ 114
Begäran att nyttja eget kapital – åtgärdsförslag budgetunderskott	§ 115
Meddelanden	§ 116
Delegeringsbeslut	§ 117
DVÄRRED 3:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	§ 118
SPÅRRÖD 1:17 - Bygglov för nybyggnad av boende med särskild service (LSS - 6 lgh) och komplementbyggnad samt rivning av befintligt bostadshus - yttrande till mark- och miljödomstolen mål nr P 2405 - 24	§ 119
X - Byggsanktionsavgift för att ha utfört utvändig ändring, altan	§ 120
FORSÅKER 1:176 - Bygglov för nybyggnad av anläggning för elmotocross, parkering samt uppställning av container och toalett-kabin knatte- och ungdomscross	§ 121
GREGGERED 3:9 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	§ 122
SKÄGGERED 1:5 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (installation av eldstad) och garage samt snickeri	§ 123
Byggnadsnämndens sammanträdesordning 2025	§ 124
Information	§ 125



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (39)

2024-10-09

§ 114

Ändring i föredragningslistan

Ekonomisk rapport utgår. Informationspunkt Verksamhetsplanering 2025 tillkommer.

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000641

§ 115

Begäran att nyttja eget kapital – åtgärdsförslag budgetunderskott

Ärendet

Paragrafen förklarades omedelbart justerad och återfinns i annat protokoll.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2024-10-09

Sida
6 (39)

§ 116 Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Annestorp 5:45 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Dnr BN 2024-000055.
- b. Dvärred 4:7 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Dnr BN 2024-000273.
- c. Dvärred 4:7 - Länsstyrelsen ändrar det överklagade beslutet av beslut om avgift för förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, på så sätt att avgiften för beslut om positivt förhandsbesked sätts ned till 0 kronor. Dnr BN 2023-000703.
- d. Hassungared 3:50 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående förhandsbesked. Dnr BN 2024-000043.
- e. Knipered 1:4 - Med bifall till överklagandena angående förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage upphäver mark- och miljödomstolen det överklagade beslutet och fastställer Byggnadsnämnden i Mölnåls kommuns beslut från den 1 december 2023 (§ 118, dnr BN 2021-000). Dnr BN 2021-000879.
- f. X - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om byggsanktionsavgift för mur. Dnr BN 2023-000422.
- g. Ormåns 18 - Överklaganden av byggnadsnämndens beslut fattat avseende Beviljande av bygglov. Dnr BN 2024-000380.
- h. X - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om byggsanktionsavgift för två motordrivna portar. Dnr BN 2023-000811.
- i. X - Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift och förelägganden. Dnr BN 2022-000194.

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2024-10-09

Sida
7 (39)

§ 117 Delegeringsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut till och med 20240926.

Bostadsanpassningsbeslut

2024-040 2024-238*
2024-123 2024-239*
2024-146 2024-240*
2024-147 2024-241*
2024-177** 2024-242*
2024-181 2024-243
2024-198 2024-245*
2024-199 2024-247
2024-206 2024-248*
2024-207 2024-249*
2024-210 2024-250*
2024-212 2024-252
2024-214 2024-255*
2024-221 2024-258*
2024-223** 2024-259
2024-224 2024-263*
2024-227 2024-266*
2024-229
2024-230
2024-233

Avskrivna:
2024-215

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll ** = Ärendet avser återställningsbidrag

Övrigt

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000533

Eva Grethe Claesson

Gödebergsvägen 72

437 34 LINDOME

§ 118

DVÄRRED 3:6 - 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 2024-08-06.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i 1½plan och garage.

Åtgärden omfattar ca 150+40 m² byggnadsarea, ca 225+40 m² bruttoarea.

Fastigheten omfattar ca 4,16 ha. Föreslaget läge är på skifte 4 norr om Gödebergsvägen.

På platsen varierar höjdkurvorna max 3 m.

Parkeringspolicy läge 5 gäller på platsen.

På föreslagen plats ligger en lågpunkt vid skyfall i sydost.

Ansökan var komplett 2024-09-13.

Förutsättningar

Planförutsättningar

I ”Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun”, antagen 2023-03-15, är den befintliga markanvändningen tätortsbebyggelse.

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.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000533

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 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". Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats är en lucktomt i den redan sammanhållna bebyggelsen.

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.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-08-28. 2024-08-29 inkom svar från återvinning och avfall med anvisningar som ska följas. 2024-09-13 inkom svar med lösning på avlopp i förening.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-08-28. 2024-09-02 inkom synpunkter som ska följas.

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

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2024-08-28, Dvärred 3:9, 3:10, 3:19, 3:21 och 3:35. 2024-09-09 inkom svar från granne som vill se husets placering.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000533

2024-09-17 inkom svar från sökanden där de pratat med grannar om byggnadernas placeringen. I detta ärende är det en lokaliseringsprövning utan föregående detaljplan vilket innebär att kommande byggnaders placering avgörs i en bygglovsansökan. Lindsbergsvägens vägsamfällighet Mölnåls har fått tillfälle att yttra sig 2024-08-30.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen 2024-09-05.

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.

I detta beslut har hänsyn tagits till barns rättigheter enligt FN:s barnkonvention.

Förslag till beslut

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

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

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

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

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

11 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000533

Handlingar som ingår i beslutet

Remissvar från TEF/VA-lanering	2024-09-13
Intyg Godkännande från Ängera avloppsförening	2024-09-13
Remissvar Dvärred 3:19 med erinran	2024-09-09
Remissvar Dvärred 3:19 med erinran	2024-09-09
Remissvar fr TEF VA	2024-09-06
Remissvar med erinran,---,Mölnåls Stad (Trafik)	2024-09-02
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2024-08-30, 14:24	2024-08-30
Remissvar utan erinran, DVÄRRED 3:35, Eva Grethe Claesson	2024-08-29
Remissvar Från TEF Å/A	2024-08-29
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-08-28, 11:32	2024-08-28
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-08-28, 11:28	2024-08-28
Baskarta	2024-08-23
Följebrev kommentarer till ansökan om förhandsbesked	2024-08-23
Ansökan	2024-08-06

Expedieras till

Fakturering
Skatteverket
Statistik

Brev om lov

(Beslut)

Miljönämnden

miljo@molndal.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen

planexploatering@molndal.se

Dvärred 3:19

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000741

Mark- och miljödomstolen i Vänersborg
mmd.vanersborg@dom.se

§ 119

SPÅRRÖD 1:17 (SPORREDSVÄGEN 24) - Bygglov för nybyggnad av boende med särskild service (LSS - 6 lgh) och komplementbyggnad samt rivning av befintligt bostadshus - yttrande till mark- och miljödomstolen mål nr P 2405-24

Beslut

Byggnadsnämnden vidhåller beslut från 2024-02-28 BN § 30 i ärende BN 2023-000741. Byggnadsnämnden översänder detta protokoll som yttrande till mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt.

Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade att bevilja bygglov 2024-02-28 BN § 30 i ärende BN 2023-000741 för nybyggnad av boende med särskild service och komplementbyggnad samt rivning av befintligt bostadshus. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götaland som upphävde beslut om bygglov (2024-05-13, dnr 11171-2024). Länsstyrelsens beslut är överklagat till mark- och miljödomstolen.

Sökanden har överklagat länsstyrelsens upphävande.

Mark- och miljödomstolen har begärt skriftligt svar i mål P 2405-24 där byggnadsnämnden talar om ifall nämnden går med på eller motsätter sig det som begärs i handlingarna.

Inställning

Byggnadsnämnden vidhåller beslut BN § 30 2024-02-28 i ärende BN 2023-000741 och instämmer i sökandens slutsats att bygglov kan beviljas.

Byggnadsnämnden hänvisar till byggnadsnämndens tidigare motivering i beslut BN § 30 2024-02-28 i ärende BN 2023-000741 med tillhörande handlingar.

Byggnadsnämnden bedömer att vägen är tillräcklig för att sophämtning och räddningstjänst ska kunna använda den. Vändplats för sopbil kan anordnas i anslutning till fastigheten. Ordet ”bör” i yttrandena från tekniska förvaltningen och räddningstjänsten tolkar byggnadsnämnden som att det är en önskvärd förbättring. Byggnadsnämnden anser därför att vägens status inte är ett hinder för bygglov. Den breddning och förstärkning som sökanden planerar kommer att ytterligare förbättra framkomligheten.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum

Sida

2024-10-09

13 (39)

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000741

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att vidhålla beslut BN § 30 2024-02-28 i ärende BN 2023-000741 och att översända protokollet som yttrande till mark- och miljödomstolen.

Ärendet var uppe som information på byggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Ärendet har förberetts av Annika Fehrling.

Handlingar som ingår i beslutet

Aktbilaga 8.

Sändlista

Mark- och miljödomstolen i Vänersborg, e-post: mmd.vanersborg@dom.se

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000266

X

§ 120

X - Byggsanktionsavgift för att ha utfört utvändig ändring, altan

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 8 494 kronor av X och X i egenskap av ägare till fastigheten X Mölnåls stad, för att ha utfört utvändig ändring innan startbesked har meddelats.

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

Ärendebeskrivning

Den 4 april 2022 inkom en anmälan om eventuell olovlig nybyggnad av pool på rubricerad fastighet. Av anmälan framgick att pågående byggnation av pool skedde på fastigheten och oro gällande avsaknad av räcke.

Av foton inlämnat i ärendet framgick även att det byggdes en altan. Byggnadsnämnden upprättade ett tillsynsärende gällande olovlig nybyggnad av altan efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv och det inte funnits något beviljat lov eller startbesked för en sådan åtgärd.

Den 23 februari 2024 skickade bygglovsenheten ut ett brev och bad fastighetsägaren bemöta anmälan, besvara ett antal frågor samt informeras om gällande lagstiftning. Fastighetsägaren svarade den 8 mars och skickade in bilder samt framförde i huvudsak följande.

Poolen byggdes 3 februari/mars 2022 och poolen är försedd med staket, buskar och utöver är poolen försedd med ett godkänt poolskydd.

Altanen och staket runt poolen byggdes mars-april 2022 och höjdmåtten varierar från 0,9 till 1,15 meter ovan mark.

Den 15 mars skickade bygglovsenheten ut en skrivelse med förvaltningens bedömning utifrån vad som har framkommit i ärendet att den uppförda altanen är en sådan åtgärd som påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt och därav en lovpliktigt altan.

Fastighetsägarna meddelas att sannolikt att lov kan ges för altanen och att de frivilligt kan söka lov innan byggnadsnämnden går vidare med ett lovföreläggande. Alternativt vidta rättelse genom att riva den uppförda altanen.

Den 1 juli inkom en ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus BN 2024- 000479. Bygglov samt startbesked meddelades den 29 juli 2024.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000266

Den 26 augusti skickade bygglovenheten underättelse inför beslut till fastighetsägarna.

X och X är lagfarna ägare till fastigheten sedan den 30 april 2020.

*Tidigare beslut som har betydelse i ärendet
BN 2018-001155 – Nybyggnad av enbostadshus*

Planföresättningar

För fastigheten gäller detaljplanen Västra Balltorp med aktnummer 1481K-P2011/12 för bostadsändamål.

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).

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 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).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000266

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 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 § plan- och byggförordningen, PBF).

Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser (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

Altan

Det finns ingen generell bygglovsplikt i PBL för altaner. Altaner kan vara lovpliktiga om de är en tillbyggnad eller om de påverkar en byggnads yttre utseende avsevärt. Att bygga en altan kan även anses vara uppförande av en ny byggnad och på så sätt kräva bygglov för

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000266

nybyggnad. I varje enskilt fall måste det göras en bedömning av om uppförandet är att betrakta som en nybyggnad, tillbyggnad eller en sådan ändring som påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt.

Bedömning måste göras från fall till fall med hänsyn till altanens utformning, vilken byggnad åtgärden gäller och bebyggelsens karaktär i området med mera. En och samma altan kan på olika byggnader och/eller i olika områden få olika stora påverkan på byggnadens yttre utseende.

Åtgärden kräver startbesked och bygglov

Bygglovsenheten bedömer att den uppförda altanen inte innebär en volymökning och betraktas därav inte som en tillbyggnad eller nybyggnad som genererar byggnadsarea. Däremot bedöms altanen vara en sådan ändring som påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt och därav är en lovpliktig altan enligt 9 kap. 2 § PBL.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett tätbebyggt område med relativt små tomter och med en gemensam gestaltning, i ursprungsbyggloven för nybyggnationen av området redovisas mindre markaltaner om ca 20 kvm till varje enbostadshus. Bygglovsenheten bedömer att den uppförda altanen ändrar byggnadens yttre utseende avsevärt då området är enhetligt utformat och altanens uppförande innebär en tydlig förändring och även ändrar områdets karaktär, därav faller den uppförda altanen inom lovplikten och får inte påbörjas innan startbesked meddelats.

När överträdelsen begåtts

Med stöd av uppgifter från fastighetsägaren samt ortofoton bedömer bygglovsenheten att altanen uppförts för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan bygglov samt startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Den aktuella sanktionsarean är 46,5 kvadratmeter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 8 494 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

Åtgärden har påbörjats utan startbesked, varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 46,5 kvadratmeter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till **8 494 kronor**.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000266

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 8 494 kronor av X och X i egenskap av ägare till fastigheten X Mölnåls stad, för att ha utfört utvändig ändring innan startbesked har meddelats.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 8 494 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

19 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000266

Beslutsunderlag

Underrättelse Underrättelse inför beslut om byggsanktionsavgift	2024-08-26
Beräkning byggsanktionsavgift Comprima areor	2024-08-22
Beräkning byggsanktionsavgift	2024-08-22
Epostmeddelande	2024-04-03
Epostmeddelande	2024-03-15
Skrivelse Bedöming	2024-03-15
Epostmeddelande	2024-03-11
Fotografi	2024-03-11
Fotografi	2024-03-11
Fotografi	2024-03-11
Fotografi	2024-03-11
Fotografi	2024-03-11
Fotografi	2024-03-11
Fotografi 5 foton	2024-03-08
Bemötande fr fastighetsägarna	2024-03-08
Kommunicering Information om påbörjad handläggning/begäran om förklaring till FÄ	2024-02-23
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-04-04
Anmälan	2022-04-04
Fotografi	2022-04-04

Expedieras till

Fastighetsägare:

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000287

Staffan Lindell
Ekelöws väg 16
439 32 Onsala

§ 121

FORSÅKER 1:176 - Bygglov för nybyggnad av anläggning för elmotocross, parkering samt uppställning av container och toalett-kabin [knatte- och ungdomscross] Forsåker 1:176 (skifte 1)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov. Byggnadsnämnden beviljar startbesked. Fredrik Lesell (L) och Caroline Rosenqvist (C) reserverar sig mot beslutet.

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

Byggnadsnämnden fastställer kontrollplan ankomststämplad 2024-07-18.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Åtgärden får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden gett slutbesked, 10 kap. 4 §, PBL.

Villkor

Belysningsanordningar ska avskärmas och får inte riskera att påverka trafiksäkerheten till och från naturgasanläggningen eller bländande för deras verksamhet.

Ärendet

Ansökan gäller åtgärd utanför detaljplan. Lov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Motorbanor är bygglovspliktiga enligt 6 kap 1 § p1 plan- och byggförordningen.

Vad är en motorbana

Det finns ingen definition av motorbana i plan- och bygglagstiftningen. Motorbana är inte heller definierat i TNC eller Nationalencyklopedin NE.

En motorbana är i dagligt tal en bana för tävling eller träning för motorsport, fordon testkör eller fordonsutbildning sker. Det kan exempelvis vara en motorstadion, gokartbana, rallycrossbana, folkracebana, motocrossbana, speedwaybanor, halkbana, övningsbana eller testbana. Det förekommer ofta att det finns byggnader eller andra anläggningar i anslutning till en motorbana som också är bygglovspliktiga. Det kan exempelvis vara verkstäder, garage, förråd, serveringsbyggnader, väderskydd eller plank.

När krävs bygglov för motorbanor

Bygglovs krävs för att anordna, flytta eller väsentligt ändra en motorbana. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanelagt område. Bygglovsplikten gäller oberoende vad motorbanan är till för. Det innebär att bygglov även krävs för en motorbana som är avsedd för

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000287

en bilindustri. Endast motorbanor för totalförsvaret är undantagna från lovplikten. Oavsett om en motorbana kräver bygglov eller inte ska de krav i plan- och bygglagstiftningen som gäller för åtgärden uppfyllas. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 683)
Eldrivna fordon är inte undantagna.

Ansökan har kommit in 2024-04-23 och var komplett 2024-08-22.

Ansökan avser nybyggnad av anläggning av motorbana för motocross. Bana 2 och knattebanan omfattar ca 8000 kvm, parkeringsplatser ca 2000 kvm samt uppställning av container med ca 30 kvm byggnadsarea/bruttoarea och tolettkabin. Parkeringsredovisning är inlämnad. Avstånd mitt från anläggningen till närmsta bostad ca 400 m.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I ”Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun” är markanvändningen utpekad som R12 – skyddszon för naturgasledning samt att åtgärden ligger intill riksintresse för framtida järnväg (tunnel).

Yttranden

Miljönämnden, Räddningstjänsten, Tekniska förvaltningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Myndigheten för Samhällskydd och Beredskap, Swedegas AB/Nordion Energi AB och Trafikverket, har fått tillfälle att yttra sig. Erinran har inkommit från markägaren rörande markupplåtelseavtal övriga synpunkter som kommit in är viktiga inför kommande projektering och byggnation.

Mölnåls Naturskyddsförening har inkommit med erinran rörande hasselsnok.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig och erinran och synpunkter har inkommit avseende, trafik, buller, reglering av träningstider, rekreation, framtida bostadsområde, djurliv, arrendeavtal, fyllnadsmassor, belysning etc

Anläggningen har prövats av miljönämnden enligt miljöbalken avseende naturvärden, träningstider, buller m.m. Enligt naturvärdesutredning som gjorts i miljöprövningen finns ingen förekomst av hasselsnok. Om massor med föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre än ringa risk tillförs ska miljöförvaltningen kontaktas. Träningstider är inget som regleras enligt PBL. Miljönämndens beslut gäller tillsvidare och ytterligare skyddsmått kan komma att meddelas med stöd av miljöbalken.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om yttranden och remissvar som kommit in i ärendet.

Sökanden har svarat med att revidera situationsplanen. Del av parkering som låg inom riksintresse för järnväg har utgått från situationsplanen samt att en körbana är borttagen. Ändringarna i situationsplanen bedöms inte vara av sådant slag att de föranleder någon ny remiss.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000287

Nordion Energi AB har svarat på MSB yttrande inför kommande projektering och byggnation.

Bedömning

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

Bullerutredning har inlämnats där det framgår att anläggningen klarar riktvärden för buller enligt naturvårdverkets allmänna råd om buller från motorsportbanor. Åtgärden kommer medföra en viss trafikökning men ökningen bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt plan- och bygglagen.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att åtgärden; inte kräver planläggning, är förenlig med framtidsplan/översiktplan 2050, är lämplig utifrån platsens natur-/kulturvärden och landskapsbild, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningarna enligt 2 kap. 9 § PBL. Bygg- och miljöförvaltningens samlade bedömning är 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 överlämnar ärendet utan eget förslag.

Ledamöternas förslag till beslut

Fredrik Lesell (L) föreslår avslag med följande motivering:

” Aktuell åtgärd avser att ta mark i anspråk i område vilket enligt översiktsplan utgör natur och landsbygd men som är belägen i ett centralt läge. Området har också ett stort värde för friluftslivet. Vidare anger Mölnåls Stads översiktsplan att aktuell placering sammanfaller med framtida utredningsområde för bostäder vilket kan få till följd att banan återigen vid framtida exploatering kan tvingas flytta.

Då nu föreslagen ansökan omfattar enbart eldrivna fordon bör den tidigare lokaliseringstuderingen som pekat ut ett antal alternativa platser vilka ratats med hänvisning till buller återigen utredas med nu gällande förutsättningar avseende buller. Detta för att säkra en permanent plats, inte bara för barn- och ungdomsverksamheten utan för hela föreningen att kunna utvecklas till den förening de förtjänar att vara.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kap 31 § PBL inte anses uppfyllda och det enskilda intresset i att bygga på platsen inte överväger det allmänna intresset. Åtgärden

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000287

anses således inte vara förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av markresurserna.

Den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl gör gällande att åtgärden inte kan tillåtas på platsen med mindre än att den föregås av detaljplaneläggning.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag. Fredrik Lesell (L) och Caroline Rosenqvist (C) reserverar sig mot beslutet.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 21 717 kronor.
Timaavgiften tas ut för lägeskontroll. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.
Faktura skickas i eget brev. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige.

För beslutet gäller följande villkor

Ni ska låta utföra lägeskontroll för motorbana, toalett och container senast när byggnadsarbetena avslutats.

Du ska lämna in följande handlingar till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Verkställd och undertecknad kontrollplan som visar att kontrollerna är utförda med godkänt resultat
- Intyg från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med meddelat bygglov.
- Utlåtande från sakkunnig brand om framkomlig väg och bomlås enligt räddningstjänstens yttrande (se bilaga).

Upplysningar

Du som sökande eller kontaktperson ska meddela oss att byggprojektet är avslutat. Det kan du göra via vår e-tjänst. Du loggar in med ditt bank-id på: <https://minut.molndal.se/MOL-BYGG-SLUT>

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

Åtgärden kräver tillstånd från

- Markägaren Mölnåls Stad (MEX)
- Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000287

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

Lägeskontroll kan beställas hos Samhällsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten

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

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Byggtillsynen handläggs av Christer Grund

telefon 031-315 33 29, epost christer.grund@molndal.se

Ärendet har handlagts av Christer Grund

telefon 031-315 33 29, epost christer.grund@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

Handlingar som ingår i beslutet

Remissvar grannar med kommunikering	2024-08-30
Parkeringsredovisning	2024-08-22
Situationsplan reviderad	2024-08-22
Remissvar Trafikverket	2024-08-15
Kartutdrag Översiktsplan/Framtidsplan 2050 del a	2024-07-19
Förslag till kontrollplan	2024-07-18
Ansökan	2024-07-11
Produktinformation toalett-kabin med latrintank	2024-06-12
Fotografi Container med mått	2024-06-12
Översiktskarta	2024-06-12
Remissvar Rsgbg	2024-05-29
Remissvar Nordion Energi AB	2024-05-29
Avtal Nordion Energi och MK Pionjär gällande crossbana i Råvekärr	2024-05-29
Remissvar MSB 1	2024-05-27
Erinran Sikesfjärilen 3 med Lokaliseringsutredning	2024-05-22
Remissvar MN 1	2024-05-22
Bilaga Bullerutredning	2024-05-22
Bilaga Bilaga/Karta till bullerutredning	2024-05-22
Yttrande Bilaga MN beslut/ yttrande fr Swedegas	2024-05-22
Remissvar Mölnåls Stad (MEX)	2024-05-13
Remissvar Mölnåls Stad (Trafik)	2024-05-10
Beslut Miljönämndens beslut §109 MN 54/19 föreläggande om föriktighetsmått för träningsbana för barn- och ungdomsmotorcross	2024-04-23

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000287

Bilaga MN bilaga beslut	2024-04-23
Bilaga MN föreläggande om försiktighetsmått	2024-04-23
Verksamhetsbeskrivning	2024-04-23
Remissvar MN 2	2024-09-17
Remissvar Mölnåls Naturskyddsförening	2024-09-19
Remissvar MSB 2	2024-09-26
Bemötande fr Nordion Energi AB	2024-10-01
Bemötande fr MK Pionjär	2024-10-01

Expedieras till

Fakturering

Statistik

Brev om lov

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Fastighetsägare till Björkspinnaren 3, Forsåker 1:176 (MEX), 1:178, Kajan 13, Nätfjärilen 14, Parkmätaren 3, Ringspinnaren 3, Silkesfjärilen 2 och 3, Ängsflyet 14, samt hannanilsson83@gmail.com och Mölnåls naturskyddsförening, att: Leif Lithander.

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000440

Jörgen Olsson
Hagaliden 20
437 91 Lindome

§ 122

GREGGERED 3:9 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till 2 kap 3-6 §§ och 9 § samt 8 kap 9 PBL.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2024-06-19.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Åtgärden omfattar ca 111 m² byggnadsarea, ca 223 m² bruttoarea, i två våningar. Byggnadshöjd 6 m. Fasad med liggande träpanel i tonad vit 313. Taktäckning av svarta betongpannor i kulör S9000-N. 27 graders takvinkel.

Fastigheten är taxerad som lantbrukenhet och är obebyggd, fastighetsarea 3,3 ha.

2023-08-16 ansöktes om förhandsbesked på platsen, sökande återtog ansökan om förhandsbesked, efter under rättelse om förslag till beslut, avslag.

Det finns ingen kollektivtrafik inom 400 m.

Ansökan är inte komplett då laga kraft vunnit avlopp saknas samt att sökande inte redovisat att tjänligt vatten finns.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I "Framtidens Mölnådal, översiktsplan för Mölnådal kommun" har området betecknats tätortsbebyggelse och fördjupningsområde.

Tätortsbebyggelse

Bebyggelseområden som innehåller bostäder, arbetsplatser och anläggningar av olika slag.

Befintlig markanvändning kan utvecklas med bedömning utifrån gällande lagstiftning alternativt enligt gällande detaljplan. Områden utanför detaljplan kan prövas genom bygglov och förhandsbesked. Samhällsviktiga intressen utanför detaljplanelagda områden ska också kunna utvecklas där så är möjligt.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000440

Fördjupningsområde

Observera att alla avgränsningar i förslaget är ungefärliga och att en mer exakt avgränsning studeras i ett senare skede.

I stadsmiljöområden som är i ständig förändring med många förfrågningar om nya utvecklingsprojekt kan det ibland finnas behov av att utreda frågor i ett större geografiskt sammanhang än enbart för ett enskilt detaljplaneområde. Det kan exempelvis handla om hur flera detaljplaner tillsammans påverkar trafiksituationen eller skapar behov av service och lokaler i en stadsdel. Därför är det viktigt att i tidiga skeden klargöra övergripande frågor som inte kan tas i varje enskild plan. Det underlättar framdriften av detaljplanerna. Även dialogen med staten tydliggörs.

För områden utanför tätorterna kan sådana frågor också behöva studeras på en översiktlig nivå. Det kan bland annat handla om utveckling i natur- och kulturmiljöer och i områden med jordbruksmark.

Fördjupningarna ska göras i bred dialog mellan kommunens förvaltningar internt efter ett politiskt uppdrag. Översiktsplanen pekar ut sex områden som kan bli aktuella att göra fördjupningsarbeten för.

Centrala Hällesåker och landsbygden

Frågor som behöver studeras är bland annat: kollektivtrafik, transporter, vattenförsörjning, centrumutveckling, behov av samhällsservice, kulturmiljöfrågor, påverkan på befintliga bebyggelsestrukturer, jordbruksmark, påverkan på Lindomeån, översvämning och påverkan på djurhållning och jordbruksverksamhet i området.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden. *Dock i nära anslutning till kulturmiljöområde.*

Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2024-08-30. Svar inkom 2024-09-12 Vatten och avlopp behöver lösas med egna anläggningar. Sökanden behöver skicka in en ansökan om enskilt avlopp och få den prövad. I detta fall finns avloppsanläggningar uppströms som kan påverka möjligheten att ordna med godtagbar vattenförsörjning.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig (trafik) 2024-08-30. Svar inkom 2024-09-02, se bilaga.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig (VA, Återvinning och avfall) 2024-08-30. Svar inkom från VA 2024-09-06 Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000440

för VA."VA-ledningar ej utbyggnad". Avloppsvatten ska renas lokalt med enskilda avloppsanordningar.

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 2024-08-30. Hällesåker 5:4, 5:2, 5:3, 5:8. Greggered 3:71, 9:4, 3:66, 3:44, 3:56, 3:67, 3:85, 3:89, 5:1, 3:92, 3:72, 3:70, 3:87, 3:68, 3:69, 3:78, 3:42, 3:43, 3:67, 3:81, 3:84, 3:33.

Hagalidens vägsamfällighet har fått tillfälle att yttra sig 2024-09-02.

Inga synpunkter har inkommit.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om avslag 2024-09-09. Sökande har tagit del av skrivelsen.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden strider mot de rekommendationer som finns för området i översiktsplanen.

Enligt 9 kapitlet 31 § PBL (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. Angivna förutsättningar är inte uppfyllda.

Lokalisering av byggnadsverk får inte påverka grundvattnet eller omgivningen i övrigt på ett sätt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, (2 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen). Det finns dricksvattenbrunnar nedströms som kan förenas.

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). Befintlig bebyggelsestruktur av bergsbebyggelsen skulle ändras, det finns inga befintliga tomter på bergsryggens höga yttre kant.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000440

byggnad skulle öka belastningen på samhällsservice och kan ge kommunalekonomiska konsekvenser. Det finns ingen kollektiv trafik inom 400 m. Sökande har inte visat att vatten och avloppsfrågan går att lösa.

I området finns sex bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt sju bostäder i närområdet. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden är området inte planerat för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Sökande har inte visat att vatten och avloppsfrågan kan lösas.

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, samt risken för olyckor, översvämningar och erosion, (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). Enligt skredriskkartering från SGU finns det skredrisk nära platsen som föreslås att bebyggas. Det finns fallrisk från föreslagen tomplats. Det finns dricksvattenbrunnar nedströms. Sökanden har inte visat att vatten och avloppsfrågan kan lösas på egen fastighet eller försäkrat sig om att vatten och avloppsfrågan kan lösas på annans fastighet.

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. Hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö. (2 kapitlet 6 §, 8 kapitel 9 § plan- och bygglagen). Förslaget skulle göra stor inverkan på landskapsbilden åtgärden planeras på bergsryggens ytterkant. Exponeringen från dalgången skulle bli påtaglig med byggnadens höjdsättning och volym samt placering som skiljer sig från befintlig bebyggelse vid Lindomeåns dalgång som är utpekad kulturmiljö.

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.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov. Då angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 § PBL (plan- och bygglagen) inte är uppfyllda avseende kraven i 2 kap 3- 6 §§ och 9 § samt 8 kap 9 §. Fastigheten ligger inom fördjupningsområde i gällande översiktsplan. Området är utpekad att planeras i ett större sammanhang. Förslaget skulle göra stor inverkan på landskapsbilden då åtgärden planeras på bergsryggens ytterkant vilket ändrar bebyggelsemönstret i området. Exponeringen från dalgången skulle bli påtaglig med byggnadens höjdsättning och volym samt placering som skiljer sig från befintlig bebyggelse vid Lindomeåns dalgång som är utpekad kulturmiljö. Sökande har inte visat att vatten och avloppsfrågan kan lösas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000440

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för ansökan är 8 022 kronor.

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

Upplysningar

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

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

Beslutsunderlag

a Sammanfattning	2024-09-09
b Protokoll	2024-09-09
Remissvar från Miljönämnden	2024-09-12
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2024-09-06
Remissvar fr TEF VA	2024-09-06
Underrättelse	2024-09-06
Remissvar utan erinran, GREGGERED 3:87, Peter Ohlsson	2024-09-03
Remissvar från TEF Å/A	2024-09-02
Remissvar med erinran,---, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-09-02
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2024-09-02, 09:55	2024-09-02
Remissvar utan erinran, GREGGERED 3:71	2024-08-31
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-08-30, 10:02	2024-08-30
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-08-30, 09:37	2024-08-30
Sammanställning e-tjänst	2024-06-24
Situationsplan	2024-06-24
Plan- och sektionsritning	2024-06-24
Situationsplan	2024-06-24
Fasadritning med marklinjer mot sydväst och nordväst	2024-06-24
Fasadritning med marklinjer mot nordost och sydost	2024-06-24
Fasadritning blivande	2024-06-24
Sammanställning e-tjänst	2024-06-19

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000440

Expedieras till

Fakturering

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000423

Andreas Aronsson

Vassbo 36

791 93 Falun

§ 123

SKÄGGERED 1:5 (SKÄGGEREDSVÄGEN 21) - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (installation av eldstad) och garage samt snickeri

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till 2 kap 2 §, 3 kap 4 §, PBL samt hänvisning till 2 kap 4 § och 3 kap 1 §, miljöbalken.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2024-06-12.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, garage samt snickeri. Bostadshuset omfattar ca 179 m² byggnadsarea, ca 271 m² bruttoarea. Garaget ca 119 m² byggnadsarea, bruttoarea. Snickeriet ca 153 m² byggnadsarea, bruttoarea.

Byggnadshöjden är 4,3m för bostadshuset och 3,4 m för komplementbyggnaderna.

Takvinkeln 38 grader. Fasadbeklädnad av liggande träpanel. Fasadkulören är faluröd.

Takbeläggning av rött tegel.

Fastigheten är taxerad som lantbruksfastighet. Fastighetsarea 7 337 Ha.

Bostadshuset samt snickeriet planeras på mark som enligt Jordbruksverkets block är brukningsvärd jordbruksmark, åker, där EU stöd lämnats. Av kommunens ortofoton syns att marken brukats fram till ca 2012.

2023-05-03 beviljades förhandsbesked för ersättningsbyggnader på tidigare bebyggd tomtplats, för nybyggnad av enbostadshus med 1 ½ plan, byggnadsarea ca 130 kvm. Garage och förråd ca 80 kvm byggnadsarea, bruttoarea. Lada ca 175 kvm byggnadsarea, bruttorara. Storleken på byggnaderna samt placering av två byggnader i sökt bygglov skiljer sig från vad som beslutades om i förhandsbeskedet.

Det finns ett planbesked på fastigheten. Planenheten yttrade sig i förhandsbeskedet.

Ersättningsbyggnaderna på befintlig tomtplats utgjorde enligt planenhetens bedömning en så kallad ersättningsbyggnad på en redan etablerad tomtplats, som inte berörs av vare sig tidigare ställningstagande i lämnat positivt planbesked. I bygglovet planeras byggnaderna utanför befintlig tomtplats.

Ansökan var komplett 2024-08-05.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000423

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan "Framtidens Mölnåls" har området betecknats natur och landsbygd.

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.

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 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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

34 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000423

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.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2024-09-04. Svar inkom 2024-09-12. Sökanden har ansökt om och fått tillstånd för en enskild avloppsanläggning. I övrigt inga synpunkter.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-08-23. Svar från trafiknheten inkom 2024-09-02, se bilaga.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

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 2024-08-23. Skäggered 1:22, 1:11, 1:20. 2:11, 1:8, 1:19, 1.4, 1.9, 1.3.

Skäggereds vägsamfällighet har fått tillfälle att yttra sig 2024-09-02.

Svar inkom 2024-08-29, 2024-09-02 från Skäggered 1:5 med positiva ord kring ansökan.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om avslag 2024-09-04. Sökande har tagit del av skrivelsen.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden strider mot de rekommendationer som finns för området i översiktsplanen.

Enligt 9 kapitlet 31 § PBL (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. Angivna förutsättningar är inte uppfyllda.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000423

2 kap 2 §, plan- och bygglagen, vid planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked 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 och 4 kap 1- 8 §§, miljöbalken ska tillämpas.

2 kap 4 §, plan- och bygglagen, vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. 3 kap 1 §, miljöbalken, mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

3 kap 4 §, miljöbalken, Jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov då angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 § PBL (plan- och bygglagen) inte är uppfyllda avseende kraven i 2 kap 2 §, PBL och med hänvisning till 3 kap 4 §, miljöbalken samt 2 kap 2 § och 3 kap 1 §, miljöbalken avseende brukningsvärd jordbruksmark och hushållningsbestämmelserna. Då brukningsvärd jordbruksmark är ett stort allmänt intresse och ska bevaras för framtida livsmedelsproduktion.

Enbostadshus med komplementbyggnader för enskilt intresse bedöms inte vara ett väsentligt samhällsintresse och detta behov kan tillgodoses på annan mark. Se tidigare förhandsbesked där byggnaderna lokaliserats till tidigare bebyggd tomtplats.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Ordföranden medger att byggnadsnämnden lämnar följande anteckning till protokollet:

”Avvikelsen i plan, gentemot förhandsbeskedet, är för stor för att bygglov ska kunna beviljas.

Byggnadsnämnden ser dock mycket positivt på ansökan och är beredda att pröva ansökan positivt under förutsättning att nu föreslagen åtgärd placeras närmare område för förhandsbesked.”

Avgift

Avgiften för ansökan är 8 022 kronor.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

36 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000423

Upplýsningar

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

Beslutsunderlag

Epostmeddelande	2024-09-18
Bemötande Reviderat	2024-09-18
Yttrande från sökande	2024-09-18
Övrigt Gårdsanalys	2024-09-18
Epostmeddelande	2024-09-12
Remissvar fr miljönämnden	2024-09-12
Svar på delgivning fr Andreas Aronsson, besvarad 2024-09-09	2024-09-11
Underrättelse	2024-09-04
Remiss Remissutskick, omg. 4, 2024-09-04, 09:58	2024-09-04
Remissvar kompletterande svar, Skäggered 1:9, Peter Nydahl	2024-09-02
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2024-09-02, 14:21	2024-09-02
Remissvar med erinran,---, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-09-02
Remissvar med erinran, SKÄGGERED 1:9, Peter Nydahl	2024-08-29
Remissvar med erinran, SKÄGGERED 1:9, Petra Nydahl	2024-08-29
Remissvar utan erinran från Skäggered 1:9/Peter Nydahl	2024-08-28
Remissvar Grannehörande utan erinran, SKÄGGERED 1:4, Mölnåls Stad (MEX)	2024-08-27
Remissvar utan erinran, SKÄGGERED 1:22, Janne Latvala	2024-08-27
Remissvar utan erinran, SKÄGGERED 1:19,Marie- louse Thun	2024-08-25
Remissvar utan erinran, SKÄGGERED 1:19,Stig-arne Thun	2024-08-25
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-08-23, 12:33	2024-08-23
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-08-23, 11:21	2024-08-23
Karta koordinater	2024-08-05
Epostmeddelande	2024-08-04
Bemötande förhandsbesked	2024-08-04
Övrigt Gårdsanalys	2024-08-04
Sektionsritning snickeri	2024-08-04
Sektionsritning garage	2024-08-04
Verksamhetsbeskrivning	2024-08-04
Planritning blivande	2024-08-04
Förenklad nybyggnadskarta	2024-08-04
Förenklad nybyggnadskarta kordinater	2024-08-04
Situationsplan	2024-08-04

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (39)

2024-10-09

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000423

Sammanställning e-tjänst	2024-06-12
Sektionsritning	2024-06-12
Fasadritning blivande bostadshus	2024-06-12
Fasadritning blivande bostadshus	2024-06-12
Fasadritning blivande bostadshus	2024-06-12
Fasadritning blivande snickeri	2024-06-12
Fasadritning blivande snickeri	2024-06-12
Fasadritning blivande snickeri	2024-06-12
Fasadritning blivande garage	2024-06-12
Fasadritning blivande snickeri	2024-06-12
Fasadritning blivande garage	2024-06-12
Planritning blivande plan 2 bostadshus	2024-06-12
Planritning blivande plan 1 snickeri	2024-06-12
Planritning blivande plan 1 garage	2024-06-12
Markplaneringsritning	2024-06-12

Expedieras till

Fakturering

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Skicka kopia på beslutet till:

Peter Nydahl

Skäggered 1:9

Skäggeredsvägen 13

43794 Lindome

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2024-10-09

Sida
38 (39)

§ 124

Byggnadsnämndens sammanträdesordning 2025

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar sammanträdesordning 2025.

Ärendet

Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen har bestämt sammanträdesdatum för 2025. Bygg- och miljöförvaltningen har tagit fram nedanstående förslag till sammanträdesordning gällande byggnadsnämndens möten 2025.

Arbetsutskottet

(måndagar kl. 13.15)

20 januari
24 februari
24 mars
28 april
26 maj 15.30
-
11 augusti
8 september
6 oktober
3 november 15.30
1 december

Byggnadsnämnden

(onsdagar kl. 15.30)

29 januari 16.00
5 mars
2 april
7 maj
4 juni
-
20 augusti
17 september 15.00
15 oktober 15.00
12 november
10 december 15.00

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta sammanträdesordning 2025 enligt förslaget ovan.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Stadsledningsförvaltningen
Miljönämnden

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

39 (39)

2024-10-09

§ 125

Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Verksamhetsplanering 2025
 - b. Handläggningstider bygglov
 - c. Inkomna remisser
 - d. Tillsynsärenden
 - e. Personalfrågor
 - f. Öppna överklagade ärenden
 - g. Information om kommande bygglovsbeslut
-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande