



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2021-05-05

Sida 1(47)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 19.20

Beslutande

Ledamöter

Adam F Laurén (KD), ordförande
Lennart Wallensäter (S), vice ordförande
Leif Norberg (M)
Fredrik Lesell (L)
Hans Lundin (MP)
Robert Engström (SD)

Tjänstgörande ersättare

Kenth Bodin (S) ej § 54
Alexander Weinfors (S) § 54

Övriga närvarande

Ersättare

John Wimark (M) från § 46
Irma Kukuljac (M)
Marcus Hjalmarsson (L)
Magnus le Claire (C)
Alexander Weinfors (S) från § 41
Tomas Dahlqvist (SD)

Tjänstemän m.fl.

Peter Holmström, stadsingenjör
Lisa Östman, planchef § 40-41
Dragan Danilovic, bygglovschef
Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare
Annika Fehrling, bygglovhandläggare
Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare
Sebastian Stoltz, bygglovhandläggare
Michael Andersson, bygglovhandläggare
Hanna Karlsson, tillsynshandläggare/jurist
Clara Samuelsson, tillsynshandläggare
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom från § 45
Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Byggnadsnämnden
 2021-05-05

Sida 2(47)

Utses att justera Robert Engström (SD)

Justeringens plats och tid Digital justering, senast torsdagen den 14 maj

Paragrafer 40 - 55

Underskrifter Sekreterare Christina Jornert Paragrafer: 40 - 55

 Ordförande Adam F Laurén

 Justerande Robert Engström

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	§ 40
Information plan- och exploateringsutskottet	§ 41
Meddelanden	§ 42
Delegeringsbeslut	§ 43
Backen 2:13 Nybyggnad av komplementbyggnad	§ 44
Forsåker1:101 Tidsbegränsat lov för uppställning/upsättning av moduler	§ 45
Greggered 1:55 Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 46
Kållered 1:110 Tidsbegränsat lov för uppställning av bomoduler	§ 47
Knipered 4:3 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, ersättningshus	§ 48
Lindome 8:21 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus	§ 49
Tingsplatsen 9 Bygglov för nybyggnad av parkeringshus, ca 360 platser	§ 50
Tingsplatsen 10 Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad	§ 51
Torvmossared 1:43 Nybyggnad av två enbostadshus, förhandsbesked	§ 52
Tulebo 2:32 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	§ 53
X Föreläggande om rättelse genom rivning av skärmtak med vägg	§ 54
Information	§ 55

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021-05-05

Sida
4 (47)

§ 40 Ändringar i föredragningslistan

Ärende 13, Ranered 1:26 utgår.

Kenth Bodin (S) anmäler jäv i ärende 17, Livered 1:68

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021 -05-05

Sida
5 (47)

§ 41

Information från plan- och exploateringsutskottet

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021-05-05

Sida
6 (47)

§ 42 Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

Ärendet

- a. Ranntorp 1:36 – Överklagande av kostnader. (Dnr 79/21)
- b. Grankotten 1 – Överklagande av bygglov på grannfastighet avseende tillbyggnad. (Dnr 972/20)
- c. Backen 2.12 – Överklagande av förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. (Dnr 1142/20)
- d. Tingshuset 15 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut avseende planavgift. (Dnr 635/20)
- e. Hassungared 3:31 – Länsstyrelsen avslår överklagandet avseende beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. (Dnr 500/20)
- f. Dvärred 1:12 – Länsstyrelsen beslutar att pröva, upphäva och återförvisa kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av stuga och uppförande av ny bastu. (Dnr 917/20)
- g. x – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om åtgärdsföreläggande. (Dnr 295/20)
- h. Hällesåker 4:8 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 424/19)
- i. x - Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd angående tillsynsärende. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 535/19)
- j. x - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående tillsynsbeslut avseende altan. (Dnr 636/19).
- k. Kommunfullmäktige § 36 – Revisionsrapport, uppföljande granskning av säkerhet i arbetsmiljö.
- l. Kommunfullmäktige § 38 – val av ersättare (M) till byggnadsnämnden.

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 43 Delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 20210317-202010428.

Bostadsanpassningsbeslut

Avskrivna:

2020-161	2021-072*
2020-226	2021-074
2020-313	2021-075*
2021-002	2021-077*
2021-033	2021-082
2021-053	2021-087
2021-059	2021-089*
2021-060	2021-091*
2021-061	2021-093*
2021-062	2021-094*
2021-064	2021-095*
2021-068	2021-099*
2021-069	2021-100
2021-070	
2021-071	

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000950

Ove Johansson
Hultavägen 4
428 34 Kållerød

§ 44

BACKEN 2:13

Nybyggnad av komplementbyggnad

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked.

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

Byggnadsnämnden fastställer kontrollplan ankomststämplad 2021-03-04.

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

Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan byggnadsnämnden gett slutbesked, 10 kap. 4 §, PBL.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2020-10-09.

Ansökan gäller bygglov utanför detaljplan för fasadändring eller för komplementbyggnad/liten tillbyggnad för en/tvåbostadshus. Lov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31a § plan- och bygglagen.

Ansökan avser nybyggnad av växthus. Åtgärden omfattar ca 22,7 m² byggnadsarea, ca 22,7 m² bruttoarea och ca 0 m² öppenarea. Byggnadshöjden är 2,3 m och takvinkeln ca 20 grader.

Fasadbeklädnad och tak av glas eller kanalplast.

Ansökan var komplett 2021-03-22.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2 – område utanför detaljplan där detaljplan avses upprättas. Delar av området samlad bebyggelse.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000950

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2021-03-12.

Mark och exploatering har inte haft några synpunkter.

Ägare till Backen 2:16 har haft synpunkter på att växthuset placeras 1,5 meter från tomtgränsen mot deras fastighet. De avser att i framtiden försöka stycka av denna norra del av sin fastighet.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2021-04-01.

Bygglov ska ges för komplementbyggnad/liten tillbyggnad för en/tvåbostadshus eller fasadändring utanför ett område med detaljplan, (9 kap. 31a § PBL (plan- och bygglagen), om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att: Vid besök på plats kunde konstateras att tidigare växthus (vilket skadats vid oväder) varit placerat på närbelägen plats som föreslagen placering. Platsen är lämplig till växthus med avseende till sol. Området österut är mer kuperat. Mycket planteringar med växter finns i de uppbyggda och arrangerade trädgårdslanden.

Byggnaderna på grannfastigheten Backen 2:16 är på fastigheten placerade söderut.

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 8 806 kronor.

Avgiften för utstakning är 3 332 kronor. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

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

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

För beslutet gäller följande villkor

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000950

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

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna.

Upplysningar

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

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

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

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

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

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

Sändlista

Fakturering

Akten

Brev om lov

Sändlista

Skatteverket

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Ingemar Bengtsson

Hultavägen 2

428 34 Källered

Ann-Kristin Bengtsson

Hultavägen 2

428 34 Källered

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000106

Mölnålsbostäder AB

Box 163

431 22 MÖLNÅL

§ 45

FORSÅKER 1:101

Tidsbegränsat lov för uppställning/upsättning av moduler

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat lov om 5 år, t.o.m. 2026-05-02.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-02-11.

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat lov om 5 år. Övriga förutsättningar som i huvudbeslutet.

Ansökan var komplett när den inkom.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller en detaljplan "Område kring Skedegatan, fastställd 1973-06-07.

Kvartersmarken är betecknad J och H vilket innebär industri och kontor.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användningsområde då åtgärden avser bostäder samt en mindre del av byggnationen är förlagd över ett U-område samt punktprickad mark, mark som enligt planen ej skall bebyggas.

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.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig och två fastighetsägare har inkommit med erinran mot det begärda, ägare till Sidensvansen 10 och Papegojan 45. Man ifrågasätter behovet av ytterligare 5 år för bomodulerna och ser inte detta som motiverat med hänsyn till dagens förutsättningar. Yttrandena bifogas i sin helhet till detta beslut.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om inkomna synpunkter.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000106

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen vid flera tillfällen.

Enligt 9 kap. 33§ får ett tidsbegränsat bygglov ges om åtgärden uppfyller någon eller några av förutsättningarna enligt 30-32a §§ om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov kan förlängas med högst 5 år i taget och den sammanlagda tiden får inte överskrida 15 år.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att en förlängning av det tidsbegränsade lovet kan medges. Behovet av bostäder är fortsatt högre än tillgången och produktionstakten för nya bostäder täcker inte behovet. De aktuella bostäderna ligger inom kommande planläggning för nya bostäder i Forsåkersområdet, dock har den aktuella platsen förskjutits fram i tiden och tagits bort ur pågående planläggning för ”Forsåker- nordöstra delen”. Till övervägande del beroende på den planerade utbyggnaden av järnvägsnätet med Västlänken. Den långsiktiga planen för nya bostäder kvarstår dock även för nu berörd del. Boendet har, i allt som framkommit, fungerat väl under de åren som detta varit i bruk. Invänt även de synpunkter som inkommit så bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att lov kan ges för det begärda.

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). Åtgärden är utförd och startbesked för detta beslut krävs ej.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov t.o.m. 2026-05-02.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 72 352 kronor.

Avgiften har reducerats med 20% då handläggningstiden har överskridit lagstadgade 10 veckor.

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

Upplysningar

För erhållande av slutbesked skall förnyad avvecklingsplan inges.

Lovet upphör att gälla senast ovan angivet datum. Platsen skall då vara återställd om inget annat beslutats.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000106

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

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

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

Sändlista

Fakturering

Brev om lov

Sändlista

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001083

Anna-Lena Ellinor Margareta Miettinen
Holmavägen 47
437 91 Lindome

§ 46

GREGGERED 1:55

Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Ärendet

Ansökan har kommit in 2020-11-18.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar ca 144 m² byggnadsarea, ca 288 m² bruttoarea. Fastighetens area är 3 285 m² och är bebyggd med ett enbostadshus och två garage.

2015-06-03 BN § 55 i ärende BN 2015-363 lämnades negativt förhandsbesked på samma plats.

Ansökan var komplett 2021-02-04. 2021-04-20 inkom kompletterande handlingar avseende tänkt utformning. I revideringen har det önskade enbostadshuset placerats tillsammans med det befintliga garaget.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R1 – stora opåverkade områden. Områden med denna beteckning är skyddsvärda genom att de är relativt orörda.

R1 Stora opåverkade områden

Miljöbalken 3 kap 2 §. Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär.

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001083

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

Ny bebyggelse får prövas i varje enskilt fall genom bygglovsprövning enligt generella rekommendationer för bebyggelseutveckling och i enlighet med översiktsplanen.

Restriktivitet skall iakttas mot sådan ny bebyggelse som motverkar bevarandekravet. Om- och tillbyggnader som inte motverkar detta kan tillåtas.

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

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-17. 2021-02-23 inkom yttrande där miljöförvaltningen inte kan yttra sig förrän det befintliga avloppet förändrats. Det befintliga avloppet är beläget under mark där den önskade åtgärden placerats i första förslaget. Nytt yttrande förväntas inkomma.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-17. 2021-03-09 inkom yttrande.

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

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-17, Greggered 1:40, 1:49, 1:5, 1:59 och 1:9. Inga synpunkter har inkommit.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-01-22.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom 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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001083

kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnaden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter.

Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom tomten redan är bebyggd med ett enbostadshus och två komplementbyggnader.

Den föreslagna tomtplatsen ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor efterfrågan på bebyggelse i området, vilket ställer stora krav på lämplig utformning och placering av tillkommande bebyggelse. Reglering av detta sker lämpligast i detaljplan. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

Övrigt

Hänsyn ska tas till 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, (2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen).

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

I området finns 8 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 9 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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001083

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.

Sökanden har inte visat att avloppsfrågan kan lösas på egen fastighet eller försäkrat sig om att avloppsfrågan kan lösas på annans fastighet.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda och att det enskilda intresset att bygga på platsen inte överväger jämfört med olika allmänna intressen och motstående enskilda intressen.

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

En förtätning av området där aktuell fastighet är belägen ska föregås av detaljplaneläggning på grund av det höga bebyggelsestrycket i området.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2021-02-04. Delgivningskvitto har inkommit 2021-03-04.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-02-23.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kap. 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen.

Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Vatten och avlopp kan inte ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att inte lämna positivt

förhandsbesked för åtgärden då förtätningen ska föregås av detaljplanläggning och frågan om enskilt avlopp inte är redovisad.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Ledamöternas förslag till beslut

Robert Engström (SD) föreslår återremiss för att invänta svar från miljöförvaltningen angående frågan om vatten och avlopp.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001083

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Ordföranden finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet.

Avgift

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

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

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

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

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

Sändlista

Fakturerering

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000124

Chc Bostad AB

Äpplekullevägen 10

428 36 KÅLLERED

§ 47

KÅLLERED 1:110

Tidsbegränsat lov för uppställning av bomoduler (förlängning av BN 808/16)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov till 2026-02-24 enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen.

Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan 2021-03-05.

Ärendet

Sökanden har inkommit med ansökan enligt ovan 2021-02-16.

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat lov till och med 2026-02-24. Övriga förutsättningar som i huvudbeslutet.

Ärendet gäller uppställning av bomoduler. 30 st (15 + 15) i två våningar. Åtgärden omfattar ca 225 m² byggnadsarea, ca 450 m² bruttoarea. Varje modul ca 15 m² med en höjd på ca 2,50 meter. Totalhöjden på byggnationen med plintar blir ca 6,0 meter.

Boendet är till för personer utan fast boende under kortare perioder. Från några dagar till någon eller några månader.

Ansökan var komplett 2021-03-04.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område avsett för samlad bebyggelse.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-03.

Trafikverket (Kållerød 1:71) inkom med svar 2021-03-18. Trafikverket förutsätter att Boverkets Byggregler samt svensk standard för ljudklassning följs och att riktvärden för buller inte kommer att överskridas. Trafikverket förutsätter att befintlig väganslutning från

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000124

fastigheten kommer användas. I övrigt har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas.

Kållerød 1:10 (Mölnåls kommun) inkom med svar 2021-03-19 och har inget att erinra.

Räddningstjänsten har inte bedömt det vara nödvändigt att yttra sig. Dom hänvisar till yttrandet till det första tidsbegränsade lovet, BN 808/16.

Övriga grannar, Kållerød 1:126, Kållerød 1:20, Kållerød 1:74 har inte inkommit med några svar.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om inkomna synpunkter.

Bedömning

Enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges om åtgärden uppfyller några men inte alla kraven i 30-32a §§ om sökande begär det. Dessutom ska åtgärden vara avsedd att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov kan förlängas med högst 5 år i taget och den sammanlagda tiden får inte överskrida 15 år

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att en förlängning av det tidsbegränsat lovet kan beviljas. Behovet av tillfälliga korttidsboende är fortsatt hög. Stadsbyggnadsförvaltningen har inte fått kännedom om några problem eller klagomål mot boendet. Boendet ligger avskilt från andra bostäder. Bomodulerna på grannfastigheten Kållerød 1:126 är nu borttagna så koncentrationen av bomoduler har minskat i området.

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 förlängning av tidsbegränsat bygglov till 2026-02-24.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 34 748 kronor.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000124

Upplysningar

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

Byggtillsynen handläggs av Michael Andersson, epost michael.andersson@molndal.se

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

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

Sändlista

Fakturering

Meddelande om lov

Trafikverket

Ärendenr. TRV 2021/24460

trafikverket@trafikverket.se

(beslut)

Mölnåls stad

Mark- och exploatering

planexploatering@molndal.se

(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000206

Frida Lundqvist Mattsson
Håkan Månsgårdsvägen 1
437 91 LINDOME

§ 48

KNIPERED 4:3

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, ersättningshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nytt enbostadshus som ersättning för befintligt enbostadshus.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Peter Källö, Stora Åvägen 21, 436 34, Askim.

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

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-03-10.

Fastigheten omfattar ca 11 ha och är bebyggd med enbostadshus och ekonomibygnader.

Fastigheten är bedömd som kulturhistorisk.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus som ersättning för befintligt enbostadshus som rivs. Åtgärden omfattar ca 152 m² byggnadsarea, ca 230 m² bruttoarea och ca 4 m² öppenarea. Stående träpanel, svarta betongpannor, NCS-kulör 0502Y. Taklutning 34 grader.

Ansökan var komplett 2021-03-29.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R2, R4 – område. För område med denna beteckning gäller samlad bebyggelse med utredningsområde.

Kulturmiljövärden Byggnaderna har bedömts som kulturhistoriska.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-24. 2021-04-01 inkom yttrande om det enskilda avloppet som är dimensionerat för ett hushåll.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-24. 2021-04-09 inkom yttrande utan erinran.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig, 2021-03-24.

2021-03-29 inkom yttrande angående nybyggnad av enbostadshus. Det kulturhistoriska värdet

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000206

ligger framförallt i gårdsstrukturen med miljöskapande ekonomibyggnader som representerar 1930-40-talets familj jordbruk.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig, 2021-03-24, Hällesåker 1:29, Knipered 4:2, 4:22, 4:29, 4:3, 5:1, 6:3 och Strekered 1:2. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-03-22.

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

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov för enbostadshus som ersättning för befintligt enbostadshus.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 47 600 kronor.

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

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

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

För beslutet gäller följande villkor

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

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

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000206

Upplysningar

Åtgärden, nybyggnaden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked för nybyggnad av enbostadshus (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbeskedet är skriftligt.

Kontrollplan ska inkomma före startbesked för rivning kan lämnas.

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

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

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

Utstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten

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

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling

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

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

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

Sändlista

Fakturering

Skatteverket

Statistik

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000174

Henn Ain Soppi
Kullaviks Skogsväg 16
429 35 KULLAVIK

§ 49

LINDOME 8:21

Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

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

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i ett plan, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 200 m² byggnadsarea, ca 200 m² bruttoarea.

Ansökan var komplett 2021-03-24.

Byggnadsnämnden avlog ansökan om förhandsbesked 2010-10-20 BN § 175.

2011-04-04 upphävde länsstyrelsen beslutet och återlämnade ärendet till byggnadsnämnden för förnyad handläggning.

På sammanträdet 2011-05-11 BN § 87 meddelade byggnadsnämnden som förhandsbesked att bygglov kan påräknas. Beslutet överklagades och vann senare laga kraft.

Sökanden har inte ansökt om avstyckning enligt förhandsbeskedet som nu har förfallit.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller områdesbestämmelser aktnummer 1481-P94/15 för ur kulturhistorisk synpunkt värdefull miljö. Högst tre till fyra kanske fem nya enbostadshus med god anpassning bedöms kunna tillkomma öster om Annebergsvägen enligt beskrivningen till områdesbestämmelserna.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

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

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-31. Inga synpunkter då kommunalt VA finns.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-31. 2021-04-19 inkom yttrande med anvisningar om hur tillänt fastighet ansluts till det kommunala va-nätet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000174

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-31.

2021-03-31 inkom svar

”De traditionella husen i området har förhöjt väggliv vilket innebär att man får 1 ½ våning. Uthus bör placeras fristående i vinkel mot huset. Enligt områdesbestämmelserna skall byggnaderna ges en enkel rektangulär planform, fasaderna kläs med stående träpanel och taket beläggas med röda takpannor av lera. Takformen skall vara sadeltak med en lutning på 22 – 35 grader. Nya hus skall dock inte utföras som kopior av gamla hus. Det bör synas att det är ett nytt hus. Det innebär alltså att man ska inspireras av och underordna sig traditionen men skapa ett nytt hus.

Underlag för kulturhistoriskt värde

Området omfattas av områdesbestämmelser med utgångspunkt i ortens byggnadstradition och kulturlandskap. Där fastslås att nya byggnader ska samspela med den befintliga vegetationen och att nytillskott ska underordnas befintlig bebyggelse beträffande bland annat material, färgsättning detaljutformning och placering i landskapet.”

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-31, Gårda 2:85, Lindome 1:5, 2:37, 8:10, 8:12, 8:14, 8:16, 8:20, 8:22 och 8:4.

Synpunkter angående förstörd utsikt och felskrivning i utskick har inkommit 2021-04-12, 2021-04-13, 2021-04-18, 2021-04-19 från ägarna till Lindome 2:37, 8:14, 8:16, 8:20 och 8:22.

Föreslagen lokalisering av enbostadshus bedöms inte vara en betydande olägenhet för berörda sakägare.

2021-05-03 har sökanden bemött inkomna synpunkter från berörda sakägare.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-03-22.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kap. 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen.

Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Vatten och avlopp kan ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att lämna positivt förhandsbesked.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000174

Avgift

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

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Synpunkter från stadsantikvariens yttrande ska beaktas i bygglovet.

Upplysningar

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

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

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

Sändlista

Fakturering

Akten

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Lindome 2:37, 8:14, 8:16, 8:20, 8:22.

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000180

Majira Real Estate 6 AB
Arsenalgatan 8c
103 32 STOCKHOLM

§ 50

TINGSPLATSEN 9

Bygglöv för nybyggnad av parkeringshus, ca 360 platser

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-03-02. Ansökan avser nybyggnation av parkeringshus intill kommande kontorskomplex. Byggnaden är i fyra våningar och har en total bruttoarea om ca 6770 m².

Remissutskick har gjorts 26/3 men fram till idag, läs 28/4, har inte Trafikverket samt Tekniska förvaltningen inkommit med sina svar. Yttrande från dessa instanser är obligatoriskt.

Bedömning

Åtgärden bedöms som planenlig.

Beslutsgång

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendet var uppe som information på byggnadsnämndens arbetsutskott.

Utdrag

Fakturering

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000207

Majira Real Estate 5 AB
Arsenalsgatan 8C
103 32 Stockholm

§ 51

TINGSPLATSEN 10

Bygglöv för nybyggnad av kontorsbyggnad

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Sökanden har inkommit med ansökan enligt ovan 2021-03-11 med komplettering 2021-03-16. Ansökan avser nybyggnation av kontorskomplex med b.la. kontorsutrymmen, konferenslokaler, restauranger, parkering m.m. Byggnaden har en total bruttoarea om ca 23 577 m² fördelat på 8 våningar samt teknikutrymmen utöver dessa våningsplan.

Remisser har skickats till berörda instanser 31/3 men fram till idag, läs 28/4, så har inte Trafikverket och Tekniska förvaltningen inkommit med svar. Yttranden från dessa är obligatoriskt.

Bedömning

Åtgärden bedöms som planenlig. Gällande detaljplan är 1481K-P2019/3 för centrumändamål m.m.

Beslutsgång

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden överlämnar ärendet till stadsbyggnadsförvaltningen för fortsatt bygglovsprövning i delegation. Ärendet var uppe som information på byggnadsnämndens arbetsutskott.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

Mikael Ljunholm
Djupedalsvägen 29
423 71 Säve

§ 52

TORVMOSSARED 1:43

Nybyggnad av två enbostadshus, förhandsbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Ärendet

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

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

Fastigheten är belägen i influensområde för flygplatsen Landvetter.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R1 – stora opåverkade områden. Områden med denna beteckning är skyddsvärda genom att de är relativt orörda. För områdena gäller stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär.

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

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

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

Ny bebyggelse får prövas i varje enskilt fall genom bygglovsprövning enligt generella rekommendationer för bebyggelseutveckling och i enlighet med översiktsplanen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

Restriktivitet skall iakttas mot sådan ny bebyggelse som motverkar bevarandekravet. För ny bebyggelse intill större vägar och nära samlad bebyggelse kan detaljplan erfordras för att pröva frågan. En detaljplaneläggning av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan 2006.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

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

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

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

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

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-15. Handläggaren har gjort fel i utskicket och därför har remissen gått ut först 2021-04-27.

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

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-10, Tommered 1:21, 1:4, 1:3 och Torvmossared 1:43, 1:11, 1:49, 1:8, 1:11. 2021-02-20 inkom synpunkter från ägaren till Torvmossared 1:11. 2021-02-21 inkom synpunkter från Jonas Eriksson. 2021-04-12 fick grannarna tillfälle att yttra sig på det nya förslaget. Inga synpunkter har inkommit.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2020-10-21.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger utom sammanhållen bebyggelse.

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

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

Detaljplanekravet

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 a plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för vissa byggnadsverk om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Enligt andra stycket krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnaden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom det aktuella läget inte omges av andra bebyggda fastigheter.

De föreslagna tomtplatserna ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor efterfrågan på bebyggelse i området, vilket ställer stora krav på lämplig utformning och placering av tillkommande bebyggelse. Reglering av detta sker lämpligast i detaljplan. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

Övrigt

Hänsyn ska tas till 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, (2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen).

Mark ska endast tas i anspråk för att bebyggas om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, (2 kapitlet 4 §, plan- och bygglagen). Marken ska bland annat vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). Två nya byggnader skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser.

I området finns ett bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare två bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt tre bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området inte prioriterat för utbyggnad.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda och att det enskilda intresset att bygga på platsen inte överväger jämfört med olika allmänna intressen och motstående enskilda intressen.

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2021-02-16. Svar har kommit in 2021-04-12 med revidering av ansökan. Delgivningskvitto har inkommit 2021-02-26.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2020-10-21.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kap. 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen.

Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Vatten och avlopp kan ordnas enskilt se svar från miljöförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att inte lämna positivt förhandsbesked med hänvisning till detaljplanekravet.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Ledamöternas förslag till beslut

Robert Engström (SD) föreslår återremiss för att invänta svar från Trafikverket.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Ordföranden finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

34 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000937

Avgift

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

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Ev. kompletterande villkor grundade i PBL som sökanden kan styra över

Upplysningar

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

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

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

Sändlista

Fakturering

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Grannar med synpunkter

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000157

Linda Bengtsson
Tulebo Strandväg 15
428 34 KÅLLERED

§ 53

TULEBO 2:32

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

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

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-03-01.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar ca två enbostadshus om 130+ garage om 40 m² byggnadsarea, ca 2 x (130+40) m² bruttoarea. Fastighetens area är ca 88 ha i sju skiften. Skifte ett är bebyggt. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och är endast bebyggd med ekonomibyggnader.

Ansökan är inte komplett då redovisning av vatten och avlopp saknas.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 – områden kring tätorterna. Områden med denna beteckning ska tillgodose behovet av rekreations- och strövområden för befintlig och framtida bebyggelse. För område med denna beteckning gäller område som skall tillgodose behovet av rekreations- och närströvområden för befintlig och föreslagen bebyggelse. Något område kan även beröras av framtida vägar eller järnvägar.

Ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse. Om- och tillbyggnader som inte bedöms motverka rekreationsintressen eller andra intressen kan dock tillåtas.

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-31. 2021-04-01 inkom svar om enskilt avlopp ska anordnas måste tillstånd sökas för enskilt avlopp innan yttrande kan lämnas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

36 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000157

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-31. 2021-04-19 inkom yttrande att i dagsläget är inte de föreslagna tomtplatserna möjliga att ansluta till kommunalt avlopp.

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

Swedegas har fått tillfälle att yttra sig 2021-03-31. 2021-04-20 inkom yttrande utan erinran.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig, 2021-03-31, Dvärred 4:15, Forsåker 1:165, Hultet 1:2, Knipered 1:11, 1:19, 1:25, 1:4, 1:8, 3:2, 3:7, 3:9, Sagered 3:2, Skår 1:6, Spårröd 1:21, Spårröd 1:5, Stretered 1:191, Tulebo 1:5, 1:80, 1:82, 1:85, 2:11, 2:23, 2:24, 2:25, 2:26, 2:27, 2:28, 2:29, 2:30, 2:32, 2:34, 2:44, 2:45, 2:46 och Vämmedal 2:38. 2021-04-09 har ägarna till Tulebo 2:62 fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2021-03-22.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

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

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

Detaljplanekravet

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000157

ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter.

Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom det endast finns en bebyggd tomt bredvid.

De föreslagna tomtplatserna ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor efterfrågan på bebyggelse i området, vilket ställer stora krav på lämplig utformning och placering av tillkommande bebyggelse. Reglering av detta sker lämpligast i detaljplan. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

Övrigt

Hänsyn ska tas till 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, (2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen).

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

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

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämningar och erosion, (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). Sökanden har inte visat att avloppsfrågan kan lösas på egen fastighet eller försäkrat sig om att avloppsfrågan kan lösas på annans fastighet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

38 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000157

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 tillfart och bebyggelse inte är möjlig att lösa på ett tillfredsställande sätt med den föreslagna placeringen då föreslagna lägen har stora höjdskillnader.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda och att det enskilda intresset att bygga på platsen inte överväger jämfört med olika allmänna intressen och motstående enskilda intressen.

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2021-04-09. Svar har kommit in 2021-04-22 där sökanden framför sina skäl till en positiv bedömning av förtätningen.

Bedömning

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

Vatten och avlopp kan inte ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att inte lämna positivt förhandsbesked för åtgärden med hänvisning till ovanstående.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Ledamöternas förslag till beslut

Hans Lundin (MP) föreslår återremiss för att invänta miljöförvaltningens utlåtande.

Fredrik Lesell (L) föreslår att ärendet avgörs idag enligt förvaltningens förslag.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

39 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000157

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Ordföranden finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag. Därefter frågar ordföranden om förvaltningens förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Avgift

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

Upplysningar

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

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

Sändlista

Fakturering

Kopia:

Tulebo 2:45

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000832

x

§ 54

x

Föreläggande om rättelse genom rivning av skärmtak med vägg (konstruktionen)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL) att förelägga x att så som fastighetsägare till x, Mölnåls stad vidta rättelse genom att riva skärmtaket (se fotografi nedan s. 3) som är uppfört utan erforderliga bygglov och startbesked senast två månader från att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggandet förenas med ett vitesbelopp på 20 000 kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som x ska betala om föreläggandet inte följs.

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

Ärendet

Den 3 september 2020 lämnades en anmälan in till stadsbyggnadsförvaltningen om att ett skärmtak har uppförts på fastigheten x. Det framkommer av anmälan att det saknas medgivande från grannfastigheten för skärmtaket. Av bilagt fotografi till anmälan framkommer att det är en träkonstruktion med papptak uppförd samt att det saknas räcke till balkongen som är belägen på andra våningen. Ärendet registrerades som ett tillsynsärende enligt 11 kap. plan- och bygglagen (PBL).

Fastighetsägaren informerades om inkommen anmälan via telefonsamtal den 8 september 2020. Denne berättar att det fanns ett muntligt medgivande till att uppföra skärmtaket innan det sattes upp. Fastighetsägaren ombads inkomma med stöd för lämnade uppgifter.

Information om inkommen anmälan skickades ut till fastighetsägaren den 8 september 2020 med information om bland annat att inkomma med uppgifter kring att denne fått medgivande från de båda fastighetsägarna innan skärmtaket sattes upp senast den 8 oktober.

Den 8 oktober 2020 genomfördes platsbesök på fastigheten. Vid platsbesöket noterades följande skärmtakets uppskattade mått är ca. 2,90 m djup och ca. 5,80 m bred = 16,82 kvm. Skärmtakets konstruktion består av ett underlagstak som har förankrats i och krugar ut slutandes från byggnadens fasad(balkongen). Skärmtaket har sin bäring dels i fasaden samt på dess tre stolpar. Skärmtaket befinner sig nästintill klossan närliggande fastighet. Fastighetsägaren påtalar att bygget har avstannat på grund av anmälan. Skärmtaket är inte

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

41 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000832

klart utan det ska läggas på papp. Den första tanken var att det skulle vara ett tak i plast men numera är tanken att det ska läggas på papptak.

Fastighetsägaren påtalar att det fanns ett muntligt samtycke från grannen längst med arbetets gång. Undertecknad påminde fastighetsägaren om att inkomma med skriftligt yttrande gällande uppgifter om samtycket m.m. samt om det finns något till stöd för lämnade uppgifter.

Den 15 oktober inkommer grannfastigheten med sina uppgifter gällande samtycket. De anför att det inte fanns samtyck innan skärmtaket sattes upp.

Den 13 januari 2021 skickades en påminnelse ut till fastighetsägaren om att inkomma med stöd för att det fanns ett muntligt medgivande i samband med att skärmtaket uppfördes på fastigheten närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Den 18 januari 2021 inkommer information från fastighetsägaren gällande det muntliga medgivandet från grannfastigheten. Det anförs bland annat att han har informerat grannarna om att han ska bygga ett skärmtak fram till deras tomtgräns och fått som svar, inga problem. Under arbetets gång har konstruktionen förändrats men grannfastigheten har hela tiden informerats om detta. Skärmtaket kommer inte vara större än 15 kvm om vi mäter in med riktiga verktyg.

Till stöd för lämnade uppgifter om att det har funnits ett muntligt medgivande har fastighetsägaren lämnat namn på tre vittnen. x

Den 8 mars inkommer information om att fortsatt byggnation bilagt med fotografier avseende att en skärmvägg satts upp mellan fastigheterna.

Den 15 april 2021 kontaktas fastighetsägaren per telefon och lämnar information om inkommen uppgift om att en plank/vägg-konstruktion har uppförts på fastigheten. Fastighetsägaren berättar att det är ett vindskydd från Bauhaus som är uppsatt och monterat i skärmtakets konstruktion samt altangolv. Fastighetsägaren uppger att vindskyddet består av tunna plankor där det finns luftinsläpp emellan. Han kallar det inte för en vägg då det inte finns regler. Brädorna är 3-4 millimeter och löper omlott. På frågan om han har fått godkännande av grannen över denna konstruktion, svarar han nej.

Den 21 april kontaktade fastighetsägarens hustru byggnadsnämnden och ifrågasatte att vi inte hörde vittnena. Hon hörde själv att det fanns samtycke till skärmtaket både från mannen och kvinnan i grannfastigheten. Vindskyddet är provisoriskt.

Den 2 maj 2021 inkommer fastighetsägaren med e-post där det framgår bland annat att de planerar för att plocka ner vindskyddet den 3 maj 2021. Det råder frustration från deras sida att de försöker göra bättre för sina grannar. Den sista ombyggnationen, då de sänkte takstolen mot grannarna för att släppa in solen till deras uteplats medförde att anmälan lämnades in.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

42 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000832

Numera är taket under 15 kvm efter att taket valmats ner. Ett muntlig avtal väger lika mycket som ett skriftligt och både mannen och frun har varit inne på våran tomt för att se bygget fortgå. Vi har vittnen som till och med kan understryka det jag säger. Så ni kan ju inte bara ta ett beslut ovanför våra huvuden, och enligt mig ovanför svensk lag.

Den 4 maj 2021 inkommer fastighetsägaren med e-post och meddelar att väggen som var förankrad i skärmtaket är numera nedmonterad. Till e-posten bifogades två fotografier föreställande att väggen var nedmonterad. Det framgår även att taket är brutet på båda sidorna mot ytterkanterna.

X är lagfaren ägare till fastigheten x sedan 16 januari 2004.

X och X är lagfarna ägare till fastigheten x (grannfastigheten) sedan den 2 november 2017.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-KÅL-994 för bostadsändamål.

Detaljplanen är upprättad innan plan- och bygglagen började gälla. I sådana fall gäller plan- och bygglagens övergångsbestämmelse 5. Bland annat ska berörda grannar höras om en byggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut och har fått möjlighet att yttra sig fram till den 30 april 2021.

Den 4 maj 2021 inkommer fastighetsägaren med e-post och meddelar att väggen som var förankrad i skärmtaket är numera nedmonterad. Till e-posten bifogades två fotografier föreställande att väggen var nedmonterad.

Bedömning

Åtgärderna kräver lov

Lagstiftning

Bygglov krävs för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av en byggnad, (9 kap 2 § plan- och bygglagen). Inget av undantagen i 9 kap. 3–7 §§ plan- och byggförordningen är tillämpliga.

9 kap. 4 §PBL För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,

2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

43 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000832

3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som
- tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf eller motsvarande äldre bestämmelser inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,
 - har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och
 - inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1-3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det (se 9 kap. 4 § PBL.).

Bygglov krävs för andra anläggningar än byggnader, (9 kap. 8 § plan- och bygglagen och 6 kap 1 § plan- och byggförordningen). Inget av undantagen i 6 kap. 2 § plan- och byggförordningen är tillämpliga.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde (11 kap. 5 § PBL).

Åtgärderna är inte bygglovsbefriade, åtgärderna kräver bygglov.

Det har på fastigheten uppförts en skärmtaks konstruktion (konstruktionen). Fastighetsägaren anför att det är ett bygglovsbefriat skärmtak enligt 9 kap. 4 § PBL.

Byggnadsnämnden konstaterar inledningsvis att för att åtgärderna ska utgöra ett bygglovsbefriat skärmtak måste de uppfylla ett antal kriterier 9 kap. 4 § PBL. Det krävs bland annat att fastighetsägarna till grannfastigheten lämnat sitt medgivande till att placera åtgärderna närmare gräns än 4,5 meter.

Fastighetsägaren anför att det fanns ett muntligt medgivande till att skärmtaket placerats på fastigheten innan åtgärden vidtogs samt har lämnats kontinuerligt under byggnationens gång. Ägare till grannfastigheten skriver i yttrande att det inte har eller finns ett muntligt medgivande till att placera ett skärmtak mindre än 4,5 meter från tomtgräns.

Det är byggherren som ska se till att ett medgivande finns. Det är en fördel ur bevissynpunkt att medgivandet är skriftligt, även om det inte finns något formellt krav på detta. Alla grannar som berörs ska lämna medgivande. Det innebär till exempel att om en grannfastighet ägs av flera, behövs medgivande från samtliga fastighetsägare. Det är inte tillräckligt att byggherren ger grannarna tillfälle att yttra sig över placeringen. De berörda grannarna måste i ett grannemedgivande godkänna en placering närmare gränsen än 4,5 meter. Medgivandet måste gälla exakt den åtgärd som ska göras. Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i ett fall som gällde en komplementbyggnad i form av garage och förråd i två våningar konstaterat att grannemedgivande saknades. Det fanns visserligen ett äldre grannemedgivande men det gällde enbart för garage. Domstolen ansåg inte att det grannemedgivandet gällde för den byggnad som skulle uppföras (MÖD 2018-06-04 mål nr P 8142-17).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

44 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000832

Det har inte lämnats in något skriftligt medgivande för placering av uppförd konstruktion avseende ett skärmtak närmare tomtgräns än 4,5 meter. Det krävs visserligen enligt förarbetet inte ett skriftligt medgivande. Byggnadsnämnden har tagit del av det som anförts från fastighetsägaren och fastighetsägarna till grannfastigheten och kan konstatera att ord står mot ord gällande om det fanns ett grannmedgivande till att uppföra skärmtaket närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter från de båda fastighetsägarna på x.

Det har visserligen inkommit från fastighetsägaren namn på tre vittnen till stöd för att grannen till fastigheten x har varit involverad, blivit informerad och godkänt skärmtaket. Det ena vittnet har kontaktat förvaltningen och redogjort för att hon var närvarande när båda fastighetsägarna lämnade sitt medgivande. Byggnadsnämnden konstaterar att det är tredjemansuppgifter avseende öron- och ögonvittnen som generellt sett har ett lägre bevisvärde.

Byggnadsnämnden har noterat att skärmtaket har haft olika skepnader under uppförandet och nu senast framkommer av fastighetsägarens inlämnade fotografier att skärmtakets tak har fått brutna vinklar i förhållande till hur skärmtaket såg ut vid platsbesök och i förhållande till den ritning som inkommit från fastighetsägaren.

Byggnadsnämnden gör den samlade bedömningen av vad som framkommit av lämnade uppgifter att fastighetsägaren till x inte har visat att det fanns ett muntligt medgivande från båda fastighetsägarna till x till att nuvarande skärmtaket fick uppföras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter innan åtgärderna vidtogs. Byggnadsnämnden bedömer därför att konstruktionen inte faller inom den bygglovsbefriade skärmtaket enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Uppförd konstruktion utgör en tillbyggnad. Det krävs bygglov för att uppföra denna konstruktion på fastigheten då det faller inom bygglovsplikten enligt 9 kap. 2 § PBL. Någon av undantagsbestämmelserna i 9 kap. 3-6 § PBL är inte tillämpliga.

Bygglov kan inte medges i efterhand

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

En förutsättning för att bygglov ska kunna ges inom detaljplanelagt område är att sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket PBL). Om åtgärden avviker från detaljplanen kan lov ändå ges om avvikelsen är liten (9 kap. 31 b § PBL).

För åtgärder inom detaljplaneområde där genomförandetiden har löpt ut får bygglov ges även för en avvikelse som inte är liten bl.a. om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse (9 kap. 31 c § 1 PBL).

För att lov ska kunna ges till en åtgärd ska vidare vissa angivna krav i 2 och 8 kap. PBL vara uppfyllda, se 9 kap. 31 § 3 PBL. Lov får t.ex. inte ges till en åtgärd som innebär en betydande olägenhet för grannar och andra närboende, se 2 kap. 9 § PBL.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000832

Konstruktionen har uppförts på punktprickad mark som enligt detaljplanen, som antogs år 1976, inte får bebyggas. Detaljplanens bestämmelser ska tolkas i enlighet med den lagstiftning som gällde när planen antogs (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14). Den byggnadslagstiftning som gällde före PBL:s ikraftträdande innehöll inte, till skillnad från PBL, någon definition av begreppet bebygga. Enligt praxis har inte bara uppförande av byggnad, utan även uppförande av plank eller mur på punktprickad mark ansetts stå i strid mot detaljplaner antagna innan ikraftträdandet av PBL (se bl.a. RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål nr P 8651-15). Det är inte en liten avvikelse mot detaljplanen. Byggnadsnämnden bedömer att det inte går bevilja bygglov i efterhand för redan uppförd konstruktion.

Föreläggande och vite

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. (11 kap. 5 § plan- och bygglagen) Bygglovsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig. Åtgärden har vidtagits utan lov.

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

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

En lovpliktig åtgärd har utförts utan lov. Konstruktionen påbörjades att uppföras någon gång under våren 2020. Det finns därför förutsättningar för att besluta om ett föreläggande. Föreläggandet förenas även med ett vite.

Byggnadsnämnden beslutar därför om ett föreläggande om att riva konstruktionen (skärmtaket enligt fotografi inkommit från fastighetsägaren 2021-05-04) inom två månader från att beslutet vunnit laga kraft. Det är en skälig tidsfrist för att plocka ner konstruktionen då de är av relativt enkel beskaffenhet.

Vitet ska sättas till en summa som får ägaren att följa föreläggandet. När vitet bestäms ska byggnadsnämnden ta hänsyn till exempelvis byggnadsverkets värde, ägarens ekonomiska förhållanden och den vinst som ägaren gör på grund av den olovligt utförda åtgärden.

Byggnadsnämnden beslutar om att föreläggandet förenas med ett vitesbelopp. Det är skäligt med ett engångsbelopp för vite på 20 000 kr samt ett löpande vite om 5 000 kr för varje påbörjad period om två månader från att beslutet vunnit laga kraft med beaktande av fastighetsägarens ekonomiska förhållande i förhållande till vinsten att ha kvar den olovligt utförda åtgärden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (47)

2021-05-05

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000832

Byggnadsnämnden bedömer att beslutet är proportionerlig utifrån fastighetsägarens intresse i förhållande av intresset av att det får anses vara av stort allmänt intresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan. Det är därför av vikt att åtgärder som efter en rättslig prövning har bedömts strida mot gällande regler blir undanröjd eller på annat sätt rättad.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår följande:

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL) att förelägga x att så som fastighetsägare till x, Mölnåls stad vidta rättelse genom att riva uppfört skärmtak (se fotografi sidan 3 i protokollet.) som är uppfört utan erforderliga bygglov och startbesked senast två månader från att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggandet förenas med ett vitesbelopp på 20 000 kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som x ska betala om föreläggandet inte följs.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Kenth Bodin (S) i handläggningen av detta ärende.

Beslutsgång

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

Upplysning

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

Sändlista

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

x

För kännedom:

x

Inskrivningsmyndigheten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

47 (47)

2021-03-24

§ 55 Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Ekonomisk rapport
- b. Information budget 2022-2024
- c. Revisionsrapport, uppföljande granskning
- c. Tillsynsärenden
- d. Personalfrågor
- e. Öppna överklagade ärenden
- f. Information om kommande bygglovsbeslut

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande