



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2025-01-29

Sida 1(59)

Plats och tid

Stadshuset kl. 16.00 – 17.50

Beslutande

Ledamöter

Tomas Angervik (S), ordförande
Fredrik Lesell (L), vice ordförande
Bengt Alsenvik (M), ej § 6
Michael von Braun (M)
Jakob Mattsson (KD)
Tomas Dahlqvist (SD)

Tjänstgörande ersättare

Emil Forsberg (S)
Kenneth Viberg (M), § 6

Övriga närvarande

Ersättare

Kenneth Viberg (M), ej § 6
Joakim Kahlman (S)
Caroline Rosenqvist (C)
Sabina Pedersen Jonsson (MP)
Lars Lundell (SD)

Tjänstemän m.fl.

Per Kaarle, bygg- och miljöchef
Staffan Sjöberg, projektledare
Amanda Scheffel, ekonom § 2
Annika Fehrling, bygglovshandläggare
Björn Ekblad, bygglovshandläggare, t.o.m § 13
Erica Beutler, bygglovshandläggare, t.o.m. § 12
Katarina Janeblom, bygglovshandläggare
Malin Andreasson, tillsynshandläggare
Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum
2025-01-29

Sida
3 (59)

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000607

Innehållsförteckning

Ändring i föredragningslistan och anmälan om jäv	§ 1
Information Detaljbudget 2025	§ 2
Meddelanden	§ 3
Delegeringsbeslut	§ 4
Skäggered 1:5 (Skäggeredsvägen 21) - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt två komplementbyggnader	§ 5
Dvärred 2:13 (Däldehögavägen 1) - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	§ 6
Järven 1 (Hökegårdsgatan 16) - Bygglov och rivningslov för tillbyggnad av skola hus D och E	§ 7
X - Byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad och fasadändring av uterum	§ 8
X - Byggsanktionsavgift för att ha olovlig installation av eldstad/rökkanal	§ 9
X - Olovlig tillbyggnad av enbostadshus - beslut om yttrande till mark- och miljödomstolen mål nr P 5193-24	§ 10
X - Föreläggande om åtgärdsföreläggande gällande eftersatt underhåll avseende tomt enbostadshus	§ 11
X - Byggsanktionsavgift för olovlig installation av eldstad/rökkanal	§ 12
Sergel 1 (Piltegatan och Torallagatan) - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus	§ 13
Tillsynsplan 2025 – 2028	§ 14
Deltagande i konferenser etc.	§ 15
Information	§ 16

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2025-01-29

Sida
4 (59)

§ 1

Ändring i föredragningslistan och anmälan om jäv

Ärende 6, Annestorp 3:31 utgår.

Informationsärende Detaljbudget tillkommer.

Bengt Alsenvik (M) anmäler jäv i ärendena Dvärred 2:13.

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (59)

2025-01-29

§ 2

Information Detaljbudget 2025

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Ekonom Amanda Scheffel går igenom detaljbudgeten för 2025.

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2025-01-29

Sida
6 (59)

§ 3

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. 20241114 - Protokoll BMF förvaltningsövergripande samverkansråd.
- b. Annestorp 4:6 - Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och lämnar ärendet åter till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Dnr 2023-000506.
- c. X - Överklagan av sökanden gällande beslut om fastighetens plank på 10 m. Dnr 2024-000233.
- d. Fagered 3:1 - Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen byggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av skola och boende inom Fagareds ungdomshem. Dnr BN 2022-000753.
- e. Forsåker 1:176 - Länsstyrelsen avvisar överklagandet samt avslår övriga överklaganden angående överklagande av beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av anläggning för elmotocross, parkering samt uppställning av container och toalett cabin. Dnr 2024-000287.
- f. Hyveln 29 – Överklagande av bygglov för att byta takpannor från tegel till betongpannor. Dnr 2024-000862.
- g. KF § 178 – Kommunfullmäktiges mål 2025.
- h. KF § 180 - Budget 2025 samt plan 2026 - 2027.
- i. KF § 181 - Investerings- och exploateringsbudget 2025 samt plan 2026 - 2027.
- j. KF § 195 - Barn- och ungdokumentplan 2025 - 2027.
- k. KF § 217 - Revidering av reglemente för intern kontroll.
- l. KF § 218 - Justering av Taxa för Mölnåls byggnadsnämnds och plan- och exploateringsutskotts verksamhet, på grund av EU-direktiv om öppna data.
- m. Knipered 2:11 – Överklagande av sökande gällande beslut om nekat förhandsbesked. Dnr 2024-000537.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2025-01-29

Sida
7 (59)

n. KS § 311 - Klimatanpassningsplan för Mölnåls stad.

o. X – Överklagan av underrättelsen inför beslut om byggsanktionsavgift.
Dnr 2024-000554.

p. X - Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd gällande byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha uppfört mur. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Dnr 2023-000422.

q. Ljungelden 2 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående fråga om bygglovs-/anmälningsskyldig åtgärd. Dnr 2024-000205.

r. X- Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående avvisning i ärende gällande rättelseföreläggande med vite och byggsanktionsavgift för tillbyggnad. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Dnr 2021-000199.

s. X - Länsstyrelsen upphäver den del av beslutet som avser lovföreläggande, det vill säga punkten 3 i nämndens beslut. Länsstyrelsen avslår överklagandet gällande beslut om rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift. Dnr BN 2022-000194.

t. Spårröd 1:17 - Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet angående beslut om bygglov för nybyggnad av boende med särskild service (LSS - 6 lgh) och komplementbyggnad. Dnr 2023-000741.

u. Stensjölid 5 - Överklaganden av beslut om bygglov för altan på garagetaket samt ombyggnad av vind. Dnr 2024-000396.

v. Sörliden 6 - Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut om bygglov för komplementbyggnad. Dnr 2022-000693.

w. X - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad. Domen har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen.
Dnr BN 2024-000182.

x. Tulebo 1:15 - Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.
Dnr BN 2024-000547.

y. Varfågeln 2 - Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om beviljat bygglov för nybyggnad av bostadshus, BmSS-boende, och avslår ansökan om lov. Dnr BN 2024-000391.

z. X – Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift. Dnr 2024-000712.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida
Sammanträdesdatum 8 (59)
2025-01-29

å. Överlåtelse av tillsyn - Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslutar att överlåta tillsyn enligt miljöbalken till Mölnåls kommun.

Utdrag

Akten

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

Utdragsbestyrkande

§ 4 Delegeringsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut fattade med stöd av delegeringsordningen under perioden 2024-11-24 – 20250120.

Bostadsanpassningsbeslut

Delegeringsbeslut fattade med stöd av delegeringsordningen under perioden 2024-11-25 – 2025-01-19.

Avskrivna:

2024-093	2024-340	2024-319
2024-234*	2024-341	2024-330
2024-265**	2024-342*	
2024-280	2024-344	
2024-281	2024-345	
2024-286	2024-347	
2024-287	2024-349	
2024-289	2024-350*	
2024-302	2024-351*	
2024-303	2024-353	
2024-313	2024-354	
2024-316	2025-002	
2024-318	2025-003*	
2024-320	2025-004	
2024-321	2025-005	
2024-322	2025-007	
2024-327	2025-008	
2024-329	2025-009**	
2024-331*	2025-010**	
2024-332*	2025-011**	
2024-333*	2025-013*	
2024-334**	2025-017	
2024-335*	2025-018	
2024-336**	2025-019	
2024-337*	2025-021*	
2024-338	2025-022	
2024-339	2025-027	

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2025-01-29

Sida
10 (59)

Övrigt

—

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000771

Andreas Aronsson
Skäggedsvägen 21
437 93 Lindome

§ 5

Skäggered 1:5 (Skäggedsvägen 21) - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt två komplementbyggnader

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Fredrik Karlander, Kullansvägen 5, 511 99, Sätilla.

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 2024-11-05.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, garage och snickeri. Bostadshuset omfattar ca 152,1 m² byggnadsarea, ca 243,8 m² bruttoarea. Garaget ca 119 m² byggnadsarea, bruttoarea. Snickeriet ca 153 m² byggnadsarea, bruttoarea. Byggnadshöjden är 4,3m för bostadshuset och 3,4 m för komplementbyggnaderna. Takvinkeln 38 grader. Fasadbeklädnad av liggande träpanel. Fasadkulören är faluröd. Takbeläggning av rött tegel.

Fastigheten är taxerad som lantbruksfastighet. Fastighetsarea 7 337 ha.

2023-05-03 beviljades förhandsbesked i ärende BN 2023-000037 för ersättningsbyggnader på tidigare bebyggd tomtplats, för nybyggnad av enbostadshus med 1 ½ plan, byggnadsarea ca 130 kvm. Garage och förråd ca 80 kvm byggnadsarea, bruttoarea. Lada ca 175 kvm byggnadsarea, bruttoarea.

Volymerna på byggnaderna i denna ansökan är större än vad förhandsbeskedet angav. 2024-10-09 avslogs åtgärden i ärende BN 2024-000423 då byggnaderna låg på jordbruksmark. Med protokollsanteckning från beslutet ”Ordföranden medger att byggnadsnämnden lämnar följande anteckning till protokollet: ”Avvikelsen i plan, gentemot förhandsbeskedet, är för stor för att bygglov ska kunna beviljas. Byggnadsnämnden ser dock mycket positivt på ansökan och är beredda att pröva ansökan positivt under förutsättning att nu föreslagna åtgärder placeras närmare område för förhandsbesked.”

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

”Ersättningsbyggnaderna på befintlig tomtplats utgjorde enligt planenhetens bedömning en så

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000771

kallad ersättningsbyggnad på en redan etablerad tomtplats, som inte berörs av vare sig tidigare ställningstagande i lämnat positivt planbesked”.

Byggnaderna i denna ansökan planeras på den tidigare ianspråktagna tomtplatsen, inte på jordbruksmarken.

Ansökan var komplett 2024-11-30.

Förutsättningar

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

Yttranden

Miljöenheten och stadsserviceförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-12-04.

Räddningstjänsten, samhällsbyggnadsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien har fått tillfälle att yttra sig.

Miljöenheten inkom med svar 2024-12-09. Sökanden har ansökt om och fått tillstånd för en enskild avloppsanläggning. Tillståndet har vunnit laga kraft. I övrigt har miljönämnden inget att tillägga.

Trafikenheten inkom med synpunkter 2024-12-06, se bilaga.

Återvinning och avfall har kommit in med synpunkter 2024-12-09, se bilaga.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2024-12-04. Skäggered 1:22, 1:11, 1:20. 2:11, 1:8, 1:19, 1.4, 1.9, 1:3.

Skäggereds vägsamfällighet har fått tillfälle att yttra sig 2024-12-05.

Ingen erinran har inkommit.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen.

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.

Platsen är sedan tidigare ianspråktagen för bostadsändamål med gårdsstruktur.

Byggnaderna uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. Byggnaderna är välutformade och bidrar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000771

till en god färg-, form- och materialverkan. Tomten ordnas på ett välanpassat sätt till natur och kulturvärden på platsen.

Åtgärderna bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar och omgivning.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

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

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.

Avgift

Avgiften för bygglov är 57 300 kronor.

Planavgiften är 0 kronor.

Avgiften för utstakning är 12 033+ 6 303 kronor. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

Avgiften för lägeskontroll är 5 730+ 920 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.

Inför tekniskt samråd och startbesked ska byggherren ta fram nedanstående handlingar. -

Förslag till kontrollplan -Energibalansberäkning -Bevis om färdigställande skydd -

Konstruktionsritningar -Konstruktionsdokumentation -VVS ritningar -

Fuktsäkerhetsprojektering -Geotekniskt utlåtande -Prestandadeklaration rökkanal/imkanal -

Brandskydds beskrivning

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000771

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.

Utstakning och lägeskontroll kan beställas hos Samhällsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten <https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post matning@molndal.se. Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Byggtillsynen handläggs Katarina Janeblom, telefon 031-315 26 29, epost, katarina.janeblom@molndal.se

Ärendet har handlagts av Erica Beutler
telefon 031-315 26 28, epost erica.beutler@molndal.se

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000771

Beslutsunderlag

Remissvar utan erinran Skäggered 1:4	2024-12-09
Remissvar utan erinran Skäggered 1:19	2024-10-05
Remissvar utan erinran Skäggered 1:19	2024-12-05
Verksamhetsbeskrivning Snickeri	2024-11-05
Remissvar med erinran, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-12-06
Grannar utskick + Företag.pdf	2024-12-05
Epostmeddelande från sökande	2024-11-30
Remissvar fr Återvinning och avfall	2024-12-09
Remissvar fr Miljönämnden	2024-12-05
Sammanställning	2024-11-05
Markplanering rev	2024-11-29
Situationsplan DWG	2024-11-29
Rev fasadritning A-40-3-303	2024-11-29
Rev fasadritning A-40-3-302 norr, väst	2024-11-29
Rev fasadritning A-40-3-301 syd, öst	2024-11-29
Rev fasadritning A-40-3-203	2024-11-29
Rev fasadritning A-40-3-202 öst, norr	2024-11-29
Rev fasadritning A-40-3-201 väst, syd	2024-11-29
Rev fasadritning A-40-3-103 2	2024-11-29
Rev fasadritning A-40-3-102 väst, syd	2024-11-29
Rev fasadritning A-40-3-101 öst, norr	2024-11-29
Sektionsritning A-40-2-301 garage sektion A-A	2024-11-05
Sektionsritning A-40-2-201 snickeri sektion A-A	2024-11-05
Sektionsritning A-40-2-101 boningshus sektion A-A	2024-11-05
Planritning A-40-1-301 garage plan 1	2024-11-05
Planritning A-40-1-201 snickeri plan 1	2024-11-05
Planritning A-40-1-102 boningshus plan 2	2024-11-05
Planritning A-40-1-101 boningshus plan 1	2024-11-05
Rev situationsplan A-01-0-001	2024-11-29

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000771

Expedieras till

Fakturering
Statistik
Skatteverket

Brev om lov

(Beslut)

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

[Stadsserviceförvaltningen](#)

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000760

Derome Husproduktion AB

Box 10418

434 24 Kungsbacka

§ 6

Dvärred 2:13 (Däldehögavägen 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 2024-10-31. Sökanden har reviderat ansökan till att endast gälla ett enbostadshus i väster på fastigheten kloss intill befintligt bostadshus.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Åtgärden omfattar ca 200+40 m² bruttoarea.

Fastigheten omfattar 12 610 kvm och är bebyggd med ett enbostadshus med komplementbyggnad. Mobilitetspolicyn anger läge 4 för fastighetens västra del.

Ansökan var komplett 2024-11-22.

Förutsättningar

Planförutsättningar

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

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

Investeringar i social service

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

Bygglov och förhandsbesked

Nylokalisering av bebyggelse bör i första hand prövas genom detaljplan.

Lokaliseringsprövning kan, i enstaka fall, ske genom förhandsbesked/bygglov. Prövning sker,

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000760

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 2024-12-04. 2024-12-06 inkom svar från miljöenheten angående skyddsavstånd från vägbuller och kraftledning som ska följas.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-12-04. 2024-12-16 inkom svar från VA-enheten med anvisningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2024-12-04. 2024-12-06 inkom svar från trafikenheten med synpunkter som ska beaktas.

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 2024-12-04, Dvärred 2:101, 2:13, 2:146, 2:15, 2:19, 2:37, 2:7 och 2:87. Inga synpunkter har inkommit.

Fastigheter som ingår i samfällighetsförening för väg har bredds tillfälle att yttra sig 2024-12-10. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen 2024-11-21.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000760

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 kommunalt vatten och avlopp.

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

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelsegrupp som inte ska föregås av detaljplanering utan kan hanteras i ett förhandsbesked.

Åtgärden bedöms stämma överens med befintligt bebyggelsemönster. Busshållplats finns inom 40 meter. Läge 4 gäller utifrån parkeringspolicy. Nivåskillnaden inom föreslagen tomtplats varierar max 3 meter, tomtplatsen berörs inte av översvänningsrisk eller skredrisk.

Förvaltningen bedömer att åtgärden utifrån likställighetsprincipen för det enskilda intresset inte kommer belasta det allmänna intresset då frågan om vatten, avlopp, kommunikationer, landskapets påverkan, tillfartsväg och skredrisk är lösta.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Bengt Alsenvik (M) i handläggningen av detta ärende.

Beslutsgång

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

Avgift

Förhandsbesked 14 700 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000760

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

Beslutsunderlag

Remissvar utan erinran, ---	2024-12-16
Remissvar utan erinran,---	2024-12-16
Remissvar utan erinran,---	2024-12-16
Remissvar fr Vatten och återvinning	2024-12-16
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2024-12-10, 15:58	2024-12-10
Remissvar fr miljönämnden	2024-12-06
Remissvar med erinran, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-12-06
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-12-04, 08:30	2024-12-04
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-12-04, 08:21	2024-12-04
Sammanställning e-tjänst	2024-11-22
Primärkarta reviderad	2024-11-22
Sammanställning e-tjänst	2024-10-31

Expedieras till

Fakturering
Skatteverket
Statistik

Brev om lov

(Beslut)
Miljönämnden
miljo@molndal.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen
planexploatering@molndal.se

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000443

Mölnåls Stad

Fastighetsavdelningen

431 82 MÖLNÅL

§ 7

Järven 1 (Hökegårdsgatan 16) - Bygglov och rivningslov för tillbyggnad av skola hus D och E (överklagat Lst dnr 40886-2024)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Sökanden ska inkomma med en sakkunnig kulturantikvarie inför tekniskt samråd och startbesked så att byggnadens kulturvärden och karaktärsbärande egenskaper säkerställs under utförandet.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Ben Muir, S5 Solutions AB, Bomgatan 10 A, 412 64, Göteborg.

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 2024-06-19.

Ansökan avser rivning av del av Sörgårdsskolan samt tillbyggnad.

Hus E rivs, en enplansbyggnad om ca 200 kvm. Startbesked ska lämnas före rivning påbörjas. Renovering av huskropp D, lilla ägget ingår. Tillbyggnad i två plan görs där hus E var beläget, innehållande tillagningskök, matsal, teknikutrymmen, hemkunskap- och musiksalar. Åtgärden innebär även angöringsplats och stödmurar.

Åtgärden omfattar ca 750 m² byggnadsarea, ca 1500 m² bruttoarea. Byggnadshöjden är 10,4 m och takvinkeln ca 6 grader. Fasadbeklädnad av tegel, återbrukat. Takbeläggning av bandtäckt plåt. Se material och kulörbeskrivning inkommen 2024-06-19.

Verksamhetsbeskrivning, tillgänglighetsutlåtande, dagsljusutredning, materialinventering, trafikutredning, arbetstagarrepresentants intyg m m har inkommit.

Åtgärden är delvis belägen på mark med skredrisk.

Ansökan var komplett 2024-11-12 då länsstyrelsen upphävde beslutet.

2024-09-18 BN § 108 lämnade byggnadsnämnden bygglov för åtgärden.

2024-10-11 inkom ägaren till Schakalen 10 med ett överklagande till länsstyrelsen.

2024-11-12 upphävde länsstyrelsen beslutet, diarienummer 40886-2024 och visade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000443

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller stadsplan/detaljplan aktnummer 14-MÖL-3005 för allmänt ändamål.

Detaljplanen är upprättad innan plan- och bygglagen började gälla. I sådana fall gäller 39 § byggnadsstadgan som planbestämmelse, enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelse 5. Bland annat ska en byggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, men byggnadsnämnden kan medge en placering närmre gräns om det finns särskilda skäl. Berörda grannar ska i så fall höras. Åtgärden är placerad 3,0 m från tomtgräns i öster samt 4,0 m från tomtgräns i söder.

Sökanden har fått avslag på rivning av huskropp A utifrån dess kulturhistoriska värde varför denna ansökan nu är aktuell. Ärende BN 2023-59, beslut om avslag 2023-04-05 BN § 38. Rivning av byggnaderna A, B, C avråds starkt.

Kulturmiljövärden

Skolan är utpekad kulturhistorisk. Sörgårdsskolan är uppförd 1954 och ingår i Mölnåls stads byggnadsinventering över kulturhistoriska byggnader. Den är klassificerad med 'Stort kulturhistoriskt värde', motsvarande 8 kap 13 §, plan. och bygglagen. Det var den första skolan i Mölnåldal som finansierades enligt stadsbidragssystemet. Arkitekt: Jan Wallinder. Huskropparna D och E tillkom 1967. Vinkelbyggd i sammansatta volymer med många välbevarade byggnadsdetaljer från byggnadstiden, både exteriört och interiört.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd.

Den gällande detaljplanen reglerar att byggnad får uppföras till högst 8,0 meter i höjd. Eftersom detaljplanen vann laga kraft före den 2 maj 2011 ska den tolkas mot bakgrund av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Frågan om byggnadshöjd regleras i 9 § ÄPBF. Av bestämmelsen framgår att byggnadshöjden ska beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten om inte särskilda omständigheter föranleder annat. Byggnadshöjden ska räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Byggnadshöjd ska som huvudregel beräknas utifrån den samlade byggnadskroppen. I vissa fall, t.ex. om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadsdelar eller byggd i vinkel, kan det vara nödvändigt att betrakta byggnaden som sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning av varje del för sig. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. Markens medelnivå invid byggnaden beräknas normalt med ledning av ritningarna i ärendet. (Boverkets allmänna råd 1995:3 [ändrade genom 2004:2], Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3 s. 191 ff). Av praxis följer att den beräkningsgrundande fasaden bör bestämmas utifrån vilken fasad som får anses ha störst allmän påverkan. I denna bedömning ska det bland annat beaktas om någon av sidorna är riktad mot allmän plats och vilken fasad som ger det mest dominerande intrycket (se t.ex. rättsfallen MÖD 2012:38 och MÖD 2014:43 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 september 2022 i mål nr P 12260-21).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000443

Med hänsyn till byggnadens långa utformning, placering i vinkel och sammansatt av flera delar fann länsstyrelsen skäl att beräkna höjden av varje byggnadsdel för sig. Byggnadshöjden för tillbyggnaden beräknas således för sig. Länsstyrelsen fann att den norra fasaden, med sin placering vänd mot och parallell med Soltorpsgatan, utgör den beräkningsgrundande fasaden. Med utgångspunkt i valt fasadplan, markens medelnivå vid allmänna platsens (gatans) medelnivå invid tomten och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak vid tillbyggnadensnock i fasadplanet blir byggnadshöjden cirka 10,4 meter. Byggnadsnämnden delar länsstyrelsens bedömning.

Den högst tillåtna byggnadshöjden överskrids således med cirka 2,4 meter. En sådan avvikelser är allt för stor för att rymmas inom de möjligheter till undantag som följer av 9 kap. 31 b § PBL. Med hänsyn till att genomförandetiden för den aktuella detaljplanen har gått ut, kan avvikelser från planen godtas även med stöd av 9 kap. 31 c § PBL. Enligt denna bestämmelse får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan bland annat om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse. Med att en åtgärd ska tillgodose ett allmänt intresse avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet, t.ex. väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser. Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, idrott, kultur, skola, hamnverksamhet eller större parkeringar. Eftersom bestämmelsen är en undantagsbestämmelse ska den tillämpas restriktivt och endast i de fall där det påvisats ett objektivt godtagbart behov som inte går att lösa på ett planenligt sätt. (prop. 2013/14:126, s. 309 f).

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse och är till nytta för samhället, så att blivande skolbyggnad och skolgård uppfyller dagens krav på skol- och arbetsmiljö och samtidigt bevarar de kulturhistoriska värden som byggnadsdelarna från 1954 har.

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

Tillbyggnaden placeras 3,0 meter från fastighetsgräns i öster samt 4,0 meter från fastighetsgräns i söder mot fastigheten Järven 4. Bedömningen av om det finns särskilda skäl för undantag ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten eller om fastighetens topografi är sådan att undantag är motiverat. Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma ifråga. Behovet får anses angeläget om åtgärden överensstämmer med det ändamål som marken enligt gällande detaljplan är avsedd att användas för och om flertalet fastigheter

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000443

inom planområdet, utan överskridande av avståndsgränser enligt 39 § andra stycket byggnadsstadgan, kan få motsvarande behov tillgodosedda (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 november 2016 i mål nr P 5634-16). Möjligheten att medge undantag från avståndskravet i 39 § BS ska tillämpas restriktivt (se bl.a. MÖD 2016:2).

Varför tillbyggnaden är placerad närmare tomtgräns än 4,5 m motiveras med att maximera elevernas friyta och bevara stor del av skolgården som möjligt intakt samt samla skolgårdsytan och minska antalet otrygga/dolda hörn. För att möta behovet av ny matsal och storkök för skolans elever (540 pers.) krävs ett fotavtryck motsvarande det föreslagna. Det går inte att minska ytan utan att ta bort funktioner eller minska elevantalet samt för att möta behovet av en invändig ingång till nya lokaler.

Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl för undantag finns i ansökan då sökanden vill bevara den äldre byggnadskroppen från 1954 (där rivningslov nekats av byggnadsnämnden), inte bebygga skolgården men ändå få till en byggnadsvolym som fungerar väl för alla inblandade parter. Fastigheten Järven 4 har inga synpunkter på avstånd från fastighetsgränsen i öster är 3,0 meter och i söder 4,0 meter.

Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig. Se tidigare beslut om bygglov

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig. Se tidigare beslut om bygglov

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Se tidigare beslut om bygglov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Se tidigare beslut om bygglov.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig. Se tidigare beslut om bygglov.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2024-06-28, Järven 4. Inga synpunkter har inkommit.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2024-12-06, Grävlingen 1, Illern 13, 2, 3, 4, Järven 4, 9, Krokslätt 1:37, Lodjuret 6, Mården 1, Schakalen 10, 11, 12, 13, 14, Vargen 1 och 2.

2024-12-21 inkom svar med synpunkter från hälftenägaren till Schakalen 10 angående minskat solljus, dagsljus, minskat fastighetsvärde, annat byggnadssätt, sadeltak, spiraltrappa, parkeringsplats för äldreboende samt avståndet.

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte innebär en betydande olägenhet avseende minskat dags- och solljus och inga värderingar läggs på fastighetens eventuella värdeminskning.

Valt byggnadssätt görs utifrån vad som möjligt och lämpligast utan att förstöra skolans kulturhistoriska värde och samtidigt behålla alla funktioner som en skola behöver för att fungera många år framåt. Parkeringsplatser för äldreboendet finns på västra sidan av Sörgårdsskolan och avståndet mot norr följer det avstånd som föreskrevs enligt 39 §, byggnadsstadgan. Avståndet mot öster och söder har den berörda fastighetsägaren godkänt samt att den avvikelsen möjliggjorde en funktionell miljö för skola och personal.

2024-12-22 inkom hälftenägaren till Schakalen 11 med synpunkter angående byggnadshöjd, avstånd från tomtgräns samt lastning, lossning och trafikflöden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000443

Se förvaltningens bedömning i ovanstående svar till Schakalen 10 angående de två första punkterna. Angående trafikalstring, angöring m m har trafikenheten tittat på frågan och bedömt att det redovisade förslaget fungerar väl.

2024-12-22 inkom den andre hälftenägaren till Schakalen 11 med synpunkter angående byggnadshöjd, avstånd från tomtgräns, skuggning samt undermålig trafikutredning med påpekande om ungdomars rörelsemönster för att springa till bussen.

Se förvaltningens bedömning i ovanstående text. Angående ungdomars beteende för att hinna med en buss är en fråga för Västtrafik som hanterar placering av busshållplats och är inte byggnadsnämndens fråga.

2025-01-10 inkom sökanden med svar på grannarnas synpunkter om varför byggnaden utformas och placeras på fastigheten.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen 2024-08-22.

Bygglov kan ges för inte planenliga åtgärder inom ett område med detaljplan, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Bygglov kan också ges enligt samma paragraf om åtgärden utgör ett lämpligt komplement till den användning som anges i detaljplanen. Detaljplanens genomförandetid ska ha gått ut. (9 kap. 31 c § plan- och bygglagen). Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Avvikelsen från byggnadshöjden med 2,4 m möjliggör ett utnyttjande av fastigheten så att en god skol- och arbetsmiljö skapas och åtgärden överensstämmer detaljplanens användning, allmänt ändamål.

Byggnadshöjdens avvikelse har möjliggjort att byggnaden kommer uppfylla dagens tekniska egenskapskrav på bl a energihushållning och ventilation varför byggnadsnämnden bedömer att avvikelsen kan rymmas inom 9 kap 31 c, plan- och bygglagen då detaljplanens genomförandetid har gått ut och de tekniska egenskapskraven har förändrats sedan 1950-talet.

En modern byggnad innebär att invändig rumshöjd för skola är minst 2,7 m därutöver ventilationsutrymme och golvbjälklaget som blir tjockare än tidigare för att ljudkrav ska uppfyllas samt att energikraven medför ett större isoleringsskikt i tak än i en byggnad från 1950-talet.

Fastigheten och skolan som är utpekad kulturhistorisk ska fungera lång tid framöver och både ändamål samt användningssätt stämmer väl överens med dess åtgärd. Det allmänna intresset att bevara skolan med denna tillbyggnad väger tyngre än det enskilda intresset som ägarna till fastigheterna Schakalen 10 och 11 har.

Byggnadsnämnden bedömer att tillbyggnaden inte innebär en betydande olägenhet för Schakalen 10 och 11 då gatan lämnar erforderligt avstånd mellan fastigheterna och erforderligt dags- och solljus finns för Schakalen 10 och 11.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000443

Detaljplanen är upprättad innan plan- och bygglagen började gälla. Då gäller bl.a. begränsningar för avståndet från en byggnad till tomtgräns, enligt övergångsbestämmelse 5. Byggnadsnämnden får medge undantag. Förutsättningarna för undantag är uppfyllda.

Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl för undantag finns för ansökan då sökanden vill bevara den äldre byggnadskroppen från 1954 (där rivningslov nekats av byggnadsnämnden), inte bebygga skolgården men ändå få till en byggnadsvolym som fungerar för alla inblandade intressen. Fastigheten Järven 4 har inga synpunkter på avstånd från fastighetsgränsen i öster är 3,0 meter och i söder 4,0 meter.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan lämnas.

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.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Sökanden ska inkomma med en sakkunnig kulturantikvarie inför tekniskt samråd och startbesked så att byggnadens kulturvärden och karaktärsbärande egenskaper säkerställs under utförandet.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Faktura har skickats i eget brev efter tidigare beslut. 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

27 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000443

Upplýsningar

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.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till miljöenheten.

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.

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

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

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

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling
telefon 031-3151390, epost annika.fehrling@molndal.se

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling
telefon 031-3151390, epost 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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000443

Beslutsunderlag

Bemötande av grannars synpunkter	2025-01-10
Remissvar med erinran, SCHAKALEN 11,	2024-12-22
Remissvar med erinran, SCHAKALEN 11,	2024-12-22
Remissvar med erinran, SCHAKALEN 10,	2024-12-21
Yttrande	2024-12-21
Remissvar utan erinran, MÅRDEN 1, Mölnåls Stad (MEX)	2024-12-16
Remissvar utan erinran, VARGEN 1, Stift Göteborgs Studentbostäder	2024-12-13
Remiss Remissutskick, omg. 6, 2024-12-06, 14:19	2024-12-06
Beslut nämnd	2024-09-18
Remissvar fr KFF	2024-08-09
Remissvar	2024-08-08
Remissvar fr TEF Å/A	2024-07-16
Remissvar med erinran, Mölnåls Stad (Trafik)	2024-07-11
Remissvar fr Rsgbg, inför bygglov	2024-07-10
Remissvar fr Rsgbg, inför startbesked	2024-07-10
Remissvar fr miljönämnden	2024-07-05
Remissvar fr TEF VA	2024-07-05
Remiss Remissutskick, omg. 4, 2024-07-03, 11:30	2024-07-03
Produktinformation Profilsystem för fast eller rörlig solavskärmningar	2024-07-03
Produktinformation Solskärm med måttangivelser samt foto	2024-07-03
Remiss Remissutskick, omg. 3, 2024-06-28, 12:54	2024-06-28
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2024-06-28, 12:42	2024-06-28
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2024-06-28, 10:23	2024-06-28
Ansökan	2024-06-19
Ritningsförteckning A-rit	2024-06-19
PM Transportvägar	2024-06-19
Rapport MMU markundersökning	2024-06-19
Planritning blivande A-04-1-0900 översikt hus D plan 09	2024-06-19
Planritning blivande A-04-1-1000 översikt hus D och E plan 10	2024-06-19
Planritning blivande A-04-1-1100 översikt hus d och E plan 11	2024-06-19
Planritning blivande A-04-1-1200 översikt hus D och E plan 12, takplan	2024-06-19
Sektionsritning A-04-2-0001 blivande hus D och E sektion A-A och B-B	2024-06-19
Sektionsritning A-04-2-0002 blivande hus C sektion C-C	2024-06-19
Fasadritning blivande A-04-3-0001 hus E söder och öster	2024-06-19
Fasadritning blivande A-04-3-0002 hus E norr och väster	2024-06-19
Fasadritning blivande A-04-3-0003	2024-06-19
Planritning befintlig A-49-1-0900 översikt hus D plan 09	2024-06-19
Planritning befintlig A-49-1-1000 översikt hus D och E plan 10	2024-06-19
Planritning befintlig A-49-1-1100 översikt hus D plan 11	2024-06-19
Planritning befintlig A-49-1-1200 översikt hus D plan 12	2024-06-19
Sektionsritning A-49-2-0001 befintlig hus D sektion A-A	2024-06-19
Fasadritning befintlig A-49-3-0001 hus D och E	2024-06-19
Följebrev Beskrivning av projektet	2024-06-19

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000443

Material/Kulörbeskrivning	2024-06-19
Beslut § 25 Rivning av Sörgårdsskolan hus E från Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott	2024-06-19
Anmälan om kontrollansvarig Ben Muir	2024-06-19
Markplaneringsritning L-31-1-0001 markplaneringsplan blivande hus D och E	2024-06-19
Elevation L-32-6-0001 blivande stödmur M1 och M2	2024-06-19
Nybyggnadskarta	2024-06-19
PM Trafikutredning lastplats	2024-06-19
Rapport Materialinventering hus D inkl bilagor	2024-06-19
Rapport Materialinventering hus E inkl bilagor	2024-06-19
Brandskyddsbeskrivning	2024-06-19
Dagljusutredning Hus D och E	2024-06-19
Arbetsagarintyg	2024-06-19
Verksamhetsbeskrivning för kök tillgänglighetsanpassning	2024-06-19
Verksamhetsbeskrivning etapp 1	2024-06-19
VA-ritning W-51-1-0001 Situationsplan yttre VA	2024-06-19
Utlåtande Tillgänglighet	2024-06-19

Expedieras till

Fakturering
Statistik
Skatteverket

Brev om lov

(Beslut)

Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen
planexploatering@molndal.se

Schakalen 10 hälftenägare och Schakalen 11, bägge ägarna
Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000813

X

§ 8

X - Byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad och fasadändring av uterum

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 29 400 kronor av X och X i egenskap av tidigare fastighetsägare till fastigheten X Mölnåls stad, för att ha utfört tillbyggnad av uterum innan startbesked har meddelats.

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

Ärendebeskrivning

Den 21 november 2024 upprättade byggnadsnämnden en anmälan om olovlig tillbyggnad och fasadändring av uterum på enbostadshus på rubricerad fastighet.

Den 25 september 2024 uppmärksammar bygglovsenheten i kommunens kartsystem att på ortofoto över fastigheten tydligt framgår att befintligt uterum har ändrats. Detta efter att mäklaren som ska sälja fastigheten har kontaktat enheten för att undersöka givna bygglov på fastigheten.

Efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv har det inte funnits något beviljat lov eller startbesked för en sådan åtgärd.

Fastighetsägarna framför att de har utfört ändringar på det befintliga lovgivna uterummet. Tak- och fasadmaterial har ändrats och i samband med ändringarna har tillbyggnaden fått en volymökning om 6 kvadratmeter.

Den 22 november 2024 bygglov i efterhand beviljas för de redan utförda åtgärder, tillbyggnad om 6 kvm samt tillhörande fasadändringar.

Den 27 november besökte bygglovsenheten fastigheten, se protokoll från platsbesöket. Det kunde konstateras att tillbyggnad och fasadändring gjorts på befintligt uterum samt att fastighetsägarna uppfört en bygglovspliktig altan i anslutning till huvudbyggnaden.

Bygglovsenheten informera fastighetsägarna att altanen är lovpliktig och det bedöms inte att bygglov kan lämnas för hela konstruktionen då den är volymskapande och en stor del är placerad på mark som enligt detaljplanen är punktprickad mark. I tidigare bygglovsbeslut har man beviljat avvikelser från detaljplanen som innebär bebyggande på punktprickad mark, ytterligare avvikelser skulle inte kunna bedömas som en liten avvikelse.

Fastighetsägarna får informationen att de kan korrigera altanens utformning på så vis att den uppfyller kriterierna för en bygglovsbefriad altan enligt 9 kap. 4 f § PBL.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000813

Om de vill ansöka om bygglov i efterhand för altanen behöver de korrigera altanen och minska den till ytan så att den endast är placerad inom byggrätten, då blir det en fråga om byggsanktionsavgift för den redan uppförda altanen.

Fastighetsägarna framför att de kommer att utföra ändringar på altanen så den uppfyller kraven för en bygglovsbefriad altan, innan de nya fastighetsägarna får tillträde den 7 januari 2025. Därmed har byggnadsnämnden valt att inte gå vidare med rättelseföreläggande samt byggsanktionsavgift i nuläget för den uppförda altanen då fastighetsägarna har uppgett att de ska utföra frivillig rättelse. Bygglovsenheten kommer utföra ett nytt platsbesök när korrigerings av altanen är utförd. Om korrigerings av den uppförda altanen uteblir kommer byggnadsnämnden gå vidare med ett rättelseföreläggande förenat med en byggsanktionsavgift.

Den 9 december skickade byggnadsnämnden underrättelse inför beslut. Inget yttrande har inkommit.

Den 13 december inkom fastighetsägarna med information att åtgärder på altanen var utförda.

Den 18 december utförde bygglovsenheten ett nytt platsbesök på fastigheten och kunde konstatera att de utförda åtgärderna på altanen innebär att altanen uppfyller kriterierna för en så kallad bygglovsbefriad altan enligt 9 kap. 4 f § PBL

X och X lagfarna ägare till fastigheten mellan 28 maj 2018 – 7 januari 2025.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

BN 2024-0008714 Tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus

BN 1995-000430 Tillbyggnad av enbostadshus

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplanen med aktnummer 14-LIN-2406 för bostadsändamål.

Tillämplig lagstiftning

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. **tillbyggnad**, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000813

- c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan (9 kap. 2 § PBL).

Åtgärden som kräver bygglov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden beviljat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Byggsanktionsavgift

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av överträdelsen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 51 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL).

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (11 kap. 54 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kap. 57 § PBL).

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen (11 kap. 58 § PBL).

Byggsanktionsavgiften är för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000813

8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea (9 kap 6-25 § plan- och byggförordningen, PBF).

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

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser (1 kap. 7 § PBF).

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (9 kap. 1 § PBF).

Bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att tillbyggnaden samt fasadändringarna av befintligt uterum är lovpliktiga åtgärder enligt 9 kap 2 § PBL. Åtgärderna är utförda utan beviljat bygglov och lämnat startbesked, därmed ska byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden riktar byggsanktionsavgiften till X och X då handläggningen av ärendet påbörjades och all kommunikation samt underrättelse har skett med de dåvarande ägarna. Fastighetsägarebytet genomfördes den 7 januari 2025.

När överträdelsen begåtts

Med stöd av ortofoto bedömer bygglovsenheten att åtgärderna uppförts för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan bygglov och lämnat startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Den aktuella arean för tillbyggnaden är 6 kvadratmeter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 29 400 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Utifrån det som inkommit i ärendet hittills, har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

34 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000813

Sammanfattning

Arbetena har påbörjats utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Tillbyggnadens area är 6 kvadratmeter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 29 400 kronor.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 29 400 kronor av X och X i egenskap av tidigare ägare till X Mölnåls stad, för att ha utfört en tillbyggnad av enbostadshus innan startbesked har meddelats.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 29 400 kronor.

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

Upplýsning

Ärendet har handlagts av Mathilda Källqvist, Tillsynshandläggare

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den fastighetsägaren överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du blev delgiven beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap. 60 § PBL). Det innebär att en av de som beslutats ska betala kan komma att krävas på hela summan för byggsanktionen.

Beslutsunderlag

Epostmeddelande till FÄ	2024-12-13
Underrättelse Inför förslag till beslut om byggsanktionsavgift	2024-12-09
Epostmeddelande fr fastighetsbyrå	2024-12-09
Beräkning byggsanktionsavgift Tillbyggnad 6 kvm	2024-12-05
Tjänsteanteckning ortofoto/streetview	2024-12-05
Protokoll platsbesök	2024-11-27
Bekräftelse av mottaget ärende Bekräftelsebrev till FÄ	2024-11-21
Epostmeddelande	2024-11-21
Fasadritning befintligt bygglovsärende BN 2024-000714	2024-11-21

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000813

Expedieras till

Fakturering

Tidigare fastighetsägare:

x

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

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

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

36 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000784

X

§ 9

X - Byggsanktionsavgift för olovlig installation av eldstad/rökkanal

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 5 880 kronor av X och X i egenskap av ägare till X Mölnåls stad, för att ha påbörjat installation av en eldstad innan startbesked har meddelats.

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

Ärendebeskrivning

2024-11-08 upprättade byggnadsnämnden ett ärende gällande olovlig installation av eldstad/rökkanal på rubricerad fastighet. Av anmälan framgick att eldstaden är installerad innan startbesked har meddelats. Eldstaden är installerad och besiktigad av sotaren redan 2022-12-02 men bygganmälan inkom till byggnadsnämnden först 2024-11-01.

Efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv så konstateras det att det ej fanns något beviljat startbesked för en sådan åtgärd vid tidpunkten för upprättandet av tillsynsärendet. Dock fanns den bygganmälan, ärende BN 2024-764 daterat 2024-11-01 vilket detta tillsynsärende baseras på.

2024-12-04 skickade nämnden ut ett brev med information om gällande lagstiftning samt frågor till fastighetsägaren och möjlighet att bemöta anmälan. Fastighetsägaren svarade 2024-12-13 och framförde i huvudsak att de inte visste att byte och installation av en ny eldstad krävde anmälan till kommunen. När man blev varse om att man behöver göra en anmälan så gjordes detta i efterhand för att rätta till misstaget.

Det känns lite stelbent och tråkigt att man skall straffas för att man byter ut en gammal eldstad mot en ny som är säkrare, har betydligt bättre verkningsgrad och därmed släpper ut mindre föroreningar och förbrukar mindre ved.

Tidsorientering:

2022-12-02 installationsbesiktigas eldstaden av sotaren.

2024-11-01 inkommer anmälan om installation av eldstad, BN 2024-764, där även intyg från sotaren bifogats.

2024-11-08 upprättas tillsynsärendet.

2024-11-11 ges startbesked.

X och X är lagfarna ägare till fastigheten sedan 1999-10-19.

Tillämplig lagstiftning

Bygganmälan

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000784

För åtgärder som inte kräver lov krävs det i vissa fall en anmälan. Installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader är anmälningspliktiga (6 kap. 5 § 4 p. plan- och byggförordningen, PBF).

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § (10 kap. 3 § plan- och bygglagen).

Byggsanktionsavgift

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av överträdelsen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 51 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

4. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
5. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
6. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL).

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (11 kap. 54 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

4. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
5. den som begick överträdelsen, eller
6. den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kap. 57 § PBL).

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen (11 kap. 58 § PBL).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000784

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en installation av en eldstad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden, är 0,1 prisbasbelopp per installation eller ändring (9 kap 13 § PBF).

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (9 kap. 1 § PBF).

Bedömning

Åtgärden kräver startbesked

Åtgärden är anmälningspliktig. Det krävs vid en installation eller väsentlig ändring av en eldstad att en anmälan görs till byggnadsnämnden och utöver det krävs det ett startbesked innan åtgärden får påbörjas.

När överträdelserna begåtts

Med stöd av intyg från sotarens installationsbesiktning daterad 2022-12-02, bedömer bygglovsenheten att eldstaden har installerats för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. En eldstad berörs och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 5 880 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Utifrån det som inkommit i ärendet hittills, har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Sammanfattning

Åtgärden har påbörjats utan startbesked varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften beräknats till 5 880 kronor.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 5 880 kronor av X och X i egenskap av ägare till X Mölnåls stad, för att ha påbörjat installation av en eldstad innan startbesked har meddelats.

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

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

39 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000784

Avgift

Byggsanktionsavgift 5 880 kronor.

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

Upplysning

Ärendet har handlagts av Katarina Janeblom, Handläggare/byggnadsinspektör.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den fastighetsägaren överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du blev delgiven beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap. 60 § PBL). Det innebär att en av de som beslutats ska betala kan komma att krävas på hela summan för byggsanktionen.

Beslutsunderlag

Bemötande fr FÄ	2024-12-13
Beräkning byggsanktionsavgift	2024-11-27
Sammanställning e-tjänst	2024-11-11
Planritning	2024-11-11
Ansökan från ärende BN 2024-764 Byte av befintlig eldstad och skorsten	2024-11-08
Fotografi kamin placering	2024-11-08
Besiktningsprotokoll från Kungsbackasotarna, utan erinran	2024-11-08
Anmälan installation av eldstad utan startbesked	2024-11-08

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000784

Expedieras till

Fakturering

Fastighetsägare:

x

x

(Beslut)

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen

planexploatering@molndal.se

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum

Sida

2025-01-29

41 (59)

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000607

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

§ 10

X - Olovlig tillbyggnad av enbostadshus (överklagat till Lst dnr 20890-2024) (överklagat till MMD P 5193-24)

Beslut om yttrande till mark- och miljödomstolen mål nr P 5193-24

Ärendet

Paragrafen förklarades omedelbart justerad och återfinns i annat protokoll.

—

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

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000176

X

§ 11

X - Föreläggande om åtgärdsföreläggande gällande eftersatt underhåll avseende tomt enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (PBL) X ägare till fastigheten X Mölnåls stad, ska se till att tomten är städad genom att avlägsna lösa föremål samt fordon i sin helhet från fastigheten enligt nedanstående specifikation samt bilaga 1 med ID 661880.

Det som ska avlägsnas är:

14 Bilar

1 Traktor

1 Lastbil

2 Släp

1 Mopedbil

Hästtransport

Alla obrukbara åkgräsklippare

Alla bildäck, lösa bildelar som fälgar, bildörrar, huvar, bakluckor, avgasrör, motorer

Allt metallskrot, ställningar, rullbord, cisterner, tryckkärl och korrugerad plåt

Allt obrukbar elektronik

Allt obrukbart-, byggmaterial, spillvirke, trädgårdsredskap

Alla pallkragar med innehåll, lastpallar

Alla plastpåsar med innehåll

Alla burkar och lådor med dess innehåll

Åtgärden ska vara genomförd senast tre månader efter beslutet vunnit laga kraft.

2. Förena föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vitesbelopp om 10 000 kr för fastighetsägaren för varje påbörjad period om två månader räknat från den angivna tidsfristen efter laga kraft med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Om inte föreläggandet följs kan nämnden komma att genomföra åtgärderna på ägarens/ägarnas bekostnad och hur det ska ske.

Ärendebeskrivning

Den 8 mars 2022 inkom en anmälan om eventuellt eftersatt underhåll avseende tomt enbostadshus på rubricerad fastighet. Med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, upprättades ett tillsynsärende som fick diarienummer BN 2022-000176.

Av anmälan framgick att aktuell fastighet är väldigt skräpigt och att fastighetsägaren förvarar ca 20 bilar både inom och utanför fastigheten. Det har i stort sett alltid sett ut så här så länge

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000176

grannen har bott där (mars 1995), men att det blivit värre på sistone och att det inte går att resonera med fastighetsägaren.

Den 20 september 2024 skickade bygglovsenheten ut ett brev till fastighetsägaren gällande information kring påbörjad handläggning av ärendet och information kring ett bokat platsbesök.

Den 2 oktober 2024 besökte bygglovsenheten tillsammans med miljöenheten fastigheten, se protokoll från platsbesöket. Det kunde konstateras att fastigheten är belamrad med fordon, bilar, lastbil, släp, gräsklippare, bildelar, metallskrot, två containers, hästtransport, tvättmaskiner mm. Lars framför att han tidigare haft en bilverkstad men han blev sjuk för några år sedan. Han ska reparera bilarna och de ökar i värde.

På fastigheten finns även en komplementbyggnad som utvändigt inte är färdigställd. I stället för fasadmateriäl är byggnaden inplastad. Fastighetsägaren öppnar och invändigt är byggnaden belamrad av saker som kontorsmaterial, elektronik, verktygslådor med mera.

De fordon som påträffas på fastighet är följande. Samtliga är registrerade på fastighetsägaren enligt Transportstyrelsen

Lastbil

1 x – Avställd 12 nov 2019

Släp

x - Avställd 18 juni 2014

x - Avställd 16 augusti 1987

x – Trafik

Bilar

x - Avställd 30 juni 2021

x – Avställd 20 december 2020

x – Avställd 23 juni 2014

x – Avställd 9 juni 2018

x – Trafik

x – Avställd 17 april 2019

x – Avställd 16 december 2020

x – Avställd 24 april 2017

x – Avställd 11 mars 2024

x – Avställd 31 mars 2016

x – Avställd 22 januari 2021

x – Avställd 28 oktober 2016

x – Avställd 31 maj 2016

x – Avställd 31 december 2021 (efter en kort period som påställd avställd igen 29 april 2024)

x – Avställd 30 september 2020

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

44 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000176

Övriga fordon

x – Avställd 30 mars 2023

x – Avställd 23 juni 2015

Åkgräsklippare 3 st röda

Pågående ärenden hos miljöenheten

Miljöenheten har pågående ärende på fastigheten. De mottog ett klagomål på uttjänta fordon på fastigheten 17 mars 2023. Inspektion genomfördes 12 och 25 april 2023. Vid inspektionen noterades ca 20 fordon på fastigheten. Endast ett fordon är inte avställt och i körbart skick, resten är avställda och/eller inte i körbart skick. Vissa av bilarna är tömda på oljor och drivmedel, men det är inte säkerställt att all vätska är tömd ur behållarna. Vissa av bilarna planeras att repareras på fastigheten och sedan säljas. Tidigare har fastighetsägaren haft en bilverkstad, många av bilarna kommer från kunder från denna verksamhet. Bilverkstaden ska inte ha funnits på aktuell fastighet men man kan se på flygfoto att det har förvarats fordon på fastigheten genom åren, sen åtminstone år 2005.

Nämnden kan genom ortofoto från 2005 konstatera att det redan då finns ett stort antal fordon på fastigheten som sedan har ökat genom åren.

Den 10 december 2024 underrättades fastighetsägaren om detta beslut och gavs möjlighet att inkomma med yttrande. Inom angiven tidsfrist har inget yttrande inkommit.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 23 oktober 1985.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I *Framtidens Mölnåls kommun, översiktsplan för Mölnåls kommun*, antagen den 15 mars 2023, är den befintliga markanvändningen Natur och landsbygd.

Tillämplig lagstiftning

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

En tomt ska hållas i vårdat skick. Den ska skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risk för olycksfall begränsas (8 kap. 15 § plan- och bygglagen).

Åtgärdsföreläggande

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (11 kap. 19 § PBL).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000176

Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (11 kap. 27 § PBL).

Vite

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse (11 kap. 37 § PBL).

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

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

Bedömning

Fastighet X är taxerad som en bebyggd småhusenhet om en totalareal om 1336 kvm. Fastigheten ligger precis intill x samt gränsar mot tre bebyggda villatomter, mot öst, väst och norr. Nämnden bedömer att fastigheten ligger ca 160 meter ifrån sammanhållnen bebyggelse. Fastigheten ligger med ett exponerat läge mot vägen samt att de två närmaste villatomterna ligger i direkt anslutning till den aktuella fastigheten.

Byggnadsnämnden bedömer utifrån förhållandena på platsen att tomten inte uppfyller kraven i 8 kap. 15 § PBL och det behövs vidtas åtgärder enligt bifogade bilagor på fastigheten.

Den betydande mängd av material och antal fordon mm som finns på tomten medför att tomten anses vara i ett ovårdat skick och kan inte anses vara normalt eller acceptabelt i en villaträdgård.

Byggnadsnämnden bedömer att de antal fordon samt den mängd av material inte är för fastighetens behov och bedömer att x därmed inte kan anses hålla sin tomt i ett så vårdat skick som kan krävas i ett område som det aktuella. De flesta fordon på tomten är avställda och inte körbara. Den bristande skötseln av sin tomt och att Lars även tagit mark i anspråk utanför sin egen fastighet, på X medför betydande olägenheter för omgivningen och det finns påtaglig

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000176

risk för människors säkerhet.

Nämnden bedömer det som skäligt att uppstädningen ska vara gjord inom tre månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Vitesbeloppet är satt med hänsyn till det som är känt om fastighetsägarens inkomst, mot bakgrund av uppgifter som hämtats från Skatteverket.

Frågan om proportionalitet

Bygglovsenheten bedömer att beslutet är proportionerligt. Det allmänna intresset av att åtgärder inte ska vidtas i strid mot lagstiftning väger tyngre än det enskilda intresset. Det är därför av vikt att en åtgärd som inte kan erhålla lov eller startbesked i efterhand blir undanröjd eller på annat sätt rättad.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar följande.

1. Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (PBL) X ägare till fastigheten X, Mölnåls stad, ska se till att tomten är städad genom att avlägsna lösa föremål samt fordon i sin helhet från fastigheten enligt nedanstående specifikation samt bilaga 1 med ID 661880.

Det som ska avlägsnas är:

14 Bilar x

1 Traktor x

1 Lastbil x

2 Släp x

1 Mopedbil x

Hästtransport

Alla obrukbara åkgräsklippare

Alla bildäck, lösa bildelar som fälgar, bildörrar, huvar, bakluckor, avgasrör, motorer

Allt metallskrot, ställningar, rullbord, cisterner, tryckkärl och korrugerad plåt

Allt obrukbar elektronik

Allt obrukbart-, byggmaterial, spillvirke, trädgårdsredskap

Alla pallkragar med innehåll, lastpallar

Alla plastpåsar med innehåll

Alla burkar och lådor med dess innehåll

Åtgärden ska vara genomförd senast tre månader efter beslutet vunnit laga kraft.

2. Förena föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vitesbelopp om 10 000 kr för fastighetsägaren för varje påbörjad period om två månader räknat från den angivna tidsfristen efter laga kraft med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Om inte föreläggandet följs kan nämnden komma att genomföra åtgärderna på ägarens/ägarnas bekostnad och hur det ska ske.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

47 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000176

Beslutsgång

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

Uppllysning

Ärendet har handlagts av Mathilda Källqvist, Tillsynshandläggare.

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

Nämnden kan besluta att ett sådant föreläggande ska gälla omedelbart trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft, 11 kap. 47 § PBL.

Beslutet kommer enligt 11 kap. 40 § PBL att skickas till inskrivningsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Underrättelse inför beslut om åtgärdsföreläggande	2024-12-10
Tjänsteanteckning Inkomststoppgifter Skatteverket 2023	2024-12-09
Tjänsteanteckning Bilaga 1 ID 661880	2024-12-05
Tjänsteanteckning Sökning av bil uppgifter på- och avställda	2024-10-14
Protokoll Platsbesök planerat	2024-10-03
Fotografi Foton från platsbesök 2 okt 24	2024-10-03
Skrivelse	2024-09-20
Fotografi	2022-03-08
Anmälan	2022-03-08
Epostmeddelande Inkommande e-postmeddelande	2022-03-08

Expedieras till

Fastighetsägare:

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Fastighetsinskrivningen

fastighetsinskrivning@lm.se

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen, 761 80 Norrköping

(beslut)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

48 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000831

X

§ 12

X - Byggsanktionsavgift för olovlig installation av eldstad/rökkanal

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 5 880 kronor av X i egenskap av ägare till X Mölnåls stad, för att ha påbörjat installation av en eldstad innan startbesked har meddelats.

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

Ärendebeskrivning

2024-11-28 upprättade byggnadsnämnden ett ärende gällande olovlig installation av eldstad på rubricerad fastighet. Av anmälan framgick att eldstaden är installerad innan startbesked har meddelats. Eldstaden installerades och blev sedermera besiktigad av sotaren 2024-11-11 men startbesked gavs först 2024-12-18.

Efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv så konstateras det att det ej fanns något beviljat startbesked för en sådan åtgärd vid tidpunkten för upprättandet av tillsynsärendet. Dock fanns den bygganmälan, ärende BN 2024-540 daterat 2024-08-09 vilket detta tillsynsärende baseras på.

2024-12-12 skickade nämnden ut ett brev med information om gällande lagstiftning samt frågor till fastighetsägaren och möjlighet att bemöta anmälan. Fastighetsägaren svarade 2024-12-18 och framförde i huvudsak att kaminen beställdes redan i våras och att man helt enkelt glömt att göra en anmälan till kommunen under denna tid. Fastighetsägaren har vid flera tillfällen poängterat att eldstaden ännu inte har tagits i bruk.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 2010-06-09.

Tidsorientering:

2024-08-09 inkommer anmälan om installation av eldstad, BN 2024-540

2024-08-09 skickas ett föreläggande om komplettering ut till sökande

2024-08-12 inkommer två av de fem begärda handlingarna

2024-11-11 installationsbesiktigas eldstaden av sotaren.

2024-11-27 skickas en påminnelse till sökande om föreläggande om komplettering

2024-12-18 ges startbesked

Tillämplig lagstiftning

Bygganmälan

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000831

För åtgärder som inte kräver lov krävs det i vissa fall en anmälan. Installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader är anmälningspliktiga (6 kap. 5 § 4 p. plan- och byggförordningen, PBF).

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § (10 kap. 3 § plan- och bygglagen).

Byggsanktionsavgift

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av överträdelsen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 51 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

7. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
8. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
9. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL).

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (11 kap. 54 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

7. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
8. den som begick överträdelsen, eller
9. den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kap. 57 § PBL).

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen (11 kap. 58 § PBL).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000831

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en installation av en eldstad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden, är 0,1 prisbasbelopp per installation eller ändring (9 kap 13 § PBF).

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (9 kap. 1 § PBF).

Bedömning

Åtgärden kräver startbesked

Åtgärden är anmälningspliktig. Det krävs vid en installation eller väsentlig ändring av en eldstad att en anmälan görs till byggnadsnämnden och utöver det krävs det ett startbesked innan åtgärden får påbörjas.

När överträdelserna begåtts

Med stöd av intyg från sotarens installationsbesiktning daterad 2024-11-11, bedömer bygglovsenheten att eldstaden har installerats för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. En eldstad berörs och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 5 880 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Utifrån det som inkommit i ärendet hittills, har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Sammanfattning

Åtgärden har påbörjats utan startbesked varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften beräknats till 5 880 kronor.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 5 880 kronor av X i egenskap av ägare till X Mölnåls stad, för att ha påbörjat installation av en eldstad innan startbesked har meddelats.

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

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

51 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000831

Avgift

Byggsanktionsavgift 5 880 kronor.

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

Upplysning

Ärendet har handlagts av Katarina Janeblom, Handläggare/byggnadsinspektör.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den fastighetsägaren överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du blev delgiven beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Beslutsunderlag

Bemötande fr FÄ	2024-12-18
Beräkning byggsanktionsavgift	2024-12-12
Anmälan FÄ	2024-12-02
Bilaga till ansökan	2024-12-02
Utlåtande RSG	2024-12-02
Fotografi	2024-12-02
Planritning med eldstad entréplan	2024-12-01
Anmälan	2024-11-28
Sotarintyg	2024-11-28

Expedieras till

Fakturering

Fastighetsägare:

X

(Beslut)

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen

planexploatering@molndal.se

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

52 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000673

Mölnålsbostäder AB

Box 163

411 21 Mölnåls

§ 13

Sergel 1 (Piltegatan och Torallagatan) - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Ben Muir, Stora Åvägen 21, 436 34 Göteborg.

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

Ärendet

Sökanden har inkommit med ansökan enligt ovan 2024-10-02, komplett ansökan 2024-11-15.

Ansökan avser tillbyggnad av fläktrum på grund av ändring av ventilation i fyra flerbostadshus. Självdragsventilation ersätts med mekanisk ventilation, fyra fläktrum byggs på byggnadernas vindsplan. Åtgärden vidtages för att minska de höga radonhalterna inom byggnaderna, då Mölnålsbostäder har ett föreläggande från Miljö- och Hälsa att åtgärda detta. Åtgärden omfattar ca 260 m² bruttoarea.

Byggnadshöjden vid fläktrummen är ca 11,0 m och takvinkeln 22 grader.

Fläktrummen utförs i tegelröd bandplåt.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 4-MÖL-3357.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjden vid fläktrummen med ca 50 cm.

Fastigheten ligger inom ett av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

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

Stadsantikvarien har erinran, två utdrag ur yttrandet: *"Bedömningen är att installation av fläktrum på tak ger en negativ påverkan på kulturmiljöområdet och de enskilda byggnadernas kulturvärden". "Behov av förändrad ventilation pga. höga radonvärden behöver inte göras på bekostnad av områdets kulturvärden. Krav på varsamhet enligt Plan- och Bygglagen är en förutsättning på samma sätt som krav på inomhusmiljö i bostäder. Det är av vikt att hitta lösningar som tar hänsyn till båda kraven".* För yttrandet i sin helhet, se handling ID 65 91 08.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000673

Kommunicering

Sökanden har kommenterat Stadsantikvariens yttrande, handling ID 66 04 20:

”Vi Mölnålsbostäder har full förståelse och respekt att fastigheten ingår i kulturmiljöområde och att man vill bevara karaktärsdragen på bebyggelsen i området.

Men på grund av behovet av att minska exponeringen av radon i fastighet så har vi valt en metod som genomförts innan, och vi känner oss trygga att vi får den effekt med minskad exponering av radon. Boende i fastigheten kommer efter installationen av mekanisk ventilation få ett bättre inomhusklimat året runt.

Metodvalet med mekanisk ventilation kräver ytor, och den möjligheten fastigheten har är att komplettera på vind. Kulörval på tillbyggnad kommer att vara RAL8004 tegelröd på samtliga byggnader”.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen.

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap. 31 b § plan- och bygglagen).

Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämma med detaljplanens syfte och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgärd utgör en liten avvikelse från gällande detaljplan, och nödvändig för att kunna utföra de radonsänkande ventilationsåtgärderna inom byggnaden. Stadsantikvariens har i sitt yttrande (2024-11-04) framfört erinran mot föreslagen åtgärd, på grund av dess påverkan på kulturmiljön, se ovan under ”yttrandet”.

Byggnadsnämnden finner det beklagligt att byggnadens ursprungliga karaktär förändras, men anser att åtgärden är försvarlig, med hänsyn taget till dess nödvändighet.

Det enskilda intresset -hälsosam inomhusmiljö- bör ha företräde framför det allmänna intresset -påverkan på kulturmiljön genom byggnadens yttre uttryck-, i enlighet med proportionalitetsprincipen såsom den får anses uttryckas inom svensk lagstiftning.

Åtgärden i sig kommer att utgöra en tydlig tidsmarkör för de frågor som i nuläget anses viktiga, såsom hälsomässigt god miljö (fläktrummen). Bygglov kan beviljas.

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

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

54 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000673

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 45 840 kronor.

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

För beslutet gäller följande villkor

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

Upplysningar

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

Ärendet och bygg tillsynen handläggs av Björn Ekblad, epost bjorn.ekblad@molndal.se

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

55 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000673

Beslutsunderlag

Bemötande från sökanden gällande erinran	2024-11-15
Remissyttrande från stadsantikvarien, med erinran	2024-11-04
Rev fasadritning A-40-2-1102 Hus 1B och sektion	2024-10-18
Rev fasadritning A-40-2-1101 Hus 1A och sektion	2024-10-18
Rev planritning A-40-1-1143 Hus 1B plan 14 - 15	2024-10-18
Rev planritning A-40-1-1141 Hus 1A plan 14 - 15 del 1	2024-10-18
Utlåtande avseende tillgänglighet för servicearbeten i ventilationsrummen	2024-10-18
Ritningsförteckning	2024-10-18
Handlingsförteckning A-ritningar	2024-10-18
Följebrev orsak till behovet	2024-10-18
Illustration 3D vyer principvy 1 - 4	2024-10-18
Rev fasadritning A-40-2-3100 Hus 3 och sektion	2024-10-18
Rev fasadritning A-40-2-2100 Hus 2 och sektion	2024-10-18
Ventilationsritning 13 st	2024-10-18
Brandskyddsbeskrivning Förfrågningsunderlag	2024-10-18
Beslut Från Miljönämnden MN 2484/2014 § 107 Föreläggande att redovisa resultat från radonmätningar	2024-10-18
Situationsplan	2024-10-02
Planritning befintlig plan 15	2024-10-02
Planritning befintlig plan 14	2024-10-02
Planritning blivande Hus 1A plan 13	2024-10-02
Planritning befintlig plan 15	2024-10-02
Planritning befintlig plan 14	2024-10-02
Planritning befintlig Plan 11-13	2024-10-02
Planritning blivande Hus 1B plan 14-15	2024-10-02
Planritning blivande Hus 1A plan 14-15	2024-10-02
Planritning blivande Hus 1B plan 13	2024-10-02
Sammanställning e-tjänst	2024-10-02
Planritning befintlig Plan 11-13	2024-10-02
Planritning befintlig Plan 15	2024-10-02
Planritning befintlig Plan 14	2024-10-02
Planritning blivande Hus 2 plan 13	2024-10-02
Planritning blivande Hus 3 plan 14-15	2024-10-02
Planritning blivande Hus 3 plan 13	2024-10-02
Planritning blivande Hus 2 plan 14-15	2024-10-02
Fasad- och sektionsritning Hus 3 blivande	2024-10-02
Fasad- och sektionsritning Hus 2 blivande	2024-10-02
Fasad- och sektionsritning Hus 3 befintligt	2024-10-02
Fasad- och sektionsritning Hus 2 befintligt	2024-10-02
Fasad- och sektionsritning Hus 3 befintligt	2024-10-02
Fasad- och sektionsritning Hus 2 befintligt	2024-10-02
Fasad- och sektionsritning Hus 3 blivande	2024-10-02
Fasad- och sektionsritning Hus 2 blivande	2024-10-02

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

56 (59)

2025-01-29

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000673

Expedieras till

Fakturering

Statistik

Brev om lov

(Beslut)

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

Kultur- och Fritidsförvaltningen

kulturfritid@molndal.se

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2025-000030

§ 14

Tillsynsplan 2025 - 2028

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar *Tillsynsplan för tillsyn enligt plan- och bygglagen* för verksamhetsår 2025-2028, att gälla från den 1 februari 2025.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden ansvarar för samhällets tillsyn över att både det som byggs och den befintliga byggda miljön uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen.

Tillsynsplanen är ett viktigt verktyg och kan bidra till att möjliggöra ett mer utvecklat systematiserat tillsynsarbete. I styrdokumentet redovisar förvaltningen sin bedömning av tillsynsbehovet inom ansvarsområdena och anger hur tillsynen årligen ska hanteras och prioriteras.

Förslaget till tillsynsplan innefattar samtliga tillsynsområden som omfattas av byggnadsnämndens tillsynsansvar, samt även viss behovsutredning.

Planen ska revideras i det fall förutsättningarna för genomförandet har förändrats

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta Tillsynsplan för tillsyn enligt plan- och bygglagen för verksamhetsår 2025-2028.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Ledamöternas förslag till beslut

Fredrik Lesell (L) föreslår tillägget "...att gälla från den 1 februari 2025." i beslutet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut, med Fredrik Lesells (L) tilläggförslag, kan antas och finner att så sker.

Upplysningar

Ärendet har handlagts av Malin Andreasson samt Mathilda Källqvist.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

58 (59)

2025-01-29

§ 15

Deltagande i konferenser etc.

Byggnadsnämndens beslut

Deltagande i nedanstående godkänns som förrättning.

Ärendet

Byggnadsnämndens presidium har blivit inbjudna till följande:

Den 30 januari kl 9-12, Trend – och omvärldsdag.

Den 6 mars kl. 9-15, Bokslutsdag.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

59 (59)

2025-01-29

§ 16

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