

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.00 – 17.40

Beslutande

*Ledamöter*

Tomas Angervik (S), ordförande

Fredrik Lesell (L), vice ordförande

Bengt Alsenvik (M)

Kenth Bodin (S)

Michael von Braun (M)

Jakob Mattsson (KD)

Tomas Dahlqvist (SD)

*Tjänstgörande ersättare*

-

Övriga närvarande

*Ersättare*

Emil Forsberg (S)

Caroline (Lina) Rosenqvist (C)

Sabina Pedersen Jonsson (MP)

*Tjänstemän m.fl.*

Per Kaarle, bygg- och miljöchef från § 90

Dragan Danilovic, bygglovschef från § 90

Annika Fehrling, bygglovshandläggare från § 90

Christer Grund, bygglovshandläggare från § 90

Michael Andersson, bygglovshandläggare från § 90

Malin Andreasson, tillsynshandläggare från § 90

Clara Montelius, tillsynshandläggare från § 90

Petra Andersson, löneenheten § 88 - 89

Lisa Östman, planchef § 91

Kristina Björntorp, arkivarie § 90 - 97

Lovisa Wirdemo, ekonom § 90 - 95

Staffan Sjöberg, administrativ chef från § 90

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Byggnadsnämnden  
2023-09-20

Sida 2(30)

---

Utses att justera	Kenth Bodin	
Justeringens plats och tid	Digital justering, senast torsdagen den 28/9 -23	
Paragrafer	88-98	
Underskrifter	Sekreterare Christina Jornert	Paragrafer: 88-98
	Ordförande Tomas Angervik	
	Justerande Kenth Bodin	

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

---

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

---

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

---

## Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv	§ 88
Information arvoden och dylikt i PS självservice	§ 89
Information delårsuppföljning 2023	§ 90
Information från plan- och exploateringsutskottet	§ 91
Meddelanden	§ 92
Delegeringsbeslut	§ 93
Arkivbeskrivning och dokumenthanteringsplan för byggnadsnämnden	§ 94
Remiss om revidering av byggnadsnämndens och miljönämndens reglementen avseende ansvarsfördelning av ekonomi och budget i anledning av en gemensam förvaltning	§ 95
X - Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha utfört tillbyggnad	§ 96
X - Föreläggande om rättelse gällande olovlig ändrad användning från ungdomsmottagning till fritidsgård	§ 97
Information	§ 98



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-09-20

Sida  
4 (30)

### § 88

#### Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv

Ärende 10, Annestorp 4:6 utgår som beslutsärende och tas upp som information.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (30)

2023-09-20

### § 89

#### Information arvoden och dylikt i PS självservice

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Petra Andersson från lönenheten går igenom och svarar på frågor om hur man lägger in arvoden och dylikt i PS självservice.

\_\_\_\_\_  
Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-09-20

Sida  
6 (30)

### § 90 Information delårsuppföljning 2023

<b>Byggnadsnämndens beslut</b> Byggnadsnämnden tackar för informationen.
---

Ekonom Lovisa Wirdemo går igenom delårsuppföljningen för 2023.

---

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-09-20

Sida  
7 (30)

### § 91

#### Information från plan- och exploateringsutskottet

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Planchef Lisa Östman går igenom ärendena från plan- och exploateringsutskottets senaste möten.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-09-20

Sida  
8 (30)

### § 92 Meddelanden

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- Dvärred 1:3 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. (Dnr 2022-000425)
- Krassen 7 – Överklagan av nekat bygglovsbeslut för inredande av ytterligare bostad i enbostadshus. (Dnr 2022-000705)
- X - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående förbud att använda del av byggnad som samlingslokal. (Dnr 2019-000211)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-09-20

Sida  
9 (30)

## § 93 Delegeringsbeslut

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

### Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 2023-08-16 – 2023-09-12.

### Bostadsanpassningsbeslut

2022-179	2023-218
2023-047	2023-219*
2023-135	2023-220
2023-168	2023-222
2023-176	2023-224
2023-186	2023-225*
2023-187	2023-226
2023-189	2023-228*
2023-192	2023-229*
2023-194	2023-230*
2023-195	2023-233
2023-197	2023-236*
2023-200	2023-237*
2023-204	2023-238*
2023-206	2023-239*
2023-209	2023-241
2023-211	2023-242
2023-212*	2023-243*
2023-214	
2023-215	
2023-217*	

Avskrivna:  
2023-163  
2023-213\*

\* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

### Övrigt

-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000318**

Stadsarkivet

## § 94

### **Arkivbeskrivning och dokumenthanteringsplan för byggnadsnämnden**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta den reviderade arkivbeskrivningen och dokumenthanteringsplanen. Beslutet gäller retroaktivt från 2023-05-01.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens styrdokument arkivbeskrivning och dokumenthanteringsplan revideras utifrån den organisationsförändring som genomfördes 2023-05-01.

Processerna för det geografiska informationssystemet (GIS), 3.3.3 Framställa ortofoto och 3.3.4 Hantering av geografiska data i Spatial map utförs inte längre av byggnadsnämnden. Dessa processer utförs efter 2023-05-01 på stadsledningsförvaltningen.

I övrigt är få förändringar gjorda eftersom verksamhetens hantering av allmänna handlingar inte har förändrats nämnvärt sedan 2022 när den förra dokumenthanteringsplanen trädde i kraft. Byggnadsnämnden strävar efter att minska arkiveringen av pappershandlingar.

#### **Förändringar**

3.3.5 Hantera beställningar av nybyggnadskartor. Nybyggnadskartor som ej tillhör ett bygglovsärende sparas i ärendehanteringssystemet ByggR.

9.5.3.15 Hantera bostadsanpassningsbidrag. Delegeringsbesluten sparas i ärendehanteringssystemet BAB online.

#### **Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta den reviderade arkivbeskrivningen och dokumenthanteringsplanen. Beslutet föreslås gälla retroaktivt från 2023-05-01 då omorganisationen verkställdes.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll**

Bygg- och miljöförvaltningen tjänsteskrivelse 2023-05-09.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000318**

**Utdrag**

Stadsarkivet

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000426

### § 95

## Remiss om revidering av byggnadsnämndens och miljönämndens reglementen avseende ansvarsfördelning av ekonomi och budget i anledning av en gemensam förvaltning

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker förslaget och översänder yttrandet som svar på remissen.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Fredrik Lesell (L) och Jakob Mattsson (KD) deltar inte i beslutet.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 14 juni 2023, § 102 att skicka förslag till reviderade reglementen till byggnadsnämnden och miljönämnden för yttrande. Remissen ska besvaras till stadsledningsförvaltningen senast den 22 september 2023.

Remissen gäller revideringar för att underlätta administrationen och få en mer resurseffektiv organisation genom en gemensambudget. Byggnadsnämnden föreslås få ansvar för ekonomi och budget för den nya förvaltningen samt vara anställningsmyndighet för all personal (utom förvaltningschefen som anställs av kommunstyrelsen). Byggnadsnämnden föreslås ha hand om personalfrågor inklusive arbetsmiljöfrågor för förvaltningens personal, med undantag av de frågor som anges särskilt i kommunstyrelsens reglemente, som till exempel kollektivavtal. Miljönämndens budget föreslås enbart omfatta kostnader för politiska arvoden.

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat ett yttrande med förvaltningens bedömning. Sammanfattningsvis är förvaltningen positiv till förslaget.

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att tillstyrka förslaget och översända yttrandet som svar på remissen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Protokollsanteckning

Fredrik Lesell (L) fogar, med instämmande av Jakob Mattsson (KD) följande protokollsanteckning till protokollet:

"Tjänsteskrivelsen bedöms inte tillräckligt bemöta de negativa juridiska aspekterna varför vi inte deltar i beslutet."

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000426**

### **Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll**

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 14 juni 2023, § 102.

Bygg- och miljöförvaltningen yttrande den 24 augusti 2023.

—

### **Utdrag**

Kommunstyrelsen, stad@molndal.se (beslut och yttrande)

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

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000760**

X

## § 96

### **X - Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha utfört tillbyggnad**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 4 200 kronor av X och X i egenskap av ägare till fastigheten X i Mölnåls stad.

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

#### **Ärendebeskrivning**

Den 15 november 2022 inkom en anmälan rörande eventuell olovlig tillbyggnad av komplementbyggnad på rubricerad fastighet. Anmälan innehöll även information angående uppställande av ett skjul för soptunnorna på fastigheten; denna del av ärendet behandlas inte i aktuell skrivelse och är således inte en del av underlaget för en eventuell kommande byggsanktionsavgift. Med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), upprättades ett tillsynsärende som fick diarienummer BN 2022-000760. Av anmälan framgick att ändringar i form av en tillbyggnad hade gjorts på en komplementbyggnad, vilka efter utredning har bedömts kräva startbesked innan de får påbörjas. Efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv har det inte funnits något beviljat startbesked för en sådan åtgärd.

Den 18 januari 2023 skickade bygglovsenheten ut ett brev och bad fastighetsägaren bemöta anmälan, besvara ett antal frågor samt informeras om gällande lagstiftning. Fastighetsägaren svarade den 29 januari 2023 och framförde i huvudsak följande. Restaurering och tillbyggnad av komplementbyggnaden påbörjades maj 2022, och är ännu inte, vid tidpunkt för yttrandet, färdigställt. Komplementbyggnaden är 19,5 kvm i byggnadsarea. Fastighetsägarna har missat att anmäla till nämnden med anledning av okunskap, de kunde inte ana att så små ändringar skulle kräva detta.

Vidare förklarar de att de flyttade in på fastigheten 2008, och att komplementbyggnaden då stod på platsen, troligen uppfördes den samtidigt som boningshuset år 1989. Med anledning av ålder var förrådsdelen i mycket dåligt skick och krävde upprustning, och samtidigt valde fastighetsägarna att bygga till komplementbyggnaden ca en meter.

Fastighetsägarna har efter kommunikering inkommit med en anmälan om attefallshus den 11 december 2022 (BN 2022-000808). Startbesked meddelades den 29 mars 2023.

Förvaltningen har skriftligen underrättat fastighetsägarna den 5 september 2023 angående aktuellt förslag om byggsanktionsavgift. Fastighetsägarna har fått tillfälle att bemöta detta men har inte avhört i frågan.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000760****Förutsättningar***Planförutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplanen med aktnummer 1481-P87/18, Lindome, Höganäs, södra delen.

**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).

Det krävs bygglov för nybyggnad och tillbyggnad (9 kap. 2 § plan- och bygglagen).

Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter och
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det (9 kap. 4a § plan- och bygglagen).

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid uppförande eller tillbyggnad av ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (6 kap. 5 § 9 p. plan- och byggförordningen).

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § (11 kap 51 § plan- och bygglagen).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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

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

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000760**

uppsåtliga 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 § plan- och bygglagen).

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

Byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan tillbyggnad till en komplementbyggnad som kräver att startbesked meddelats av byggnadsnämnden är 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea (9 kap 7 § plan- och byggförordningen, PBF).

Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter (1 kap. 7 § 1 p. plan- och byggförordningen).

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*

Av utredning framgår att det på fastigheten sedan tidigare funnits en komplementbyggnad, det har inte funnits något bygglov eller startbesked för denna men av utredningen i ärendet framgår att den uppfördes för mer än 10 år. Därmed är denna byggnad preskriberad och nämnden kan inte ingripa mot denna med stöd av 11 kap. 19 § PBL (rättelseföreläggande).

Därefter har fastighetsägarna byggt till denna byggnad. En tillbyggnad av en byggnad kräver i normalfallet bygglov (9 kap. 2 § 2 p plan- och bygglagen). I normalfallet ska enbart den tillkommande delen prövas mot en ansökan om lov eller anmälan. Men med anledning av att den ursprungliga byggnaden uppförts utan bygglov ska hela byggnaden prövas.

Bygglovsenheten har gjort bedömningen att lov inte går att bevilja i efterhand, varför en anmälan om attefallshus (9 kap. 4 a § PBL) lämnats in och startbesked i efterhand meddelats.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000760**

### *När överträdelsen begåtts*

Som nämnt ovan uppfördes den ursprungliga komplementbyggnaden för mer än 10 år sedan, det finns därför inte förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift för denna del med stöd av 11 kap. 58 § PBL.

Dock framgår det av utredning i ärendet att tillbyggnaden påbörjades i maj 2022 och därmed är det enbart den tillbyggda delen som utförts de senaste fem åren varför det finns skäl att ta ut en byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 58 § PBL.

### *Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig inom fem år*

Då tillbyggnaden påbörjades i maj 2022 har fastighetsägarna under aktuellt tillsynsämne fått möjlighet att yttra sig inom fem års tid från dess att överträdelsen skedde.

### *Bestämmande av byggsanktionsavgift*

Bygg- och miljöförvaltningen anser med anledning av ovan att byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska tas ut. Av handlingar i bygglovsärendet har tillbyggnadens area beräknats vara cirka 4 kvm, varför byggsanktionsavgiften har beräknats till 4 200 kr 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. Det föreligger inte heller i övrigt sådana omständigheter att byggsanktionsavgift ska sättas ned, räknas upp eller inte tas ut i enlighet med 11 kap. 53a § plan- och bygglagen eller 9 kap 15 § plan- och byggförordningen. Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

### *Sammanfattning*

Tillbyggnaden har påbörjats utan startbesked, varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 4 kvm, därmed har avgiften beräknats till 4 200 kronor.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 4 200 kronor av X och X i egenskap av ägare till X Mölnåls stad.

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

18 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000760**

### Avgift

Byggsanktionsavgift 4 200 kronor.

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

### Upplysning

Ärendet har handlagts av Malin Andreasson, 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 [bygg@molndal.se](mailto:bygg@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.

---

### Sändlista

Fakturerering

Fastighetsägare: X

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

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

Byggnadsnämnden

Darienummer BN 2022-000764

X

## § 97

### X - Föreläggande om rättelse gällande olovlig ändrad användning från ungdomsmottagning till fritidsgård

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § PBL föreläggs fastighetsägaren X att upphöra med den olovliga användningen av plan 2 så som fritidsgård på fastigheten X Mölnåls stad. Användningen ska upphöra och lokalen vara avflyttad senast 6 månader från att beslutet delgivits X. Detta beslut gäller omgående med stöd 11 kap. 38 § PBL.
2. Förena föreläggandet i punkt 1 med ett löpande vite om 100 000 kr för varje påbörjad period om två månader räknat från och med sex månader efter att beslutet delgivits X.
3. Förbjuda X med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att utan bygglov och startbesked på nytt använda aktuell lokal för fritidsgård. Även detta beslut gäller omedelbart med stöd av 11 kap. 38 § PBL.
4. Förena förbudet i punkt 3 med ett vite om 50 000 kr med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som X ska betala varje gång förbudet överträds.

#### Ärendebeskrivning

Den 17 november 2022 upprättades ett tillsynsärende gällande eventuell olovlig ändrad användning från ungdomsmottagning till fritidsgård på rubricerad fastighet med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (PBL). Ärendet kom till byggnadsnämndens kännedom i samband med att en ansökan om bygglov för uppsättning av skylt/ljusanordning inkom till nämnden (BN 2022-000724). Av handlingarna i ärendet framkom att skyltens innehåll skulle vara *Kållereds fritidsgård* tillsammans med Mölnåls stads logga.

Efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv har det inte funnits något giltigt beviljat bygglov eller startbesked för en sådan användning inom fastigheten. Det noterades att byggnadsnämnden tidigare beviljat två tidsbegränsade bygglov för fritidsgård i byggnaden. I bygglovsärendet med darienummer BN 1999-000747 beviljade byggnadsnämnden tidsbegränsat bygglov för ändrad användning till fritidsgård i byggnadens källarplan samt bottenvåning. Lovet var giltigt till och med den 31 december 2004 och av beslutet framgick att åtgärden stred mot detaljplanen beträffande användningssättet. Det tidsbegränsade bygglovet förlängdes till och med den 18 maj 2010 i ärendet BN 2004-000943. Därefter finns det inget beviljat bygglov eller startbesked för aktuell användning.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

Vid tidpunkten för att aktuellt tillsynsärende upprättades fanns i ärendet BN 2019-000079 ett inlämnat bygglov för ändrad användning från kontor till fritidsgård på byggnadens plan 2. Ärendet saknade både beslut om bygglov och startbesked.

Den 23 november 2022 skickade bygglovsenheten ut ett brev och bad fastighetsägaren bemöta anmälan, besvara ett antal frågor samt informeras om gällande lagstiftning. I samband med detta fick fastighetsavdelningen i Mölnåls stad i egenskap av hyresgäst och sökande i bygglovsärendena kännedom om upprättat tillsynsärende.

Den 25 november kontaktade fastighetsförvaltare på fastighetsavdelningen bygglovsenheten. Den 1 december inkom svar från hyresgästen och fastighetsägaren och av det framkom i huvudsak följande. Det bedrivs en fritidsgård på plan två och åtgärden påbörjats innan beviljat bygglov och startbesked pga att det var för många inblandade i projektet och att ärendet inte följts upp i samband med personalbyte.

Den 5 december besökte bygglovsenheten fastigheten, se protokoll från platsbesöket. Det kunde konstateras att lokalen används som fritidsgård för barn i åldrarna 12-19 år, under tiderna ca 16-22 ca 4-5 dagar i veckan. De är som mest ca 70 personer i lokalen. I samband med att lokalerna byggdes om sågs tillgängligheten och brandsäkerheten över i den berörda lokalen. Ombyggnationen av lokalen har gjorts till stor del i enlighet med den planritningen som inlämnats i bygglovsärendet BN 2019-000079. Fritidsgården flyttade upp till plan två 2019/2020. Innan dess var lokalen vakant ca 1-2 år, dessförinnan användes den som ungdomsmottagning berättar och bekräftar fastighetsägarna.

Fastighetsägarna har tillsammans med en brandskyddskonsult gjort en genomgång av lokalen kort innan besöket och enligt denne skulle brandskyddet se bra ut. Någon skriftlig information kring detta har ej inlämnats. Hela våningsplanet är en och samma brandcell med undantaget för trapphuset. Det finns tre av varandra oberoende utrymningsvägar och ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) utförs varje månad. Från början hyrde kultur- och fritidsförvaltningen/ fastighetsavdelningen enbart lokalen för fritidslokalen från och med någon gång under 2019-2020 men kontorsdelen tillkom under oktober/november 2021. Den 6 december kompletterade hyresgästen med uppgiften om att fritidsgården flyttade in i den aktuella lokalen den 21 februari 2019 och att fritidsgården öppnades upp för allmänheten den 4 mars samma år.

Den 9 december hölls ett möte med Räddningstjänsten i Storgöteborg och i samband med detta meddelade dem att det i dagsläget inte föreligger någon risk för verksamheten på så vis att det skulle behöva sättas ett förbud på den. Dock understryker de att verksamheten inte prövats i en bygglovsansökan, varför lämplighet ej bedömts närmare. Med anledning av detta remitterades Räddningstjänsten Storgöteborg (RSGBG) i bygglovsärendet. Den 27 februari inkom ett yttrande i vilket det i huvudsak framkom att RSGBG avstyrker ansökan om bygglov för fritidsgården med hänsyn till byggnadens placering invid farligt gods led och den överhängande risk för olyckor som förekommer där.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

Den 31 mars 2023 inkom hyresgästen med en skrivelse i vilken de argumenterar för att den aktuella åtgärden inte omfattar kravet på bygglov då användningen inte väsentligt ändras.

Bygglovsenheten har efterfrågat hyreskontrakt för den aktuella lokalen utan att något sådant lämnats in. Hyresgästen har den 15 juni uppgett att det inte finns något signerat skriftligt hyreskontrakt för den nya lokalen, utan enbart ett muntligt.

I handläggningen av bygglovsärendet har ett yttrande från Trafikverket begärts. Remissvar har inkommit den 26 juni och där de meddelar att de inte har någon erinran gentemot att ärendet prövas positivt. Den 29 juni har ett förtydligande inkommit där det i huvudsak framgår att de bedömer att användningen kan jämföras med kontor och ses som en liten avvikelse från detaljplanen där personer vistas i lokalerna under dagtid och inte sover i dem. Kommunen är beslutsfattare, och om Räddningstjänsten är emot förslaget, bör deras yttrande väga tungt i beslutet (de besitter mer kunskap gällande risker kring detta). Hade de fått läsa Räddningstjänstens yttrande innan de yttrade sig, kanske de hade yttrat sig annorlunda.

Fastighetsägarna har underrättats om bygglovsenhetens förslag till beslut den 7 juli, den 15 augusti samt en påminnelse den 24 augusti. Fastighetsägarna har tagit emot underrättelsen den 25 augusti 2023. Den 8 september inkom ett yttrande i vilket fastighetsägarna och hyresgästen i huvudsak framförde att den ändrade användningen inte är väsentlig, varför lov inte erfordras.

Byggnadsnämnden har den 23 augusti 2023 beslutat att avslå ansökan om bygglov för fritidsgård i ärendet BN 2019-000079.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan den 8 december 2003.

### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplanen Kållereds centrum, lokaltågstationen med bussterminalområde med akt nummer 1481-P91/11. Av detaljplanen framgår att fastighetens användning utgör HK – handel och kontor. Detaljplanen vann laga kraft 25 april 1991 och dess genomförandetid är på 5 år fr.o.m. laga kraft.

Av detaljplanens beskrivning framgår i huvudsak följande beträffande planens syfte. I första hand är syftet med detaljplanen att möjliggöra planskilda korsningar med järnvägen vid utbyggandet av dubbelspår för bl.a. pendeltågstrafiken. Vidare är syftet att redovisa lämpligt läge för bussterminal i anslutning till pendeltågsstationen och ett begränsat antal parkeringsplatser för infartsparkering.

### Tillämplig lagstiftning

Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att 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 (9 kap. 2 § 3a p. PBL).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov (10 kap. 3 § 1 p. PBL).

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862) (2 kap. 2 § PBL).

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion (2 kap. 5 § PBL).

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a. överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ (9 kap. 30 § PBL).

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens 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 § PBL).

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (9 kap. 31 c § PBL).

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen. Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål (11 kap. 20 § PBL).

Om ett föreläggande enligt 20 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (11 kap. 27 § 3 st. PBL).

Ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse (11 kap. 37 § PBL).

I ett föreläggande enligt 20 § får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft (11 kap. 38 § 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**

*Den ändrade användningen kräver startbesked och bygglov*

Det krävs bygglov för när en byggnad helt eller delvis tas i anspråk 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 (9 kap. 2 § 3a p. PBL).

I första hand är det byggnadens senaste faktiska användning som är avgörande för om bygglov behövs. Det kan vara både en pågående användning eller den senast kända användningen. Det har ingen betydelse för bedömningen av lovplikten om denna användning saknar bygglov. I andra hand är det den användning som byggnaden senast har fått bygglov för som avgör. Men det gäller enbart om en byggnad eller en del av en byggnad har anpassats för ett ändamål men inte har börjat användas för det ändamålet. I sådana fall får ändamålet i det lämnade bygglovet vara avgörande i bedömningen om bygglov behövs (jfr prop. 2009/10:170 sid. 467).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

Kravet på väsentlighet kan vara uppfyllt oberoende av om det är en stor eller liten del av byggnaden som tas i anspråk för ett nytt ändamål, omfattningen kan dock spela en viss roll. I rättspraxis har även yrkesmässigheten och störande inverkan på omgivningen varit avgörande vid bedömningen. Om ett nytt ändamål är störande för omgivning tyder det på att ändringen kräver bygglov (jfr prop. 1985/86:1 sid. 678 och Didón m.fl. (2016). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 9:2).

Den senaste kända användningen tillika det senaste lämnade bygglovet i berörda lokaler på våning två är ungdomsmottagning (BN 2003-000269). Bygglovsansökan lämnades in den 11 juni 2003 och av verksamhetsbeskrivningen framgår i huvudsak att verksamheten vid ungdomsmottagningen innebär hälsofrämjande arbete i form av bl.a. psykosocial kontakt och stödterapi samt preventivmedelsrådgivning. På mottagningen arbetar barnmorska, kurator, gynekolog och undersköterska. Mindre verksamhet avser öppenvårdsmottagning gällande lättare gynekologiska problem, men någon akut medicinsk verksamhet avses ej. Bygglov meddelades den 17 juni 2003 och slutbevis meddelades den 1 september 2009.

Enligt uppgifter från fastighetsägaren var lokalen vakant ca 1–2 år innan aktuell lokal ianspråktogs som fritidsgård februari 2019. Den nuvarande användningen utgörs av fritidsgård för barn i åldrarna 12–19 år gamla och lokalen är öppen mellan kl. 16-22 ca 4–5 dagar i veckan. Till fritidsgården hör även ett antal kontorslokaler som nyttjas av personalen.

Fastighetsägaren har framfört att lokalens verksamhetsklass (Vk2A) har varit densamma för både ungdomsmottagning och fritidsgård och att det därför inte är väsentlig ändrad användning som erfordrar bygglov.

Av Boverkets byggregler framgår att en byggnads utrymmen ska indelas i olika verksamhetsklasser (Vk) utifrån den avsedda verksamheten (BBR 5:21). Säkerhet vid händelse av brand är ett tekniskt egenskapskrav som framgår av bl.a. 8 kap. 4 § 2 p PBL. Av det allmänna rådet i BBR framgår att indelningen av byggnadens olika utrymmen beror på helt andra faktorer, jämfört med vad som framgår av praxis beträffande prövningen om en annan väsentlig ändrad användning som erfordrar bygglov.

Med hänsyn till ovan samt följande bedömer bygglovsenheten att del av byggnaden (plan 2) tagits i anspråk för ett väsentligt annat ändamål varför bygglov erfordras. Yrkesmässigheten i lokalen har ändrats då lokalens användning har gått från ungdomsmottagning i form av vård av människor till fritidsgård som utgör en form av samlingslokal. Vidare har en ungdomsmottagning typiskt sett sin besökstid under dagtid, medan fritidsgården enligt uppgift har öppet från eftermiddagen till kväll varför omgivningspåverkan förändrats då aktiviteten kring byggnaden ökat under eftermiddagarna och kvällarna i och med det nya ändamålet. Att de olika användningarna indelats i samma verksamhetsklass (Vk2A) ändrar inte denna bedömning.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

*Bygglov för användningen bedöms inte kunna beviljas i efterhand*

Vid prövning av bygglov inom detaljplan ska byggnadsnämnden pröva om åtgärden överensstämmer med den detaljplan som gäller på platsen. Av gällande detaljplan framgår att fastighetens användning utgör HK – handel och kontor. Användningsbestämmelsen handel är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t ex skomakeri, post och restaurang. Andra kontorslokaler än de som hör till handelsverksamheten ingår inte.

Till begreppet kontor räknas såväl vanlig kontorsverksamhet så som hotell, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten ger ringa störning för omgivningen t.ex. saknar utomhusverksamhet. Mindre personalbutiker kan förekomma (Boken om detaljplanering och områdesbestämmelser 1987).

Så som byggnadsnämnden bedömt tidigare vidhåller bygglovsenheten att användningen fritidsgård avviker från gällande detaljplanens användningssätt. Byggnadsnämnden får dock i vissa fall bevilja bygglov för en åtgärd även om den avviker från någon planbestämmelse. Det finns fyra olika typer av avvikelser:

- åtgärden är förenlig med detaljplanen och utgör en liten avvikelse,
- åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för området,
- åtgärden är förenlig med detaljplanen och avvikelse som tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, och
- åtgärden är ett lämpligt komplement till användningen i detaljplan.

Det finns inte någon generell rätt till avvikelser. Bestämmelserna förutsätter en samlad bedömning i det enskilda bygglovsärendet, både när det gäller åtgärdens lämplighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte och syftet med enskilda planbestämmelser. Detta innebär att en åtgärd som i och för sig skulle kunna godtas som en avvikelse kan anses som olämplig av andra skäl och därför nekas av byggnadsnämnden (Adolfsson m.fl. Plan- och bygglagen (2010:900) – En kommentar, version 11, 9 kap. 31 c §).

Enligt 9 kap. 31 b § framgår exempelvis att bygglov får beviljas trots det att åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen om åtgärden utgör en liten avvikelse. När det kommer till annat ändamål än vad regleras i planen framgår dock att det inte vara möjligt att godta sådana avvikelser som innebär att marken används för ett i planen icke avsett ändamål (prop. 1989/90:37 s. 54 ff (se även [RÅ 1992 ref. 2](#), [RÅ 1990 ref. 91](#) II samt mark- och miljööverdomstolens dom den 17 september 2014, mål nr P 3262-14). Det har vidare inte framkommit några omständigheter som gör att avvikelsen beträffande användningssättet skulle vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Bygglovsenheten bedömer därmed att avvikelse inte kan godtas enligt 31 b § PBL.

Vidare framgår det av 9 kap. 31 c § att det finns möjligheter för nämnden att bevilja bygglov trots avvikelser efter genomförandetidens utgång. Utgångspunkten är att åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Som nämnt ovan tillåter detaljplanen användningen handel och kontor vilka således är användningssätt som har bedömts vara lämpliga på den aktuella platsen. Av utredningen i ärendet framgår det att den aktuella byggnaden ligger inom ett avstånd av ca 30 meter från Västkustbanan som utgör transportled för farlig gods. Med anledning av detta har Räddningstjänsten i Storgöteborg remitterats i bygglovsärendet. Den 27 februari 2023 inkom ett svar i vilket de i huvudsak avstyrkte aktuell användning inom fastigheten med hänsyn till risken som föreligger på den aktuella platsen. Med anledning av detta bedömer bygglovsenheten att användningen så som fritidsgård inte bedöms vara lämplig på den aktuella platsen varför kraven i 2 kap. 2 och 5 §§ PBL inte bedöms vara uppfyllda.

Bygglovsenheten bedömer därför att den användningen i form av fritidsgård inte bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Bygglovsenheten bedömer därmed att avvikelser inte kan godtas enligt 31 c § PBL.

Sammanfattningsvis bedöms det inte sannolikt att bevilja bygglov i efterhand för åtgärden med stöd av 9 kap. 30 § PBL. Därför kommer bygglovsenheten att föreslå att nämnden beslutar att förelägga er om rättelse, dvs upphöra med fritidsgården med stöd av 11 kap. 20 § PBL.

*När överträdelsen begåtts*

Enligt uppgifter från hyresgästen flyttade fritidsgården in i den aktuella lokalen den 21 februari 2019 och att fritidsgården öppnades upp för allmänheten den 4 mars samma år. Den ändrade användningen har därmed tillkommit de senaste 10 åren varför nämnden har möjlighet att ingripa enligt 11 kap. 20 § PBL.

*Föreläggande om rättelse*

Som nämnt ovan har byggnadsnämnden den 23 augusti beslutat om att avslå ansökan om bygglov för fritidsgård i ärendet BN 2019-000079. Det bedöms därför inte längre finnas hinder för att pröva en fråga om rättelseföreläggande (se RÅ 1995:36).

När en åtgärd har vidtagits i strid mot plan- och bygglagen och det inte är sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom en bestämd tid ska utföra de åtgärder som byggnadsnämnden bestämmer, till exempel riva en olovligt uppförd byggnad (11 kap. 20 § PBL).

Som huvudregel gäller att ett beslut om föreläggande måste ha fått laga kraft innan det kan verkställas. Byggnadsnämnden har dock möjlighet att i beslut om föreläggande förmoda att beslutet ska gälla omedelbart. Nämnden ska då särskilt ta hänsyn till om beslutet är av den arten att särskild skyndsamhet krävs vid genomförande av de berörda åtgärderna eller om det

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

finns anledning att misstänka åtgärder i förhållningssyfte (Adolfsson m.fl. Plan- och bygglagen (2010:900) – En kommentar, version 11, 11 kap. 38 §).

Bygglovsenheten bedömer att beslutet ska gälla omedelbart då det av utredningen framkommit att platsen bedöms vara olämplig med hänsyn till dess placering intill farligt gods led och den överhängande risken för olyckor som förekommer inom denna zon. Därtill pågår verksamheten idag varför barn och ungdomar vistas i de aktuella lokalerna.

Bygglovsenheten bedömer att en skälig tidsfrist för när användningen ska upphöra och verksamheten ska vara utflyttad är sex månader efter att fastighetsägaren delgivits beslutet. Bygglovsenheten konstaterar att det är en skälig tidsfrist då det inte skett några ingripande åtgärder i byggnaden som behöver återställas, utan enbart en verksamhet som behöver upphöra.

Sammanfattningsvis kommer bygglovsenheten föreslå för byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägarna, med stöd av 11 kap 20 § PBL, att upphöra med den olovliga användningen av plan 2 så som fritidsgård på fastigheten X Mölnåls stad. Användningen ska upphöra och lokalen vara avflyttad senast 6 månader från att beslutet delgivits X.

### *Föreläggandet förenas med ett löpande vite*

Ett vite är ett penningbelopp som ägaren får betala om denne inte följer föreläggandet inom den bestämda tiden. 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. Vitet döms ut av mark- och miljödomstolen.

Bygglovsenheten föreslår för byggnadsnämnden att besluta om ett löpande vitesbelopp om 100 000 kr för varje påbörjad period om två månader räknat från det att beslutet delgivits X om föreläggandet inte följs. Beloppet är satt med beaktande av vad som är känt om fastighetsägarens ekonomiska förhållanden, se tjänsteanteckning - ekonomiska uppgifter från Alla bolag från den 14 juni 2023.

### *Beslutet förenas med ett beslut om förbud mot upprepning*

I samband med ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden förena beslutet med ett förbud om att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov (11 kap. 32 a § PBL). Syftet med bestämmelsen är att byggnadsnämnden ska ha möjlighet att förebygga upprepning av olovliga åtgärder (se prop. 2013/14:126 s. 314). Enbart det faktum att en olovlig åtgärd har upphört innebär inte att ett förbud med stöd av bestämmelsen har förlorat sin betydelse. Mot denna bakgrund och med hänsyn till att den olovliga åtgärden till sin karaktär är sådan att den relativt enkelt kan komma att upprepas bedömer bygglovsenheten att det finns skäl till att förena beslutet med ett förbud mot upprepad överträdelse.

Föreläggandet föreslås därför att förenas med ett förbud mot att på nytt upplåta plan 2 till fritidsgård med stöd av 11 kap. 32 a § PBL. Även detta beslut gäller omedelbart med stöd av 11 kap. 38 § PBL. Förbudet förenas med ett vite om 50 000 kr för fastighetsägaren med stöd

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

av 11 kap. 37 § PBL och mot bakgrund av vad som är känt om fastighetsägarens ekonomiska förhållanden.

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

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar följande.

1. Med stöd av 11 kap. 20 § PBL föreläggs fastighetsägaren X att upphöra med den olovliga användningen av plan 2 så som fritidsgård på fastigheten X stad. Användningen ska upphöra och lokalen vara avflyttad senast 6 månader från att beslutet delgivits X. Detta beslut gäller omgående med stöd 11 kap. 38 § PBL.
2. Företräda föreläggandet i punkt 1 med ett löpande vite om 100 000 kr för varje påbörjad period om två månader räknat från och med sex månader efter att beslutet delgivits X.
3. Förbjuda X med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att utan bygglov och startbesked på nytt använda aktuell lokal för fritidsgård. Även detta beslut gäller omedelbart med stöd av 11 kap. 38 § PBL.
4. Företräda förbudet i punkt 3 med ett vite om 50 000 kr med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som X ska betala varje gång förbudet överträds.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Upplysning

Ärendet har handlagts av Clara Montelius, tillsynshandläggare

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

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

### Sändlista

X

*Hur man överklagar bil. A*

*Rekommenderat brev*

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (30)

2023-09-20

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000764**

Fastighetsinskrivningen  
[fastighetsinskrivning@lm.se](mailto:fastighetsinskrivning@lm.se)  
(beslut)  
*Bevakning tre veckor fram*

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

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (30)

2023-09-20

### § 98

#### Information

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Annestorp 4:6
- b. Delårsuppföljning
- c. Inkomna remisser
- d. Tillsynsärenden
- e. Personalfrågor
- f. Öppna överklagade ärenden
- g. Information om kommande bygglovsbeslut

#### Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande