



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2025-03-05

Sida 1(46)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 18.40

Beslutande

*Ledamöter*

Tomas Angervik (S), ordförande § 17-20, ej § 21-30

Fredrik Lesell (L), vice ordförande

Bengt Alsenvik (M)

Kenth Bodin (S)

Michael von Braun (M)

Jakob Mattsson (KD)

Tomas Dahlqvist (SD)

*Tjänstgörande ersättare*

Joakim Kahlman (S) § 21-30

Övriga närvarande

*Ersättare*

Kenneth Viberg (M)

Joakim Kahlman (S) § 17-20

Caroline Rosenqvist (C)

Sabina Pedersen Jonsson (MP)

*Tjänstemän m.fl.*

Per Kaarle, bygg- och miljöchef

Dragan Danilovic, bygglovschef

Jenny Lindborg, administrativ chef

Annika Fehrling, bygglovshandläggare

Erica Beutler, bygglovshandläggare

Malin Andreasson, tillsynshandläggare

Christina Jornert, nämndsekreterare

Peter Wallentin, planchef § 17

Mattias Norling, projektledare § 18

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



---

Utses att justera	Bengt Alsenvik (M)	
Justeringens plats och tid	Digital justering	
Paragrafer	17-30	
Underskrifter	Sekreterare Christina Jornert	Paragrafer: 17-30
	Ordförande Tomas Angervik § 17-20 Fredrik Lesell § 21-30	
	Justerande Bengt Alsenvik	

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

---

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

---

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2025-03-05

Sida  
3 (46)

### Innehållsförteckning

Information från plan- och exploateringsutskottet	§ 17
Information om utredningen av den politiska organisationen	§ 18
Meddelanden	§ 19
Delegeringsbeslut	§ 20
Annestorp 3:31, Gödebersvägen 13 - Bygglov för nybyggnad av anläggning	§ 21
Annestorp 4:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	§ 22
Backen 2:116, Hultavägen 12 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt mur	§ 23
Tulebo 1:15, Älgvägen 1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	§ 24
Hällesåker 3:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	§ 25
Hällesåker 3:28, Hällesåkersvägen 166	§ 26
Uppföljning av internkontroll 2024	§ 27
Verksamhetsberättelse 2024	§ 28
Deltagande i konferenser	§ 29
Information	§ 30

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2025-03-05

Sida  
4 (46)

### § 17

#### Information från plan- och exploateringsutskottet

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Planchef Peter Wallentin går igenom pågående detaljplaner samt projektet med järnvägen.

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (46)

2025-03-05

### § 18

#### Information om utredningen av den politiska organisationen

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Projektledare Mattias Norling går igenom utredningen Översyn inom samhällsbyggnadsområdet samt kommunstyrelsen inför mandatperioden 2026-2030, med fokus på eventuell sammanslagning av byggnadsnämnden och miljönämnden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

## § 19

### Meddelanden

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. X - Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd gällande rättelseföreläggande, byggsanktionsavgift och förbud förenat med vite. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Dnr BN 2023-000756
- b. Forsåker 1:176 - Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet att MK Pionjär ska erbjudas en permanent bana för samtliga föreningsmedlemmar.  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt gällande beslut angående bygglov för nybyggnad av anläggning för elmotocross, parkering samt uppställning av container och toalett cabin. Domen är överklagad. BN 2024-000287
- c. X – Överklagan av beslut gällande byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad och fasadändring av uterum. Dnr BN 2024-000813
- d. X - Överklagande av beslut om rättelseföreläggande gällande åtgärder som medfört förvanskning. Länsstyrelsen upphäver punkten 7 om vite i det överklagade beslutet. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.  
Beslutet har överklagats och lämnats över till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Dnr BN 2018-000273
- e. KF § 212 - Digitaliseringsstrategi Mölnåls stad.
- f. Knipered 2:11 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Dnr BN 2024-000537
- g. Ks § 38 - Val av ombud och ersättare samt nominering av styrelseledamot och suppleant till Luftvårdsförbundets årsstämma 2025.
- h. X - Byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande.  
Mark- och miljödomstolen avvisar sökandes yrkanden om att ärendet inte ska avgöras innan planarbetet avslutats samt att uppskov ska ges för rivning och bygglov.  
Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Mölnåls kommuns beslut i den del det avser rättelseföreläggande. Mark- och miljödomstolen förelägger sökanden att söka lov för åtgärden senast en månad efter att denna dom vunnit laga kraft. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.  
Dnr BN 2023-000607

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (46)

2025-03-05

i. Protokoll förvaltningsövergripande samverkansråd och skyddskommitté 20241210.

j. X - Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd gällande byggsanktionsavgift för tillbyggnad. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Dnr BN 2024-000182

---

### Utdrag

Akten

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

Utdragsbestyrkande



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2025-03-05

Sida  
8 (46)

## § 20 Delegeringsbeslut

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

### Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut fattade med stöd av delegeringsordningen under perioden 2025-01-20 - 2025-02-17

### Bostadsanpassningsbeslut

Delegeringsbeslut fattade med stöd av delegeringsordningen under perioden 2025-01-19 – 2025-02-24.

2024-165	2025-041*	Avskrivna:
2024-273	2025-043**	2025-033
2024-302	2025-044	2025-057
2024-346	2025-046	
2024-352	2025-048*	
2025-001	2025-049*	
2025-006	2025-051	
2025-012	2025-052	
2025-014	2025-053*	
2025-016	2025-054	
2025-020**	2025-056*	
2025-023	2025-060	
2025-025	2025-061*	
2025-026	2025-063*	
2025-028		
2025-029		
2025-030		
2025-032*		
2025-034*		
2025-035*		
2025-036		
2025-037		
2025-040		

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

### Övrigt

—  
\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000552**

Vallda Solenergi AB  
Erik Dahlbergsgatan 40  
411 31 Göteborg

### § 21

## **Annestorp 3:31, Gödebersvägen 13 - Bygglov för nybyggnad av anläggning**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov och startbesked.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Granrud med e-postadress [lars.granrud@rejlers.se](mailto:lars.granrud@rejlers.se)

Byggnadsnämnden godkänner kontrollplan inkommen 2025-01-09.

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

### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2024-08-15.

Ansökan avser batterilager. Anläggningen kommer att omfatta en nätstation med högspänningstransformator, en mindre nätstation för mätning, en mindre drifttransformator, fem växelriktare samt tre containrar för batterilagring. För att upprätthålla säkerheten planeras ett skyddsstängsel eller skyddsplank att sättas upp runt anläggningen. För att förbättra det estetiska intrycket kan växtlighet anläggas längs avgränsningen.

Åtgärden omfattar ca  $44+19+9+1=73$  m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 73 m<sup>2</sup> bruttoarea. Byggnadshöjden är 2,6 m och takvinkeln noll grader.

Fasadbeklädnad av stål.

Takbeläggning av stål.

Byggnadsnämnden återremitterade ärendet 2024-12-05 BN §143 och sökanden uppmanades inkomma med redovisning av samlad effekt för batterilagret, insatskort samt redovisning av hur kontaminerat släckvatten kommer hanteras.

Ansökan är komplett 2025-02-04 då ovanstående inkom.

### **Förutsättningar**

#### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Åtgärden är placerad inom vattenskyddsområde.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000552**

Dessutom är åtgärden belägen på jordsbrukmark, åker. Se sökandens motivering om att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk för ett allmänt intresse som batterilagret blir och dess placering nära transformatorstationen söder om Hällesåkersvägen.

Åtgärden ligger även inom område för gasledning.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2024-11-04, 2025-02-19 och 2025-02-24. 2024-11-21 inkom synpunkter angående hur släckvatten tas omhand och dess eventuella föroreningar. 2025-02-21 inkom svar med fler frågor. 2025-02-24 inkom svar utan synpunkter.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2024-11-25 2025-02-04. 2024-11-28 inkom svar där räddningstjänsten behöver mer tid för ett yttrande. 2024-12-03 inkom yttrande med synpunkter som bör tillämpas avseende släckning och miljö. 2025-02-19 inkom svar utan synpunkter.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-11-04. 2024-11-12 inkom svar från VA-enheten utan eriran.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-11-04. 2024-11-05 inkom trafikverket med svar. 2024-11-11 inkom svar från mark och exploatering.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig 2024-11-04. 2024-11-20 inkom svar från stadsantikvarien utan eriran.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig 2024-11-04. 2024-11-08 inkom svar med synpunkter. Swedegas har fått tillfälle att yttra sig 2024-11-04. 2024-11-25 inkom svar med anvisningar om byggande inom skyddsområdet.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2024-11-04, Annestorp 3:31, 3:33, 5:13, Lindome 11:1, 20:2, 9:3 och Sinntorp 1:1.

2024-11-14 inkom förtydligande från sökanden angående Svenska kraftnät.

2024-11-21 inkom svar från sökanden angående hur en brand släcks.

2024-11-29 inkom ett mer uttömmande svar från sökanden om hur en brand släcks som sänts till räddningstjänsten 2024-12-02.

2024-12-03 inkom svar från sökanden.

2025-01-09 inkom sökanden med kontrollplan, detaljstudie för släckvatten för 5 MW energilager, utlåtande och insatskort.

2025-02-04 inkom reviderat underlag som remitterats till räddningstjänsten och miljöenheten. Sökanden har svarat på miljöns frågor 2025-02-23.

Remiss har gått till miljöenheten senast 25-02-24. Svar utan synpunkter inkom 2025-02-24.

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen 2024-10-30.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000552**

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

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas trots att den brukningsvärda jordbruksmarken tas i anspråk för ett stort allmänt intresse som ett energilagrar är då det jämnar ut effektopparna under dygnet.

### Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 30 870 kronor.

Avgiften för utstakning timdebiteras. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

Avgiften för lägeskontroll timdebiteras. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling

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

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000552**

## Beslutsunderlag

Remissvar miljö	2025-02-24
Yttrande sökanden	2025-02-23
Remissvar miljö	2025-02-21
Remiss, omgång 8	2025-02-19
Remissvar fr RSgbg	2025-02-19
Remiss, omgång 7	2025-02-04
Brandskyddsbeskrivning	2025-02-04
Brandskyddsbeskrivning	2025-02-04
Bemötande från Räddningstjänsten	2025-01-31
Bemötande	2025-01-21
Rev baskarta	2025-01-21
Rev situationsplan	2025-01-21
Bilaga	2025-01-21
Bilaga	2025-01-21
Bilaga	2025-01-21
Bilaga	2025-01-21
Remissvar RT	2025-01-20
Bemötande beträffande samlad effekt	2025-01-21
Remiss omg 6	2025-01-09
Remiss omg 5	2025-01-09
Brandskyddsbeskrivning, insatskort	2025-01-09
Brandutlåtande	2025-01-09
Brandskyddsbeskrivning, släckhantering	2025-01-09
Kontrollplan	2025-01-09
Svar sökanden	2024-12-03
Remissvar Räddningstjänsten	2024-12-03
Övrigt	2024-11-29
Remissvar (Swedegas)	2024-11-25
Kommunicering av remissvar miljöenheten	2024-11-21
Remissvar från miljöenheten	2024-11-21
Remissvar från KFF	2024-11-20
Sammanställning	2024-11-14
Remissvar Återvinning och vatten	2024-11-12
Remissvar med eriran Sinntorp 1:1	2024-11-11
Remissvar Trafikverket	2024-11-08
Remissvar med erinran, ---, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-11-05
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2024-11-04, 11:22	2024-11-04
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-11-04, 11:18	2024-11-04
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-11-04, 11:11	2024-11-04
Konstruktionsritning grundläggning	2024-10-30
Situationsplan	2024-10-30
Planritning blivande	2024-10-30
Plan- och fasadritningar	2024-10-30

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000552**

Baskarta	2024-10-30
Sammanställning e-tjänst	2024-10-30
Bilaga Nyttjande av lågproduktiv jordbruksmark för ett energilager	2024-10-30
Verksamhetsbeskrivning	2024-10-30
Sammanställning e-tjänst	2024-08-15

### Expedieras till

Fakturering

Statistik

Skatteverket

Brev om lov

(Beslut)

Miljöförvaltningen

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000506**

Victor & Daniella Altenius

Naturstensvägen 53

435 42 Mölnlycke

### § 22

#### **Annestorp 4:6 - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2023-07-21.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar en tomtplats med enbostadshus i 1 ½ plan med garage ca 120+40 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Fastighetens area är 1,6 ha i två skiften. Fastigheten var tidigare bebyggd med en scoutgård som fått bygglov för ändrad användning och tillbyggnad till enbostadshus. Bygglov har lämnats för nybyggnad av enbostadshus som ersättning för den nu rivna byggnaden (scoutgården) på det västra skiftet i ärende BN 2022-310.

Det är ca 400 m till närmaste busshållplats i Härryda kommun, buss 601.

Åtgärden är belägen inom zon 4 enligt stadens parkeringspolicy. På fastighetens östra del varierar höjdkurvorna från 74 - 84 m. Precis nordväst om föreslagen tomtplats finns en tjärn belägen, Djurtjärn.

Den tidigare ägaren till fastigheten har prövat ansökan om förhandsbesked för en ny lägergård på det östra skiftet i ärendet BN 2018-623. Byggnadsnämnden lämnade positivt förhandsbesked för ny scoutgård 2018-08-22 BN § 79. Beslutet överklagades av grannar till länsstyrelsen i ärende BN 2018-840 som upphävde beslutet och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden 2019-03-29 i ärende 403-34039-2018 p.g.a. att byggnadsnämndens beslutsmotivering var otillräcklig enligt 32 §, förvaltningslagen.

Den tidigare ägaren överklagade upphävandet till mark- och miljödomstolen som avlog hans överklagande 2019-07-09. Avslaget vann laga kraft 2019-07-30. 2019-10-07 återkallade den sökande ansökan om förhandsbesked.

Fastigheten har sålts till nya ägare 2022. Fastighetsägarna ville få till två tomter om 2 317 och 2 486 kvm i öster på fastigheten.

Ansökan reviderades 2023-09-29 till en tomt.

2023-10-11 BN § 103 Byggnadsnämnden beslutade att de är beredda att pröva ärendet positivt när sökanden inkommit med godkänt tillstånd för enskilt avlopp samt redovisning av erforderlig vattentillförsel.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000506**

Dricksvatten löses med avtalsservitut på grannfastigheten Annestorp 3:31 i öster, inkom 2023-11-27.

Beslut om enskilt avlopp har vunnit laga kraft 2024-03-12.

2024-04-03 BN § 33 lämnade byggnadsnämnden positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

2024-05-12 överklagade ägarna till Annestorp 2:88 beslutet.

2024-12-03 upphävde länsstyrelsen beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning då det var otydligt formulerat samt att klagandens synpunkter inte har bemötts enligt motiveringsskyldigheten.

Ansökan var komplett 2024-12-03.

### Förutsättningar

#### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

#### **Bostäder inom tätortsnära landsbygd**

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

#### Detaljplaner på landsbygden

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

#### Kulturlandskapet stärks genom utveckling

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

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

### Investeringar i social service

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000506**

och omsorg, infrastruktur som vatten och avlopp och tillgänglighet som exempelvis skolskjuts.

### **Bygglov och förhandsbesked**

Nylokalisering av bebyggelse bör i första hand prövas genom detaljplan.

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

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

För alla förhandsbesked och bygglov gäller att frågan om vatten och avlopp ska lösas. Övriga förutsättningar som ska vägas in är bland annat markförhållanden, allmänna intressen och tillgänglighet. Genom att utgå ifrån platsens förutsättningar är det möjligt att undvika för stora ingrepp i landskapet som schaktning och utfyllnader.

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

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

En bebyggelseutveckling av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan. Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### **Yttranden**

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2025-01-23. 2024-03-12 har laga kraftvunnet beslut om avlopp inkommit.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2025-01-23. 2025-02-04 inkom svar med synpunkter som ska följas.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2023-08-29 och 2025-01-23. 2023-08-29 inkom svar från renhållningen utan erinran. 2023-08-31 inkom svar från trafikenheten utan erinran. 2025-01-30 inkom svar från VA-enheten. 2025-01-28 inkom svar från renhållningen. Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig.

Vägföreningen har fått tillfälle att yttra sig 2023-08-29, 2023-09-21 och 2025-02-04.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000506**

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2023-08-29, 2023-09-21, 2023-11-10 och 2025-01-20, Annestorp 2:130, 2:148, 2:88, 3:30, 3:31, Benareby 1:13, 1:18, 1:118, 1:104 och 1:103.

2023-09-09 och 2023-09-11 inkom svar från Annestorp 2:148 med synpunkter.

2023-09-10 inkom synpunkter från ägarna till Annestorp 2:88 angående tjärnens vattenstånd, markstabilitet och vägens belastning. 2023-09-17 inkom kompletterande yttrande.

2023-09-11 inkom svar från Benareby 1:13.

2023-11-23 inkom Annestorp 2:88 med synpunkter om bl a markstabilitet, grundvattennivå och tillfartsvägens bärlighet.

2025-01-30 inkom yttrande från ägarna till Annestorp 2:88 angående placering av byggnader, negativa miljökonsekvenser, mark- och grundförhållanden, nivåskillnader samt länsstyrelsen beslut.

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaders placering, geoteknisk utredning och nivåskillnader avgörs i ett kommande bygglovsärende. För övrigt se nedanstående bedömningar.

2025-02-03 inkom yttranden från Annestorp 2:130 angående byggnaders placering, tänkt tomtplatsmarkering, infiltration av avlopp på Annestorp 4:6 för 2:148 och 2:130, avlopp från Härryda kommun till Djurtjärn, detaljplanekrav, avloppsfråga vid minusgrader, våtmark och dess djurliv, tillfartsväg som är brant, vägfrågan och dess underhåll samt tung trafik, varför är en tomt ok men inte två, ska det kompletteras mer? Geotekniska förhållanden, ras, skredrisk, grundvattennivån, vägar runt Annestorp 2:130 i alla väderstreck, olämplig bebyggelse, begreppet inifrån och ut, annan placering väster om Djurstensvägen.

Förvaltningen bedömer att byggnaders placering avgörs i ett bygglov, tomtplatsens utformning bedöms vid en lantmäteriförrättning, infiltration av avlopp löses genom skriftligt servitut, avloppslösningen är godkänd av miljöenheten för Annestorp 4:6, avloppslösningen ska fungera vid minusgrader enligt miljöenheten, endast ett hus och garage bebyggs på det skiftet, tillfartsvägen är mest lämplig utifrån tänkt tomtplats, geoteknisk utredning ska inkomma i bygglovsärendet. Nu prövas frågan om bebyggelse på den föreslagna platsen utan detaljplan som en komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse som den sista kompletteringen av bostadsbebyggelse runt Djurtjärn på Mölnåls stads sida.

2025-02-03 inkom yttrande från Annestorp 2:148, angående 2:148s avlopp som finns på 4:6, var placeras garaget?, vägens placering, trafikfrågan, geoteknik, översvämningsrisk, omgivningspåverkan, djur-, naturvärden och friluftsliv och detaljplanekrav.

Förvaltningen bedömer att garagets placering avgörs i ett kommande bygglov, avlopp löses med servitut vid lantmäteriförrättning, vägens placering prövas i bygglov men även i servitut vid lantmäteriförrättning, en förtätning med ett enbostadshus påverkar inte trafikallsträngen nämnvärt, översvämningsrisk bedöms ej föreligga, omgivningspåverkan är endast för en tillkommande bostad vilken inte bedöms som betydande olägenhet för berörda sakägare. Naturvårdsplanen har inget utpekade område för höga naturvärden på platsen varför djur-,

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000506**

naturvärden eller friluftsliv bedöms påverkas. Enligt SGU råder inte skredrisk på platsen. Enligt skogsstyrelsen är marken klassad som frisk-fuktig mark med ett inslag av fuktig- blöt mark. Enligt skyfallskarтерingens lågpunktskarтерing finns en avrinning väster om det föreslagna läget från söder till norr mot Djurtjärn som tillfartsvägen kommer korsa. Kompletteringen är möjlig utan detaljplanläggning som den sista kompletteringen med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse på Mölnåls sida om Djurtjärn.

Förvaltningen bedömer att dricksvattenfrågan löses med servitut på annan fastighet, avloppsfrågan är prövad av miljöenheten och kommande byggnaders placering prövas i bygglov. Vid bebyggande av ett nytt enbostadshus enligt ansökan ska Djurstensvägens bärighet återställas.

**Motivering**

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.

**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.

Förvaltningen bedömer att åtgärden kan tillåtas utan krav på detaljplan som ett av undantagen enligt översiktsplanen som en komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000506**

jordbruksföretag eller som en komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse.

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 föreslagna tomtplatsen endast är en del av skiftet 2 öster om vägen och inte omges av bebyggda tomter utan angränsar mot en tjärn i norr.

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 förtätningen kan föregås utan detaljplan som en komplettering till befintlig bebyggelsegrupp utifrån översiktsplanens undantag som komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse.

### 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).

I området finns sju bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 8 bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området inte planerat för utbyggnad. Avlopp och vatten är löst enskilt och kommer inte kräva utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Åtgärden är förenlig med översiktsplanen som en komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse och går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna. Kompletteringen är den sista av befintlig bostadsbebyggelsegrupp på Mölnåls sida om Djurtjärn.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000506**

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen 2023-08-24.

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.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att ett enbostadshus kan vara lämpligt utan detaljpanelläggning som en komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse enligt gällande översiktsplan.

Vattenfrågan är löst genom servitut.

Beslut om enskilt avlopp har vunnit laga kraft 2024-03-12.

Förvaltningen svarar på sakägarnas synpunkter:

- 1) Byggnadernas placering och nivåskillnader avgörs i ett bygglov.
- 2) Tomtplatsens utformning bedöms vid en lantmäteriförrättning.
- 3) Infiltration av avlopp löses genom skriftligt servitut vid lantmäteriförrättning.
- 4) Avloppslösningen är godkänd av miljöenheten för Annestorp 4:6.
- 5) En förtätning med ett enbostadshus påverkar inte trafikallsträngen nämnvärt, redovisad tillfartsvägen är mest lämplig utifrån tänkt tomplats.
- 6) Omgivningspåverkan är endast för en tillkommande bostad vilken inte bedöms som betydande olägenhet för berörda sakägare.
- 7) Kompletteringen är möjlig utan detaljpanelläggning samt att detta är den sista kompletteringen av befintlig bebyggelsegrupp på Mölnåls sida om Djurtjärn samt åtgärden kompletterar befintlig bebyggelsestruktur. Endast ett hus och garage byggs på detta skifte.
- 8) Naturvårdsplanen har inget utpekade område för höga naturvärden på platsen varför djur-, naturvärden eller friluftsliv inte bedöms påverkas.
- 9) Enligt SGU råder inte skredrisk på platsen. Geoteknisk utredning ska inkomma i bygglovsärendet, nu prövas frågan om bostadsbebyggelse på den föreslagna platsen.
- 10) Enligt skogsstyrelsen är marken klassad som frisk-fuktig mark med ett inslag av fuktig- blöt mark.
- 11) Enligt skyfallskartermens lågpunktskartering finns en avrinning väster om det föreslagna läget från söder till norr mot Djuptjärn som tillfartsvägen kommer korsa. Översvämningsrisk bedöms ej föreligga.

Förvaltningen bedömer att dricksvattenfrågan löses med servitut på annan fastighet, avloppsfrågan är prövad av miljöenheten och kommande byggnaders placering prövas i

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000506**

bygglov. Vid bebyggande av ett nytt enbostadshus enligt ansökan ska Djurstensvägens bärighet återställas.

Åtgärden är förenlig med översiktsplanen som en komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse och går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna. Kompletteringen är den sista av befintlig bostadsbebyggelsegrupp och bebyggelsestruktur på Mölnåls sida om Djurtjärn.

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för åtgärden nybyggnad av ett enbostadshus. Åtgärden är lämplig utan detaljpanelläggning som en komplettering av befintlig bebyggelsegrupp enligt gällande översiktsplan.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för förhandsbesked har fakturerats.

### För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Djurstensvägens bärighet ska återställas efter bygglovet färdigställts.

### Upplysningar

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

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

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000506**

### Beslutsunderlag

Remissvar fr Miljönämnden	2025-02-05
Remissvar med erinran, Mölnåls Stad (Trafik)	2025-02-04
Remiss Remissutskick, omg. 16, 2025-02-04, 14:13	2025-02-04
Remissvar utan erinran, Benareby 1:13, Ellen Maria Beccau	2025-02-03
Remissvar med erinran, ANNESTORP 2:148, Cecilia Van De Velde	2025-02-03
Remissvar med erinran, ANNESTORP 2:130, Robert Höglund	2025-02-03
Yttrande med erinran, ANNESTORP 2:130, Robert Höglund	2025-02-03
Epostmeddelande fr Sven-Gunnar och Gudrun Dahlquist	2025-01-30
Remissvar med erinran, Annestorp 2:88, Sven-Gunnar och Gudrun Dahlquist	2025-01-30
Remissvar från Vatten- och återvinning	2025-01-30
Remissvar fr Återvinning och avfall, ingen erinran	2025-01-28
Remiss Remissutskick, omg. 15, 2025-01-23, 08:24	2025-01-23
Remiss Remissutskick, omg. 14, 2025-01-20, 16:36	2025-01-20
Remiss Remissutskick, omg. 13, 2025-01-20, 16:28	2025-01-20
Remiss Remissutskick, omg. 12, 2025-01-20, 09:40	2025-01-20
Baskarta	2025-01-17
Övrigt lista på FÄ i Härryda som angränsar till Annestorp 4:6	2025-01-17
Epost, miljönämnden, Tillståndet enskilt avlopp Annestorp 4:6 vunnit laga kraft.	2024-03-12
Avtal servitutsavtal	2023-11-27
Remissvar	2023-11-23
Bilaga E-post till Miljönämnden	2023-11-15
Situationsplan med VA	2023-11-15
Remissvar	2023-11-14
Remiss Remissutskick, omg. 9, 2023-11-10, 10:22	2023-11-10
Remissvar	2023-10-05
Remissvar fr Annestorp 2:88 Sven-Gunnar och Gudrun Dahlquist	2023-10-04
Remissvar	2023-10-04
Remissvar	2023-10-04
Remissvar	2023-10-02
Sammanställning e-tjänst Reviderad	2023-09-29
Rev baskarta Situationsplan	2023-09-29
Remiss Remissutskick, omg. 8, 2023-09-21, 16:14	2023-09-21
Remiss Remissutskick, omg. 7, 2023-09-21, 12:54	2023-09-21
Remissvar	2023-09-17
Baskarta	2023-09-15
Remissvar	2023-09-12
Remissvar	2023-09-11
Remissvar	2023-09-11
Remissvar	2023-09-11
Remissvar, Annestorp 2:88/Sven-Gunnar- och Gudrun Dahlquist, med erinran	2023-09-10
Remissvar, Annestorp 2:148/Cecilia van de Velde (kompletterande)	2023-09-09
Remissvar	2023-09-09
Sammanställning e-tjänst	2023-09-07

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (46)

2025-03-05

### Byggnadsnämnden

### Diarienummer BN 2023-000506

Rev baskarta Situationsplan	2023-09-07
Remiss Remissutskick, omg. 6, 2023-09-04, 13:58	2023-09-04
Remissvar	2023-08-31
Underrättelse förhandsbesked	2023-08-30
Remiss Remissutskick, omg. 5, 2023-08-29, 16:21	2023-08-29
Remissvar Inkommande e-post meddelande	2023-08-29
Remiss Remissutskick, omg. 4, 2023-08-28, 14:09	2023-08-28
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2023-08-28, 11:16	2023-08-28
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2023-08-28, 11:13	2023-08-28
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2023-08-28, 11:02	2023-08-28
Sammanställning e-tjänst	2023-08-17
Baskarta	2023-08-17
Sammanställning e-tjänst	
Situationsplan	

### Expedieras till

Brev om lov

(Beslut)

Miljönämnden

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Annestorp 2:148, Cecilia Van De Velde

Annestorp 2:88, Sven-Gunnar och Gudrun Dahlquist

Annestorp 2:130 Robert Höglund

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000810**

Mahesh Ashok Saste

Halvtumsgatan 4

421 74 Västra Frölunda

### § 23

## Backen 2:116, Hultavägen 12 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt mur

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Jonas Sjösten, Österbyvägen 46, 519 94, Björketorp.

Tekniskt samråd ska hållas och startbesked ska lämnas före åtgärden får påbörjas.

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

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2024-11-19.

Ansökan avser uppförande av enbostadshus med förhöjt väggliv samt stödmur i öster.

Åtgärden omfattar ca 118 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 200 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 12 m<sup>2</sup> öppenarea.

Byggnadshöjden är 4,1 m och takvinkeln 38 grader.

Fasadbeklädnad av stående träpanel. Fasadkulören är NCS 0502Y.

Takbeläggning av svarta betongpannor.

2025-02-04 inkom elevation på stödmur i öster samt tillhörande handlingar.

Ansökan var komplett 2025-02-09 när geoteknisk utredning inkom. Dagvattenhantering ska ske inom den egna tomten. Byggnaden grundläggs med platta på mark.

Fastigheten omfattar 1 300 kvm och styckades av från Backen 2:72 under 2024. Höjdkurvorna 58 till 65 berör fastigheten från norr till söder men sluttar åt väster.

I ärende BN 2021-433 nekades förhandsbesked för åtgärden 2021-08-25 BN §78.

2021-09-22 BN § 92 upphävdes beslutet BN § 78, nekandet, och byggnadsnämnden

återremitterade ärendet för att ta fram kompletterande handlingar angående angöring,

dagvatten och buller. 2021-12-08 BN § 135 beslutade byggnadsnämnden att åtgärden kunde

tillåtas på platsen vilket innebar ett enbostadshus i 1 ½ plan eller slutningshus med en

byggnadsarea på 114 kvm och bruttoarea på 190 kvm.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2022-12-01, diarienummer 873-2022 avslog överklagandet utan krav på detaljplan samt att vägfrågan var utredd.

### Förutsättningar

*Planförutsättningar*

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000810**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I "Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun" är den befintliga markanvändningen tätortsbebyggelse.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Stadsserviceförvaltningen (SSF) har fått tillfälle att yttra sig 2024-12-10. 2024-12-12 inkom synpunkter från renhållningen om körspårsanalys. 2024-12-16 inkom svar med synpunkter som ska beaktas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) har fått tillfälle att yttra sig 2024-12-10. 2024-12-17 har synpunkter från trafikenheten inkommit som ska beaktas om bl a svängrum.

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

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2024-12-10, Backen 2:116, 2:24, 2:26, 2:29, 2:32, 2:72, 2:85 och 2:86.

2024-12-26 inkom fastighetsägarna till Backen 2:32 med synpunkter om bl a dagvatten, erosion, dräneringssystem och plank. Easy fastighetsservice har ett garage väster om åtgården. Vid en översvämning vem är ansvarig markägaren eller kommunen?

2024-12-27 inkom fastighetsägarna till Backen 2:26 med foton och synpunkter om bl a dagvatten och skredrisk.

2024-12-11 har fastighetsägarna till väggemensamhetsanläggning, Hultavägen, fått tillfälle att yttra sig.

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen 2025-02-06.

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 åtgården uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas då åtgårdens volym överensstämmer med förhandsbeskedet. Frågan om dagvatten hanteras inför tekniskt samråd och ska inte orsaka omkringliggande fastigheter framtida problem utan tas om hand inom fastigheten. Kommunal anslutning av dagvatten saknas på platsen. Dagvatten löses civilrättsligt.

Svar på synpunkter från Magnus Johansson och Susanne Åbonde, Backen 2:32;

- Handlingar i förhandsbeskedet finns att tillgå från [bygglovsarkivet@molndal.se](mailto:bygglovsarkivet@molndal.se) Diarienummer BN 2021-433.
- Sökanden har redovisat en stenkista som ska ta hand om dagvattnet inom fastigheten. Kommunal anslutning saknas här utan hanteras enskilt.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000810**

- Dräneringssystem som redovisats i förhandsbeskedet är LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten vilket innebär en fördröjning i marken. Sökanden har valt samma placering som i förhandsbeskedet men inte angivit någon dimensionering. Inför tekniskt samråd ska det inkomma.
- Ansvarig för att åtgärden, stenkistan m m, utförts korrekt är byggherren som verifierar detta med egenkontroll samt foton på åtgärden inför slutbesked. Byggherren har ansvaret för att det fungerar framåt för dagvattenhanteringen.
- Plank har av misstag kommit med i ärendets rubrik men är nu borttaget.

Svar på synpunkter från Esmaralda Aganovic och Vlatko Elencevsk , Backen 2:26;

- Avstyckningen som gjordes hade förhandsbeskedet till grund. Nu är det en ansökan om bygglov som bedöms stämma överens med förhandsbeskedet. I en ansökan om bygglov prövas fler frågor än i ett förhandsbesked som endast en är en lokaliseringsprövning.
- Ett lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD brukar lösas med en stenkista som är dimensionerad för en viss mängd vatten som fördröjs. Stenkistan är placerad på samma plats som i förhandsbeskedet.
- Markförhållandena utreds i en geoteknisk utredning som föreslår en typ av grundläggning och markarbeten som ska fungera på tomtplatsen.
- Ansvarig för att åtgärden, stenkistan m m, utförts korrekt är byggherren som verifierar detta med egenkontroll samt foton på åtgärden inför slutbesked. Byggherren har ansvaret för att det fungerar framåt för dagvattenhanteringen.
- Varken gärdesgården eller den djupborrade brunnen ska påverkas av byggnationen vilket byggherren ska ansvara för. Skulle det ske under byggnationen är det byggherrens ansvar att återställa dessa till befintligt skick.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas då åtgärdens volym överensstämmer med förhandsbeskedet. Frågan om dagvatten hanteras inför tekniskt samråd och ska inte orsaka omkringliggande fastigheter framtida problem utan tas om hand inom fastigheten. Kommunal anslutning av dagvatten saknas på platsen. Dagvatten löses civilrättsligt.

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).

### Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000810**

### Avgift

Avgiften för bygglov är 58 800 kronor.

Avgiften för utstakning timdebiteras. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

Avgiften för lägeskontroll timdebiteras. 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 följa den geotekniska utredningen.

### Upplysningar

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

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 riskområde för radon. Skyddsåtgärder kan behövas.

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

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

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

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

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

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den sökande överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnämnden inom tre

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000810**

veckor från den dag du blev delgiven beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Bygg- och miljöförvaltningen kan lämna mer information.

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

### Beslutsunderlag

Kartutdrag ur jorddjupskartan	2025-02-09
Kartutdrag ur jorddjupskartan	2025-02-09
PM Geoteknik	2025-02-09
Geoteknisk undersökning MUR	2025-02-09
Elevation mur	2025-02-04
Situationsplan rev A	2025-02-04
Markplanering rev A	2025-02-04
Karta	2025-01-27
Karta	2025-01-27
Dagvattenhantering, karta	2025-01-27
Bemötande svar på yttranden	2025-01-16
Övrigt servitut	2025-01-16
Övrigt samfällighet	2025-01-16
Remissvar med erinran, BACKEN 2:26, Esmaralda Aganovic	2024-12-27
Remissvar med erinran, BACKEN 2:26, Vlatko Elencevski	2024-12-27
Fotografi	2024-12-27
Fotografi	2024-12-27
Fotografi	2024-12-27
Fotografi	2024-12-27
Fotografi	2024-12-27
Fotografi	2024-12-27
Fotografi	2024-12-27
Karta	2024-12-27
Remissvar med erinran, BACKEN 2:32, Magnus Johansson	2024-12-26
Remissvar med erinran, BACKEN 2:32, Susanne Åbonde	2024-12-26
Remissvar med erinran, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-12-17
Remissvar fr Vatten och återvinning	2024-12-16
Remissvar utan erinran, BACKEN 2:86, Sema Akkas Claesson	2024-12-14
Remissvar utan erinran, BACKEN 2:86, Fredrik Claesson	2024-12-14
Remissvar utan erinran, BACKEN 2:116, Joel Fredrik Andreas Hake	2024-12-13
Remissvar från Återvinning och avfall	2024-12-12
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2024-12-11, 15:02	2024-12-11
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-12-10, 16:26	2024-12-10
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-12-10, 16:15	2024-12-10
Sammanställning e-tjänst	2024-11-19
Nybyggnadskarta situationsplan blivande	2024-11-19
Markplaneringsritning	2024-11-19

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (46)

2025-03-05

### Byggnadsnämnden

### Diarienummer BN 2024-000810

Planritning blivande entré- och vindsplan	2024-11-19
Sektionsritning	2024-11-19
Fasadritning blivande nordost och nordväst	2024-11-19
Fasadritning blivande sydost och sydväst	2024-11-19
Plan- och sektionsritning entré och vindsplan	2024-11-19
Nybyggnadskarta	2024-11-19
Nybyggnadskarta med höjredovisning	2024-11-19

### Expedieras till

Fakturering  
Statistik  
Skatteverket

Brev om lov

(Beslut)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Backen 2:26, Esmeralda Aganovic, Vlatko Elencevski

2:32, Magnus Johansson, Susanne Åsbonde

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000547**

Lars Nilsson  
RÅDJURSVÄGEN 22  
428 34 KÅLLERED

### § 24

## Tulebo 1:15, Älgvägen 1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2024-08-12.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i ett plan. Åtgärden omfattar ca 140 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 140 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Fastigheten omfattar 3 157 kvm och är bebyggd med ett enbostadshus.

Busshållplats ligger inom 10 m från åtgärden.

Enligt parkeringspolicy gäller läge 5.

Fastigheten ligger inom järnvägskorridor varför Trafikverket är hörda.

2024-11-12 BN § 131 lämnades positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Beslutet överklagades av ägarna till Tulebo 1:85.

2024-12-16 upphävde länsstyrelsen beslutet då motiveringen inte varit tillfyllest utan otillräcklig för de som beslutet gått emot.

Ansökan var komplett 2024-12-16.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

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

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

### Investeringar i social service

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000547**

### **Bygglov och förhandsbesked**

Nylokalisering av bebyggelse bör i första hand prövas genom detaljplan.

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

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

För alla förhandsbesked och bygglov gäller att frågan om vatten och avlopp kan lösas. Övriga förutsättningar som ska vägas in är bland annat markförhållanden, allmänna intressen och tillgänglighet. Genom att utgå ifrån platsens förutsättningar är det möjligt att undvika för stora ingrepp i landskapet som schaktning och utfyllnader.

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

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

En bebyggelseutveckling av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### **Yttranden**

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-09-18. 2024-09-20 inkom svar från återvinning och avfall med anvisningar. 2024-09-26 inkom svar med anvisningar om anslutning till kommunalt VA.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-09-18. 2024-09-24 inkom synpunkter som ska beaktas.

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

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig 2024-09-18. 2024-09-24 inkom svar utan eriran.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig, 2024-09-18, Tulebo 1:103 1:15, 1:3, 1:82, 1:85, 1:95 och 1:98. 2024-09-30 inkom synpunkter från hälftenägaren till Tulebo 1:85. 2024-10-01 inkom synpunkter från hälftenägaren till Tulebo 1:85. Synpunkterna är tomtens storlek, trafikerad väg, tänkt husvolym på två meter över

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000547**

Tulebo 1:85 vilket skulle ta bort solljus samt oro för enskild brunn vid eventuell sprängning och att Tulebo bys lantliga gårdsmiljö förstörs.

Förvaltningen bedömer inte kompletteringen som en betydande olägenhet för ägarna till Tulebo 1:85 och sökanden har reviderat volymen till ett enplanshus.

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen 2024-09-26.

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 med kommunal anslutning.

Fastigheten omfattar 3 157 kvm och är bebyggd med ett enbostadshus. Enligt översiktsplanen är området tätortsbebyggelse vilket innebär krav på detaljplan vid förtätning.

Fastighetens tomtutformning, ett spegelvänt L utmed en väg som svänger 90 grader mot norr, medger en tillkommande bostadsbebyggelse i sydväst som naturlig på platsen. Befintliga gårdsgårdar bibehålls och idagsläget ser den tänkta tomtplatsen ut som att den tidigare varit bebyggd.

Busshållplats ligger inom 10 m från åtgärden.

En förtätning på platsen innebär inga tröskelinvesteringar för kommunen så utifrån proportionalitetsprincipen väger det enskilda intresset tyngre än det allmänna. Kompletteringen till den befintliga bebyggelsegruppen i Tulebos bymiljön bedöms som naturlig.

Trafiken på Tulebovägen/Älgvägen kommer inte öka nämnvärt med denna tillkommande bostad. Trafikenheten som är vägghållare har inga synpunkter mer än att utfarten utformas ej siktskymmande på platsen.

Sökanden har minskat den tänkta höjden/volymen på byggnaden för att möta de synpunkter som ägarna till Tulebo 1:85 har avseende minskat solljus. Vid en eventuell sprängning då åtgärden genomförs beaktas omkringliggande bebyggelse och brunnar enligt de krav som ställs vid sprängning.

### Sammanfattning

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte behöver föregås av detaljplaneläggning utan är en komplettering med enstaka bostad i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse och inte blir en betydande olägenhet för de boende på Tulebo 1:85 utan kan t o m minska eventuellt trafikbuller från Tulebovägen/Älgvägen då en ny byggnad kommer emellan dem och vägen i

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000547**

söder och en enplansbyggnad ca 22 meter söder om deras huskropp är något som kan tålas i bymiljön.

I detta beslut har hänsyn tagits till barns rättigheter enligt FNs barnkonvention.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas till åtgärden som en komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse som inte behöver föregås av detaljplanering.

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften har fakturerats separat.

### För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Kommande byggnad ska uppföras i ett plan och anpassas till kommande tomtplats.

### Upplýsningar

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

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

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

34 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000547**

### Handlingar som ingår i beslutet

Remissvar med erinran, TULEBO 1:85, Tommy Ivan Jakobsson	2024-10-01
Bemötande av yttrande	2024-10-01
Remissvar med erinran, TULEBO 1:85, Maria Oredsson	2024-09-30
Remissvar från TEF VA	2024-09-26
Remissvar från Trafikverket, ingen erinran	2024-09-24
Remissvar med erinran, ---, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-09-24
Remissvar från Tef Å/A	2024-09-20
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-09-18, 08:51	2024-09-18
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-09-18, 08:24	2024-09-18
Situationsplan	2024-09-03
Sammanställning e-tjänst	2024-08-12

### Expedieras till

Fakturering

Brev om lov

(Beslut)

Samhållsbyggnadsförvaltningen

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

Tulebo 1:85, Tommy Ivan Jakobsson, Maria Oredsson

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000693**

Martin Olsson

Hällesåkersvägen 154 B

437 92 Lindome

### § 25

## Hällesåker 3:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

### Byggnadsnämndens beslut

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

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2024-10-08.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 152 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 152 m<sup>2</sup> bruttoarea. Fastighetens area är 3 220 m<sup>2</sup> och bebyggd med ett bostadshus och en större komplementbyggnad. Tomten är brant och sluttar ca 8 höjdmeter. Fastigheten avses att styckas.

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) är det skredrisk på den föreslagna platsen. Det finns ett dike på fastigheten, som kan kräva vattenverksamhet hos länsstyrelsen för att röras. Kommunalt avlopp finns i området.

Ansökan var komplett 2024-12-19.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

I ”Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun”, antagen 2023-03-15, är den befintliga markanvändningen tätortsbebyggelse - Bebyggelseområden som innehåller bostäder, arbetsplatser och anläggningar av olika slag.

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

*Platsen ligger inom Fördjupningsområde i översiktsplan*

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

I stadsmiljöområden som är i ständig förändring med många förfrågningar om nya utvecklingsprojekt kan det ibland finnas behov av att utreda frågor i ett större geografiskt sammanhang än enbart för ett enskilt detaljplaneområde. Det kan exempelvis handla om hur flera detaljplaner tillsammans påverkar trafiksituationen eller skapar behov av service och

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000693**

lokaler i en stadsdel. Därför är det viktigt att i tidiga skeden klargöra övergripande frågor som inte kan tas i varje enskild plan. Det underlättar framdriften av detaljplanerna. Även dialogen med staten tydliggörs.

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

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

### **Centrala Hällesåker och landsbygden**

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

*Platsen ligger inom serviceort i översiktsplanen*

Centrala Hällesåker fungerar som en serviceort. Det innebär att inom den centrala tätortsbebyggelsen i Hällesåker bör centrumfunktioner och service stärkas och bebyggelsen kan kompletteras med nya bostäder.

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

### **Investeringar i social service**

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

### **Bygglov och förhandsbesked**

Nylokalisering av bebyggelse bör i första hand prövas genom detaljplan.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000693**

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

För alla förhandsbesked och bygglov gäller att frågan om vatten och avlopp kan lösas. Övriga förutsättningar som ska vägas in är bland annat markförhållanden, allmänna intressen och tillgänglighet. Genom att utgå ifrån platsens förutsättningar är det möjligt att undvika för stora ingrepp i landskapet som schaktning och utfyllnader.

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

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

Kulturmiljövärden Fastigheten ligger inom kulturmiljöområdet för Lindomeåns dalgång.

### Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2025-01-14. Svar inkom 2025-01-20 med synpunkter om att spillvatten ska anslutas till befintliga spillvattenledningar i området, vid byggnation. Riktvärdena för buller klaras.

Stadsserviceförvaltningen (SSF) har fått tillfälle att yttra sig. Svar inkom från VA 2025-01-15 med anvisningar från VA-enheten som ska följas vid byggnation. Svar inkom från trafikenheten 2025-01-10 med anvisningar vid byggnation.

Kultur- och fritidsförvaltningen (KFF), stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig. 2025-01-14. Svar inkom 2025-01-22 med bedömningen är att nytt bostadshus inte får någon negativ inverkan på kulturvärdena i Lindomeåns dalgång.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) har fått tillfälle att yttra sig.

Grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2025-01-02. Fastigheterna Hällesåker 1:15, 1:29, 3:13, 3:14, 3:26, 3:61, 3:82, 3:83.

Synpunkter från Hällesåker 1:29 inkom 2025-01-14 med synpunkter om, dagvatten, negativ till förtätning och inverkan på befintliga bebyggelsen.

Synpunkter från Hällesåker 3:83 inkom 2025-01-14 med synpunkter om, storlek på hus, oro om skredrisk i sluttande terräng. Samt väg- och avloppsfrågan.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000693**

### **Kommunicering**

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2025-01-16. Svar har kommit in 2025-01-20.

Muntlig kommunikation med sökande om skredrisk har tagits upp.

### **Bedömning**

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen den 2024-10-31.

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 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 enskild 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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000693**

Förvaltningen bedömer att föreslagen tomtplats inte är en lucktomt eftersom fastigheten redan är bebyggd.

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). Vid ny bebyggelse ska hänsyn tas till tillgänglighet och användbarhet vilket kan vara svårt då tomten är brant.

Enligt Plan- och bygglagen 8 kap 9 § ska en obebyggd tomtplats som skall bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. En tomt ska ordnas så naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. Att utgå från tomtens och områdets naturliga förutsättningar vid byggnation kan bli svårt då tomten sluttar och man sökt för ett bostadshus i ett plan.

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 Sveriges geologiska undersökning (SGU) Är det skredrisk på platsen. Ett dike finns på fastigheten som rinner från Hällesåker 3:83.

Mark ska endast tas i anspråk för att bebyggas om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, (2 kapitlet 4 §, plan- och bygglagen).

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, (2 kapitlet 6 §, plan- och bygglagen). Området omfattas av kulturmiljöprogram.

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

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna. Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000693**

Området ligger inom fördjupningsområde, förändringsområde samt serviceort i översiktsplanen ”framtiden Mölnåls”. Där framhålls att ny bebyggelse är önskvärd. Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området. Bedömningen är att ny bebyggelse bör utredas i ett större sammanhang och föregås med detaljplaneläggning på grund av högt bebyggelsestryck enligt 4:2§ Plan- och bygglagen. Det finns fler platser i området som kan bli aktuella för bebyggelse.

Tomtplatsen bedöms olämplig att förtäta då skredrisk föreligger, platsen är mycket kuperad, ca 8 höjdmeter samt ett kulverterad vattendrag berör fastigheten från Hällesåker 3:83.

### Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Förhandsbesked 11 760 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. Bygg- och miljöförvaltningen kan lämna mer information.

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

### Beslutsunderlag

Delgivningskvitto fr Martin Olsson

2025-01-24

Yttrande med erinran, Kultur- och fritid

2025-01-22

Remissvar fr Miljönämnden

2025-01-20

Underrättelse förhandsbesked

2025-01-16

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

41 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000693**

Remissvar vatten- och återvinning	2025-01-15
Remissvar med erinran, HÄLLESÅKER 1:29, Johan Berggren	2025-02-13
Remissvar från Hällesåker 3:83 från Hällesåker 3:83 Eva Warberg och Sven-Arne Bengtsson med erinran	2025-01-13
Remissvar Mölnåls stad (Trafik) med erinran	2025-01-10
Remissvar utan erinran, HÄLLESÅKER 3:82, Ole Christensen	2025-01-02
Samanställning	2024-12-19
Baskarta	2024-12-18
Ansökan	2024-10-08

### Expedieras till

-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

42 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2018-000273**

Mark- och miljödomstolen  
vid Vänersborgs tingsrätt  
Länsstyrelsen Västra Götaland  
[vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)

### § 26

#### Hällesåker 3:28 (Hällesåkersvägen 166)

#### Ärendet

Paragrafen förklarades omedelbart justerad och återfinns i annat protokoll.

\_\_\_\_\_

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



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2025-000028**

## § 27 Uppföljning av internkontroll 2024

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner uppföljning av internkontrollplan 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen för kännedom.

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har genom beslut den 8 oktober 2008 antagit ett reglemente för internkontroll. Enligt reglementet ska varje nämnd och utskott upprätta regler och anvisningar för den interna kontrollen. Reglementet reviderades i december 2024.

Den interna kontrollen bidrar till:

- ändamålsenlig och resurseffektiv verksamhet med fokus på de verksamheten är till för.
- att information och rapportering om verksamheten och ekonomin är tillförlitlig och rättvisande.
- att verksamheten efterlever lagar, regler, avtal med mera.

Internkontroll förebygger, upptäcker och åtgärdar fel och brister som hindrar att organisationen utför sitt uppdrag på ett säkert och effektivt sätt. Med internkontroll avses de strukturer, system och processer som bidrar till tydlighet och ordning och som säkerställer att verksamheten bedrivs i enlighet med beslutade mål, uppdrag och övriga styrdokument.

Uppföljningen av internkontrollplanen 2024 består av bedömning av kontrollpunkterna med tillhörande kommentarer.

### Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna uppföljning av internkontrollplan 2024 och överlämna den till kommunstyrelsen för kännedom.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Utdrag

Kommunstyrelsen: protokoll och uppföljning intern kontrollplan 2024

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

44 (46)

2025-03-05

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2025-000027**

### § 28

#### Verksamhetsberättelse 2024

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner verksamhetsberättelse 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen för kännedom.

##### Ärendebeskrivning

Av stadens styrprinciper framgår att samtliga nämnder ska upprätta verksamhetsplaner och verksamhetsberättelser. Planen är en styrande överenskommelse mellan nämnd och förvaltning. Den följs upp i berättelsen som ställs från förvaltning till nämnd. Verksamhetsberättelsen innehåller en beskrivning av ekonomi, verksamhet, mål och personal.

##### Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna verksamhetsberättelse 2024 och överlämna den till kommunstyrelsen för kännedom.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

##### Beslutsgång

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

##### Utdrag

Kommunstyrelsen: protokoll och verksamhetsberättelse 2024

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (46)

2025-03-05

### § 29

#### Deltagande i konferenser

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen

Fredrik Lesell (L) rapporterar från Trend- och omvärldsdagen den 30 januari 2025.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (46)

2025-03-05

### § 30

#### Information

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande