



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2021-02-24

Sida 1(30)

Plats och tid Folkets hus, Annexet/Teams kl. 16.00 -20.00

Beslutande

Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

–

Övriga närvarande

Ersättare

Marcus Hjalmarsson (L) via Teams,
Magnus le Claire (C), via Teams
Kenth Bodin (S), via Teams
Alexander Weinfors (S), via Teams
Tomas Dahlqvist (SD), via Teams

Tjänstemän m.fl.

Peter Holmström, stadsingenjör
Lisa Östman, planchef, § 18, via Teams
Bo Rydström, bygglovchef
Annika Fehrling, bygglovhandläggare, t.o.m. § 19, via Teams,
Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare, via Teams
Sebastian Stoltz, bygglovhandläggare, via Teams
Michael Andersson, bygglovhandläggare, via Teams
Hanna Karlsson, tillsynshandläggare/jurist, via Teams
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom, via Teams
Julia Halldin, översiktsplanerare, § 12, via teams
Catarina Nyberg, projektledare, § 17, via Teams
Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2021-02-24

Sida 2(30)

Utses att justera	Hasse Nygren	
Justeringens plats och tid	Digital justering, senast torsdagen den 4 mars 2021	
Paragrafer	12-22	
Underskrifter	Sekreterare Christina Jornert	Paragrafer: 12-22
	Ordförande Adam F Laurén	
	Justerande Hasse Nygren	

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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



Innehållsförteckning

Information bostadsförsörjningsprogrammet	§ 12
Meddelanden	§ 13
Delegeringsbeslut	§ 14
Backen 2:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	§ 15
Skäggered 3:5 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage, ersättningshus	§ 16
Information järnvägen	§ 17
Information från plan- och exploateringsutskottet	§ 18
Spårröd 1:12 - Nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked	§ 19
Torvmossared 1:5 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 20
x- Överklagan över mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt	§ 21
Information	§ 22

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (30)

2021 -02-24

§ 12

Information bostadsförsörjningsprogrammet

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Översiktsplanerare Julia Halldin går igenom process, riktlinjer och genomförande för arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (30)

2021 -02-24

§ 13 Meddelanden

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Nattviolen 15 - Överklagande samt begäran om inhibition angående bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, garage.
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och lämnar ärendet åter till nämnden för vidare hantering.
Nämndens yttrande till länsstyrelsen.
Dnr 1103/20
- b. X – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om byggsanktionsavgift för fasadändring. Dnr 466/20
- c. X - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om byggsanktionsavgift för ändrad användning, fasadändring och skyltar.
Dnr 651/20
- d. X - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om att inte ingripa mot anmäld åtgärd. Dnr 259/20
- e. X – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående rättelseföreläggande, förbud, vite och byggsanktionsavgift. Dnr 117/20

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (30)

2021-02-24

§ 14 Delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 210119-20210215

Bostadsanpassningsbeslut

2020-146*	2021-017*	Avskrivna:
2020-262	2021-018	2020-130
2020-302	2021-019	2020-324
2020-318*	2021-021*	
2020-321	2021-022*	
2020-326	2021-023*	
2021-001	2021-024	
2021-002	2021-025	
2021-004	2021-026*	
2021-005	2021-027	
2021-007*	2021-030*	
2021-008	2021-031*	
2021-012	2021-032*	
2021-013	2021-035	
2021-016*	2021-036*	
	2021-038	
	2021-040*	

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

Övriga delegeringsbeslut

Lisa Östman har anställt två nya planarkitekter, Frida Stenberg och Viktor Brand-Johansson som börjar den 1 respektive 19 maj 2021.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001142

Mikael Börjesson
Lilla Högenvägen 17
423 61 Torslanda

Hur man överklagar bilaga A
Delgivningskvitto

§ 15

Backen 2:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

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

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2020-12-08.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i två plan, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar ca 140 m² byggnadsarea, ca 280 m² bruttoarea.

Fastighetens area är 9 180 m². Avstyckningen gjordes 1930. Fastigheten är obebyggd och är taxerad med typkod 499, industrienhet.

I öster om fastighetens gräns går Östra Lindomevägen som har höga trafikbullervärden.

Ansökan var komplett 2020-12-21.

Förutsättningar

Planförutsättningar:

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten angränsar till R4, samlad bebyggelse. För område med denna beteckning gäller generella rekommendationer i tillämpliga delar. Ny bebyggelse skall i princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

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 ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse.

Enligt aktuell naturvårdsplan angränsar och berörs fastigheten i söder delvis av skyddsvärde 2.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001142

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-01-20. 2021-02-02 inkom med yttrande om trafikbuller, verksamhetsbuller, naturmark och avlopp.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-01-20. 2021-02-03 inkom yttrande med synpunkter VA och sophantering. Vatten är inte möjligt att ansluta.

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 2021-01-20, Backen 2:22, Sagered 3:3, Backen 2:25, 2:27, 2:33, 2:6, 2:20, 2:27, 2:57 och Stretered 1:191. 2021-02-12 inkom synpunkter från Swerock ägare till Backen 2:57 angående tillfartsväg och sprängarbeten/vibrationer som pågår under längre tid.

2021-02-15 inkom sökande med svar på Swerocks synpunkter om sprängningar.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-01-13.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger precis söder om 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 b, plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bland annat ett nytt byggnadsverk som är en byggnad och 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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001142

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 ny-till-kommande 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 den inte är en lucka i redan bebyggd miljö.

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

Enligt 2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen ska hänsyn 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.

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001142

Enligt 2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämningar och erosion. Enligt 2 kapitlet 6a § ska marken vara lämpad för ändamålet med hänsyn till olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Platsen är inte lämplig på grund av trafikbuller.

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 den från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl, om bl.a. buller och dricksvatten, att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2021-01-22. Delgivningskvitto har inkommit 2021-02-03.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2021-01-13.

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 kan eventuellt anordnas och avlopp kan ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att inte lämna positivt förhandsbesked då buller och VA inte är utrett.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001142

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

Fakturering

Brev om beslut

Sändlista

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001151

Birte Herder Johansson
Lammevallsgatan 46 A LGH 1103
431 43 MÖLNDAL

§ 16

Skäggered 3:5 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage, ersättningshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage som ersättning för befintligt hus.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Nils Åge Holmstrand, Boden 9, 443 72, Gråbo.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2020-12-07.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med inredningsbar vind (förhöjt väggliv, takkupa) och garage. Startbesked för rivning av befintligt enbostadshus har lämnats i separat ärende.

Åtgärden omfattar ca 111+95 m² byggnadsarea, ca 111+95 m² bruttoarea.

Fasad utförs med stående träpanel i kulör S5040-Y80R med foder i S0502-Y. Taket beläggs med tegelröda betongpannor. Takvinkel på enbostadshus 34 grader, takvinkel på garage 27 grader. Byggnadshöjd på enbostadshus 4,8 m och på garage 3,6 m.

Ansökan var komplett 2021-02-04 då revidering av garagets utformning inkom.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R3, R4, D2 – område. För område med denna beteckning gäller fördjupad översiktsplan, samlad bebyggelse och detaljplan avses upprättas.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-01-27. 2021-02-11 inkom svar från miljöförvaltningen som ska beaktas.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-01-27. 2021-02-12 inkom svar från tekniska förvaltningen som ska beaktas.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001151

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2021-01-27, Skäggered 3:5, 4:1, 3:4, 3:35, 3:5, 3:20 och Fågelsten 1:24. Inga synpunkter har inkommit.

2021-02-15 inkom sökande med redovisning av hur synpunkterna från miljöförvaltningen ska beaktas.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2021-02-04.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas för ett ersättningshus.

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 47 600 kronor.

Avgiften för utstakning är 10 948 kronor. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

Avgiften för lägeskontroll är 4 760 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

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

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

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001151

Upplysningar

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

Slutbesked kan lämnas efter slutbesked lämnats för rivning av befintligt enbostadshus.

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 men angränsar till högriskområde 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
Sammanträdesdatum
2021 -02-24

Sida
15 (30)

§ 17 Information järnvägen

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Projektledare Catarina Nyberg berättar om senaste nytt om järnvägsprojekten och de olika korridorvalen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021 -02-24

Sida
16 (30)

§ 18 Information från plan- och exploateringsutskottet

Utdrag:
Akten

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

Sida

Sammanträdesdatum

17 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000835

Eva Görloff
Tulebovägen 61
428 34 Källered

§ 19

Spårröd 1:12 - Nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2020-09-04.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i 1 ½ plan. Åtgärden omfattar ca 137 m² byggnadsarea.

Fastigheten omfattar ca 8,5 ha i fem skiften. Aktuell åtgärd är belägen på skifte tre.

Det aktuella skiftet bedömer förvaltningen som en luktomt varför åtgärden kan medges om alla övriga krav uppfylls på en lämplig tomtplats för bostadsändamål. Skiftet omfattar ca 1350 kvm.

Ansökan var komplett 2020-11-24.

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 utredningsområde med samlad bebyggelse.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen och planenheten har fått tillfälle att yttra sig 2020-09-09.

2020-09-09 inkom svar från miljöförvaltningen om att de måste få in en ansökan om enskilt avlopp för att kunna yttra sig.

2020-09-25 inkom svar från planenheten där sökanden upplyses om pågående planbesked, behov av att utreda framtida markanvändning i området på en strategisk nivå samt att samråd pågår för planeringen av Götalandsbanan Göteborg. Borås.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Svar har inkommit 2021-01-28 där det påpekas att det är enskilt avlopp som gäller på specifikt läge.

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 den 18 december 2020, Sporredsvägen 21, 30 och 34, Spårröd 1:14, 1:4 och 1:16. 2020-12-20 inkom svar från ägaren till Spårröd 1:14 med synpunkter om bla dagvatten och kommunalt VA.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000835

2020-12-28 inkom synpunkter från ägaren till Spårröd 1:4 angående byggnaders placering och dagvatten.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2020-09-16.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2021-01-22. Delgivningskvitto har inkommit 2021-02-08.

Bedömning

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 9 kapitlet 31 §, plan- och bygglagen 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 detaljplanekravets 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.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000835

Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats är en lucktomt eftersom den omges av andra bebyggda tomter längs en bebyggd väg.

Den föreslagna tomtplatsen ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor efterfrågan på bebyggelse i området, vilket ställer stora krav på lämplig utformning och placering av tillkommande

bebyggelse. Reglering av detta sker lämpligast i detaljplan. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

Övrigt

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

Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar, (3 kapitlet 8 § miljöbalken). En nybyggnad skulle påtagligt försvåra utnyttjandet av marken för avvattnings före utbyggnad av kommunalt avlopp skett.

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

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 11 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 12 bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000835

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 prioriterat 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). Enligt 2 kap 10 § ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken följas, och detsamma gäller föreskrifter som meddelats med stöd av kapitlet. Platsen är inte lämplig på grund av vattenförhållanden. Dagvatten från omkringliggande tomter påverkar denna tomtplats olämplighet och risk för översvämningar. 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 trots att tomtplatsen kan definieras som en lucktomt.

Godkänd ansökan om enskilt avlopp saknas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen då den inte är förenlig med kraven i 2 kapitlet, plan- och bygglagen.

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, med instämmande av Fredrik Lesell (L) att ärendet återremitteras för att invänta svar på VA-frågan samt för att få mer information om val av järnvägskorridor för Göteborg-Boråsbanan.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och frågar först om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Ordföranden finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000835

Sändlista

Sökanden

Miljöförvaltningen

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (30)

2021-02-24

Diarienummer BN 1071/2019

Bengtsson Ann-Sofie

Stabbegatan 107

416 80 Göteborg

§ 20

Torvmossared 1:5 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:
Akten
Fakturering

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Brev om lov
Sändlista

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2019-12-06.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se
(beslut)

Ansökan var komplett 2020-05-27 men sökande valde då att lägga ärendet vilande. Sökanden återkom 30/12-2020 och meddelade att ärendet skall tas upp för prövning. Datum för komplett ansökan räknas därav från detta datum.

Swedavia

Förutsättningar

Ni har kommit in med ansökan enligt ovan 2019-12-06. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Fastighetens area är ca 31 hektar totalt fördelat på 7 skiften.

Post- och Inrikes
Tidningar

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R8 – områden med stora kulturhistoriska värden.

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

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

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

Swedavia har fått tillfälle att yttra sig.

Samtliga yttranden är kommunicerade med sökanden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (30)

2021-02-24

Diarienummer BN 1071/2019

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig, ingen erinran mot förslaget.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om förvaltningens förslag om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2020-05-27.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (30)

2021-02-24

Diarienummer BN 1071/2019

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.

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.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen ska åtgärden syfta till att mark- och vattenområden används för den eller det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 § miljöbalken ska tillämpas.

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

I området finns det flertalet platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vatten försörjning 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 utanför VAIO.

Enligt 2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämningar och erosion. Enligt 2 kapitlet 6a § ska marken vara lämpad för ändamålet med hänsyn till olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Enligt 2 kap 10 § ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken följas, och detsamma gäller föreskrifter som meddelats med stöd av kapitlet. Föreslagen placering ligger i anslutning till Riksintresse för flygtrafiken, Landvetter, men bedöms enligt Swedavia klara kraven på trafikbuller från flygplatser enligt trafikbullerförordningen (2015:216), § 6-7.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (30)

2021-02-24

Diarienummer BN 1071/2019

Enligt 2 kapitlet 6 §, plan- och bygglagen ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att kulturvärdena kan tillvaras med föreslagen åtgärd.

Enligt 8 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen ska en tomt som ska bebyggas 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.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 §, plan- och bygglagen inte bedöms som 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.

Sökanden har åberopat generationsskifte för jord- och skogsbruk. Förvaltningen bedömer dock inte att detta är för handen då något aktivt jord- eller skogsbruk, i den mening som avses med detta, föreligger med hänsyn till de anföranden som ingivits av sökanden samt fastighetens förutsättningar avseende brukningsvärd mark såsom ängsmark, betesmark och virkesbestånd. Några stöd för aktiv näringsverksamhet i övrigt har inte framkommit.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet utan eget förslag.

Ledamöternas förslag till beslut

Byggnadsnämndens ledamöter föreslår att åtgärden kan tillåtas på platsen med följande motivering "Torvmossered 1:5 är taxerad som jordbruksfastighet med en yta om 31 ha. I ansökan föreslagen plats för byggnation är väl lämpad, fd grustäkt, och stör inte naturvärden eller jordbruksmark. Framkomligheten är god till fastigheten som kan nås från två håll.

Enligt miljöförvaltningen kan enskilt vatten och avlopp anläggas på fastigheten. Fastigheten ingår i Mölnåls kulturmiljöprogram. Den nya byggnaden förutsätts följa rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet, Swedavia, Landvetter airport,

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (30)

2021-02-24

Diarienummer BN 1071/2019

har reviderat influensområdet för flygbuller och konstaterat att Torvmossared 1:5 ligger utanför.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag och ställer dessa mot varandra. Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Avgift

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

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 den sökande fick beslutet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000117

Mark- och miljööverdomstolen

Genom Vänersborgs tingsrätt

Mark- och miljödomstolen

mmd.vanersborg@dom.se

§ 21

x

Överklagan över mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överklagar mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätts dom meddelat den 12 februari 2021 i mål nr. P 4688-20.

Byggnadsnämnden begär tillstånd för prövning i Mark- och miljööverdomstolen och yrkar att dom meddelad av mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt den 12 februari 2021 i mål nr. P 4688-20 upphävs och återförvisas till länsstyrelsen i Västra Götaland för fortsatt prövning.

Yrkande

Byggnadsnämnden begär tillstånd för prövning i Mark- och miljööverdomstolen och yrkar att dom meddelad av mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt den 12 februari 2021 i mål nr. P 4688-20 upphävs och återförvisas till länsstyrelsen i Västra Götaland för fortsatt prövning.

Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 27 december 2019, genom delegationsbeslut § D1234, BN 503/16, att förelägga x att upphöra med det olovliga boendet med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL). Det beslutades även om ett förbud mot upprepning av överträdelsen vilket förenades med ett vitesbelopp med stöd av 11 kap. 32 a § PBL och 11 kap. 37 § PBL. Byggnadsnämnden tog även ut en byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap 51 § PBL. Delegeringsbeslutet togs av byggnadsnämndens ordförande ensam.

Den 13 oktober 2020 upphävde Länsstyrelsen i Västra Götaland byggnadsnämndens beslut med anledning av att byggnadsnämndens ordförande inte var behörig att fatta delegationsbeslutet med stöd av 6 kap. 37 § kommunallagen (KL). Länsstyrelsens hänvisar till bland annat delegationsförbud i 12 kap. 6 § PBL. Där framgår att delegationsuppdraget enligt bland annat 6 kap. 37 § inte får omfatta föreläggande och förbud förenat med vite enligt 11

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000117

kap. 20 § PBL och 11 kap. 32 a § PBL samt avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL.

Byggnadsnämnden i Mölnåls stad överklagade och den 12 februari 2021 meddelade mark- och miljödomstolen dom om att de avslår överklagandet. Som stöd anføres att de inte anser att ärendet är så pass brådskande att byggnadsnämndens ordförande haft befogenhet att fatta beslutet själv.

Grunder och omständigheter

Byggnadsnämnden vidhåller vad som tidigare har anförts i grundbeslut § D1234 från den 27 december 2019 i ärenden BN 503/2016 samt vad som framkommit i byggnadsnämndens överklagandeskrift (§ D1107 daterat den 2 november 2020) över Länsstyrelsens i Västra Götalands beslut. Byggnadsnämnden anser att det finns anledning att tvivla att mark- och miljödomstolen dömt rätt samt att det behövs vägledning i rättstillämpningen.

Gällande att ärendet är *brådskande* varav nämndens ordförande haft befogenhet att fatta beslutet själv vill byggnadsnämnden belysa följande. Det framgår av beslutsmotiveringen i grundbeslutet § D1234 från den 27 december 2019 i ärenden BN 503/2016 att beslutet gäller omedelbart eftersom lokalerna inte är anpassade till bostadsändamål och det därmed föreligger risker utifrån brandsäkerhetssynpunkt (11 kap. 38 § PBL). När ett beslut gäller omedelbart går det således att verkställas omgående.

Trots att det därefter lämnades en tidsfrist för att upphöra med den otillåtna åtgärden är ärendet *brådskande* enligt kommunal lagens bestämmelser (6 kap. 39 § kommunallagen). För det fallet att byggnadsnämnden hade avvaktat till nästkommande nämndssammanträde hade olovligheten pågått längre då upphörandet av den otillåtna åtgärden ytterligare hade fördröjts. Att sätta en tidsfrist om 60 dagar för att upphöra med en olovlighet efter delgivning av nämndens beslut är således en väl övervägd skälighetsbedömning mellan en faktisk reell möjlighet för den som ska följa föreläggandet samt hyrestagarens rättigheter.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att besluta enligt följande:

Byggnadsnämnden överklagar mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätts dom meddelat den 12 februari 2021 i mål nr. P 4688-20.

Byggnadsnämnden begär tillstånd för prövning i Mark- och miljööverdomstolen och yrkar att dom meddelad av mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt den 12 februari 2021 i mål nr. P 4688-20 upphävs och återförvisas till länsstyrelsen i Västra Götaland för fortsatt prövning.

Ärendet har inte varit uppe i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsgång

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (30)

2021-02-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000117

Expediering

Beslutet expedieras till mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt.

Upplýsningar

Ärendet har förberetts för beslut av Hanna Karlsson, tillsynshandläggare/jurist, stadsbyggnadsförvaltningen, Mölnåls stad.

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021 -02-24

Sida
30 (30)

§ 22 Information

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande