

Plats och tid

Stadshuset kl. 16.00 – 18.55

Beslutande

*Ledamöter*

Adam F Laurén (KD), ordförande  
Jan-Erik Lindström (S), vice ordförande  
Leif Norberg (M) från § 84  
Hans Lundin (MP)  
Kenth Bodin (S)  
Tomas Dahlqvist (SD)

*Tjänstgörande ersättare*

Bengt Alsenvik (M) § 74-83  
Marcus Hjalmarsson (L)  
Caroline Rosenqvist (C) § 73

Övriga närvarande

*Ersättare*

Bengt Alsenvik (M) § 84-91  
Caroline Rosenqvist (C) § 74-91  
Alexander Weinfors (S)  
Ulf Lindelöf (SD)

*Tjänstemän m.fl.*

Lisa Östman, planchef § 73  
Dragan Danilovic, bygglovschef  
Annika Fehrling, bygglovhandläggare  
Björn Ekblad, bygglovhandläggare, tom § 83  
Christer Grund, bygglovhandläggare  
Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare  
Sebastian Stoltz, bygglovhandläggare  
Michael Andersson, bygglovhandläggare  
Matilda Källqvist, bygglovhandläggare  
Katarina Janeblom, bygglovhandläggare  
Clara Samuelsson, tillsynshandläggare  
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom  
Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



---

## Innehållsförteckning

Information från plan- och exploateringsutskottet	§ 73
Meddelanden	§ 74
Delegeringsbeslut	§ 75
Annestorp 4:6 - Delegation till handläggare att fatta beslut om bygglov, ersättningsbostad	§ 76
Annestorp 5:29 - Förhandsbesked för nybyg. av tre enbostadshus med komplementbyggnader	§ 77
X - Byggsanktionsavgift gällande olovlig nyby. av altan samt uppförande av plank	§ 78
Blodriskan 62 - Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus	§ 79
Forsåker 1:101, byggnad 13 och 14 - Bygglov för nyby. av anläggning/kraftverksbyggnad samt rivningslov	§ 80
Greggered 9:4 - Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus	§ 81
X - Byggsanktionsavgift gällande påbörjat nyby. av komplementbyggnad utan startbesked	§ 82
X - Föreläggande om rättelse gällande olovlig inredning av fyra bostäder i enbostadshus	§ 83
Torvmossared 1:55 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	§ 84
Tulebo 1:74 - Bygglov för nybyggnad av garage	§ 85
X - Byggsanktionsavgift gällande nybyggnation av komplementbyggnad – påbörjat utan startbesked	§ 86
Fullmakt att teckna personuppgiftsbiträdesavtal	§ 87
Dataskyddsombud för byggnadsnämnden	§ 88
Retroaktiv gallring av alla analoga handlingar efter skanning	§ 89
Deltagande i konferenser	§ 90
Information	§ 91



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2022-08-24

Sida  
4 (68)

### § 73

#### Information från plan- och exploateringsutskottet

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Planchef Lisa Östman går igenom ärendena från det senaste plan- och exploateringsutskottet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (68)

2022-08-24

### § 74

#### Meddelanden

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Tållerød 1:8 – Överklagande av beslut om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus. Beslutet har överklagats. Mark och miljödomstolen avslår överklagandet. (Dnr 920/21)
- b. Varfågeln 15 – Överklagande av slutbesked för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 1168/20)
- c. Lindome 8:22 – Överklagande av beslut om bygglov angående färgförändring. (Dnr 409/22)
- d. Fässberg 1:6 – Överklagande av beslut om bygglov i efterhand angående ändrad användning till bostad. (Dnr 592/21)
- e. Balltorp 1:98 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 476/21)
- f. Gasellen 27 och 30 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om bygglov för flerbostadshus. (Dnr 1007/21)
- g. X – Länsstyrelsen avslår begäran om platsbesök och avslår överklagandet i övrigt angående beslut att inte ingripa efter anmälan om olovlig byggnation av altan. (Dnr 330/21)
- h. X – Länsstyrelsen avslår begäran om platsbesök och avslår överklagandet i övrigt angående beslut att inte ingripa efter anmälan om eventuellt otillåten grävning, hantering av dagvatten samt flyttning och ändring av stengårdsgård. (Dnr 845/20)
- i. Oboen 11 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om bygglov för tillbyggnad av carport/förråd. (Dnr 59/21)
- j. Oboen 12 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om bygglov för tillbyggnad av carport/förråd. (Dnr 60/21)
- k. X – Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut att inte ingripa angående eventuellt otillåten åtgärd avseende altan. (Dnr 469/20)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (68)

2022-08-24

l. X – Mark- och miljödomstolen förpliktigar ägaren av fastigheten att till staten utge vite om 45 000 kronor och 25 000 kronor. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet eftersom det kom in för sent. (Dnr 532/20 och 245/20)

m. Ingemantorp 2:16 – Mark- och miljödomstolen avvisar alla överklaganden och yrkanden om syn angående beslut om bygglov för tillbyggnad. (Dnr 229/21)

n. Nattviolen 12 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående beslut att inte ingripa gällande mur. (Dnr 203/21)

o. Lindome 8:30 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena angående beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. (Dnr 895/21)

p. Kommunfullmäktige § 106 – Energi- och klimatplan för Mölnåls stad.

q. Kommunfullmäktige § 108 – Policy för stadens samverkan med sociala företag.

r. Kommunstyrelsen § 121 – Riktlinjer för visselblåsarorganisation.

### Utdrag

Akten

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



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2022-08-24

Sida  
7 (68)

## § 75 Delegeringsbeslut

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

### Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 220601-220816

### Bostadsanpassningsbeslut

2021-327	2022-161*	Avskrivna:
2022-045	2022-163*	2022-148
2022-069	2022-164*	2022-157
2022-076	2022-165*	2022-158
2022-079	2022-168*	2022-160
2022-089	2022-169	2022-171
2022-092	2022-170	
2022-103	2022-172	
2022-104	2022-174*	
2022-110	2022-177	
2022-111	2022-178*	
2022-114	2022-181*	
2022-117	2022-182*	
2022-118	2022-183	
2022-119	2022-187*	
2022-120	2022-188*	
2022-122	2022-190	
2022-126	2022-191*	
2022-130	2022-192*	
2022-133	2022-193*	
2022-134	2022-194*	
2022-136	2022-195*	
2022-140	2022-196*	
2022-142	2022-197*	
2022-145	2022-198*	
2022-147*	2022-199*	
2022-149*	2022-202	
2022-150*	2022-205	
2022-151*	2022-206	
2022-152*	2022-209*	
2022-153	2022-210*	
2022-154	2022-212*	

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2022-08-24

Sida  
8 (68)

2022-156\*  
2022-159

2022-213\*  
2022-214\*

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

---

**Utdrag**  
Akten

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

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000310**

Victor Altenius  
Prinsgatan 8A  
413 05 Göteborg

### § 76

#### **Annestorp 4:6**

#### **Delegation till handläggare att fatta beslut om bygglov, ersättningsbostad**

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar delegation till handläggare att fatta beslut om bygglov.

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-04-25 samt reviderat densamma 2022-07-01. Ansökan avser byggnation av ersättningsbostad (scoutgård blir enbostadshus). Befintlig byggnad rives, ny byggnad uppförs ca 2 meter väster om den gamla byggnaden. Storlek, formspråk och material snarlik den gamla byggnaden.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Dispens från strandskydd finns för tomtplatsen.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

##### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. V/A går att ordna på fastigheten.

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

Ingen erinran. En granne påpekar att förra ansökan även omfattade ett garage. Denna ansökan saknar dock garage.

##### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen.

##### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar delegation till handläggare att bevilja bygglov. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

##### **Beslutsgång**

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

\_\_\_\_\_

**Utdrag:** Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000780**

Johannes William Hjemgaard  
Källsnäs 582  
444 92 Jörlanda

### § 77

#### **Annestorp 5:29**

#### **Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med komplementbyggnader**

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-09-22.

Ansökan avser förhandsbesked för tre enbostadshus med komplementbyggnader.

Ansökan var komplett 2022-06-04.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4, sammanhållen bebyggelse, i övrigt endast allmänna bestämmelser.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

##### **Yttranden**

Muntligt samråd har hållits med planenheten, vilken inte motsätter sig att ärendet behandlas genom förhandsbesked/bygglov.

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Miljöförvaltningen påpekar i yttrande 2021-11-05 att platsen är påverkad av trafikbuller från Östra Lindomevägen. Sökanden har därefter inkommit med bullerutredning (Soundview Instruments, 2021-12-10) där redovisade bullernivåer uppfyller gällande krav.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Varken återvinning/avfall, trafik/stadsmiljö eller vatten/avlopp har någon erinran.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Erinran har inkommit från Annestorp 5:20: ”Anser inte detta som skäligt. Jag säger nej till det”.

Andra sakägare har allmänna funderingar kring påverkan på hästverksamhet och eventuella störningar under byggtiden, men inga formella erinringar.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000780**

### Kommunicering

-

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen.

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 VA.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgärd utgör en komplettering av den befintliga bebyggelsestrukturen, vilken utgör s.k. samlad bebyggelse. Området ligger nära allmänna kommunikationer, klarar gällande bullerkrav, tekniska funktioner (vatten/avlopp, trafikföring, avfallshantering) går att lösa, behov av detaljplaneläggning föreligger ej. Positivt förhandsbesked för tre enbostadshus med komplementbyggnader kan beviljas.

### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Förhandsbesked noll (0) kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften har reducerats på grund av lång handläggningstid.

### För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Björn Ekblad telefon 031-3151388, epost [bjorn.ekblad@molndal.se](mailto:bjorn.ekblad@molndal.se)

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

Beslutet 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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000780**

diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

En överklagan skickas lättast till [byggnadsnamnden@molndal.se](mailto:byggnadsnamnden@molndal.se)

### Sändlista

Fakturering

Statistik

Brev om lov

Miljöförvaltningen

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

(beslut)

Tekniska förvaltningen

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

(beslut)

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Kenn Persson, ägare till Annestorp 5:20

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000239**

X

**§ 78**

X

**Byggsanktionsavgift gällande olovlig nybyggnation av altan samt uppförande av plank**

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att x och x ska betala en byggsanktionsavgift på sammanlagt 17 844 kronor i egenskap av ägare till x, Mölnåls stad.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

**Ärendet**

Den 23 mars 2021 fick byggnadsnämnden in en anmälan om eventuell olovlig nybyggnation av altan på rubricerad fastighet.

Den 30 juni 2021 informerades fastighetsägarna om upprättat tillsynsärende. Fastighetsägarna svarade den 5 juli i huvudsak att altanen uppfördes i mars 2021, är 140 cm hög och omfattar en yta om ca 30 kvadratmeter. Åtgärden utfördes utan erforderliga tillstånd med anledning av att ägarna missförstod reglerna när bygglov krävs och inte för altaner. Ansökan om bygglov inlämnades efter att åtgärden påbörjats på grund av tidsbrist.

Det noteras att en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inkom till nämnden den 26 maj 2021 på rubricerad fastighet, se BN 2021-000485. Det noteras att föreslagen åtgärd reviderats och att nya handlingar i ärendet inkom den 23 juni. Revideringen bestod huvudsakligen i att föreslagen altans höjd reviderats från 1,70 meter till 1,40 meter.

Den 14 juli 2021 besökte byggnadsnämnden fastigheten. I huvudsak kunde det konstateras att altanen och planket som redovisats på inlämnade handlingar redan uppförts och att de utförts i enlighet med de första handlingarna, se tjänsteanteckning från platsbesöket.

Byggnadsnämnden beviljade bygglov för fasadändring av enbostadshus den 8 juli 2021. Länsstyrelsen Västra Götaland upphävde byggnadsnämndens beslut den 1 september på grund av formellt fel, då bygglovsbeslutet togs innan tiden för yttrande gått ut.

Den 8 december 2021 beviljade byggnadsnämnden bygglov för fasadändring av enbostadshus samt plank. Av beslutet framgår att stöd av 9 kap. 38 § PBL beslutades om skyldighet att senast tre månader efter laga kraft ändra altanstrukturen så att dess altangolv är placerad som högst 1,40 meter ovan mark i enlighet med bygglovsritningarna.

Den 3 maj 2022 inkom fastighetsägarna med en lägeskontroll som visar att justering av altan och plank har gjorts.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000239**

Den 23 maj skickade förvaltningen ut en underrättelse inför beslut om byggsanktionsavgift till fastighetsägarna och gav dem möjlighet att inkomma med ett yttrande. Inom angiven tidsfrist har det inte inkommit något yttrande.

Byggnadsnämnden meddelade om slutbesked för aktuell byggnation den 17 maj 2022. X och X är lagfarna ägare till fastigheten sedan 8 november 2018.

Fastigheten har genom beslut om omregistrering den 3 februari 2022 fått namnet X tidigare beteckning var X.

### **Tillämpliga bestämmelser**

#### *Planföresättningar*

För fastigheten gäller detaljplanen Västra Balltorp med aktnummer 1481K-P2011/12 för bostadsändamål.

#### *Relevant 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
  - 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 § plan- och bygglagen, PBL).

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank (6 kap. 1 § första stycket 7 plan- och byggförordningen, PBF).

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § (10 kap. 3 § PBL).

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

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

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000239**

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 kapitlet 51 § PBL).

Sanktionsavgiften får i enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap 53 a PBL).

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 § 2 st. PBL).

Avgiften är halva beloppet om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden (9 kap. 3a § PBF).

Byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL innan byggnadsnämnden gett startbesked och åtgärd avser en balkong, altan eller entré, är 0,25 prisbasbelopp per balkong, altan eller entré (9 kap. 10 § PBF).

Byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank (9 kap. 12 § PBF).

Det prisbasbelopp ska användas som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas (9 kap. 1 § PBF).

### **Bedömning**

*Altanen är en fasadändring som kräver bygglov*

En altan kan kräva bygglov bl.a. om den bedöms utgöra en tillbyggnad eller om en byggnads yttre utseende avsevärt påverkas i ett område med en gällande detaljplan (se 9 kap. 2 § PBL).

En tillbyggnad definieras i 1 kap. 4 § PBL som en ändring av en byggnad som innebär en utökning av byggnadens volym. Med bestämmelsen avses alla volymutvidgningar av en byggnad, dock inte en tilläggsisolering på byggnadens utsida (se prop. 2009/10:170 s. 152). Även en volymutvidgning under mark kan utgöra en tillbyggnad (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 mars 2015 i mål nr P 2854-14).

En altan är att se som en tillbyggnad om den ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad och det skapas ett utrymme under altangolvet som innebär en volymökning (se bl.a. RÅ 2009 ref. 67 I-III och RÅ 2010 not 10 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 oktober 2016 i mål nr P 11268-15). Vid bedömningen av om altanen har en volymskapande konstruktion är således altangolvets höjd över marken av betydelse. I nämnda rättsfall ansågs altaner som helt eller delvis var belägna 1,8 - 3,0 meter ovan mark vara volymskapande. Även

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000239**

en altan belägen som högst 1,7 meter ovan mark har i praxis bedömts medföra en volymökning (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 oktober 2014 i mål nr P 3455-14). En altan belägen som högst 1,2 meter över marken har däremot ansetts inte ha en volymskapande konstruktion (se RÅ 1995 ref. 42). Sammanfattningsvis kan av ovan nämnda domar utläsas att en altan är att anse som en bygglovspliktig tillbyggnad om altanen visuellt upplevs som en tillbyggnad och innebär en volymökning genom att det blir ett brukningsvärt utrymme under altanen.

Det går att konstatera att altanen som uppförts på fastigheten är uppförd på plintar och då marken under altanen sluttar varierar altanens höjd över marknivån. Efter att justeringar av befintlig altan har genomförts efter detta beslut, kommer altanen om högst vara placerad 1,40 meter ovan omgivande mark. Medan den åt norr i princip ligger på marken.

Sett från x kommer konstruktionen i viss mån ge intryck av att vara en tillbyggnad med anledning av att altanens södra fasad ansluter till huvudbyggnaden. Men för att altanen ska betraktas som en tillbyggnad krävs det, som ovan redogjorts enligt förarbetena och praxis, att den innebär en volymökning. Enligt förvaltningens bedömning är inte altanen vid dess högsta del belägen på sådan höjd över marken att det kan anses ha skapats ett utrymme som ökar byggnadens volym.

Altaner kan i vissa fall anses utgöra en väsentlig fasadändring som kräver bygglov. Den aktuella altanen föreslås underbyggas med likvärdiga material som huvudbyggnaden på så vis att den arkitektoniskt knyts ihop. Den är också placerad i direkt anslutning till byggnaden. Detta gör att altanen bedöms på ett påtagligt bidrar till byggnadens arkitektoniska uttryck. Sammantaget bedömer därmed förvaltningen att altanen väsentligt ändrar byggnadens fasad.

Sammanfattningsvis finner förvaltningen således att den nu ansökta altanen inte är att bedöma som tillbyggnad, utan som en bygglovspliktig fasadändring av bostadshuset som kräver bygglov enligt 9 kap. 3 c § PBL.

*Planket kräver lov*

Begreppet plank är varken definierat i plan- och bygglagstiftningen eller i TNC. Enligt NE är ett plank en avgränsande eller avspärrande anordning av uppresta, tätt stående plankor eller brädor eller dylikt (Nationalencyklopedin, ordbok, plank. Hämtad 2020-10-20). Med plank avses ofta en fristående vägg byggd av trä men även andra material som metall eller plast förekommer. Ett plank är för det mesta både högre och tätare än ett staket. Plank kan användas för att markera en gräns eller för att försvåra passage. Plank används även som skydd mot insyn, buller eller vind.

Konstruktioner som staket och grindar av sedvanlig beskaffenhet omfattas inte av bygglovsplikten. Det är enbart de plank som genom sin storlek och funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen så kräver bygglov (se mark- och miljööverdomstolens dom den 5 juni 2020 mål nr P-3567-19).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000239**

Utifrån förarbetsuttalanden, regeringens bemyndigande och den rättspraxis som finns måste det göras en samlad bedömning i varje enskilt fall för att kunna avgöra om en mur eller ett plank kräver bygglov. Avgörande faktorer är konstruktionens storlek, utförande och utformning, läge och ändamål, det visuella intrycket samt dess omgivningspåverkan.

Det aktuella planket har en löpmeter om 9,5 meter och är placerad i tomtgräns till x (tidigare x). Det har en höjd ovan altangolvet om 1,5 meter, men med anledning av att altanen på vissa ställen har en höjd ovan mark på upp emot 1,4 meter innebär det att planket på vissa ställen har en betydligt högre höjd än de angivna 1,5 metrarna. Planket har en genomsiktighet om mindre än 50 % och altanen är underbyggd vilket medför att hela konstruktionen har ännu mindre genomsiktighet. Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att med hänsyn till ovan nämnda faktorer bedöms planket kräva bygglov enligt 6 kap. 1 § 7 p PBF.

*När överträdelsen begåtts*

Ostridigt i ärendet är att åtgärderna uppfördes under mars 2021. Därmed har åtgärderna uppförts de senaste fem åren.

*Bestämmande av byggsanktionsavgift*

Arbetena har påbörjats utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Altanen har med hänsyn till dess utformning och placering bedömts utgöra en fasadändring på enbostadshuset. Altanen avser en åtgärd och varför byggsanktionsavgiften har beräknats till 12 075 kr. Planket har bedömts kräva bygglov med hänsyn till bland annat dess storlek, utformning och placering. Planket har en löpmeter om 9,5 meter och varför byggsanktionsavgiften har beräknats till 5 796 kr.

Det har inte framkommit några omständigheter som medför att avgiften ska sättas ner eller inte tas ut.

*Frågan om proportionalitet*

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att beslutet är proportionerligt. Det allmänna intresset av att åtgärder inte ska vidtas i strid mot lagstiftning väger tyngre än det enskilda intresset.

*Sammanfattning*

Arbetena har påbörjats utan startbesked, varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. För altanen har avgiften beräknats till 12 075 kronor och för planket har avgiften beräknats till 5 796 kronor, vilket gör att avgiften sammantaget beräknats till 17 844 kronor.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden ska besluta att x och x ska betala en byggsanktionsavgift på sammanlagt 17 844 kronor i egenskap av ägare till x, Mölnåls stad. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000239**

### Beslutsgång

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

### Avgift

Byggsanktionsavgift 17 844 kronor. Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

### Uppllysning

Ärendet har handlagts av Clara Samuelsson  
telefon 031-315 14 73, epost [clara.samuelsson@molndal.se](mailto:clara.samuelsson@molndal.se)

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](mailto:byggnadsnamnden@molndal.se)

---

### Sändlista

Fakturering

Fastighetsägare:

x

x

*Hur man överklagar bil. A*

*Rekommenderat brev*

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000084**

Navid Moattar

Gundas Gata 45

431 51 MÖLNDAL

### § 79

#### Blodrisikan 62

#### Bygglövs för utvändigt ändring av enbostadshus

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

##### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-02-07 med senaste revidering 2022-05-18.

Ansökan avser fasadändring, ny terrass med glas-räcke på tak till uterum med trätrall på hela taket. Åtgärden omfattar 0 m<sup>2</sup> byggnadsarea och ca 30 m<sup>2</sup> öppenarea. Byggnadshöjden är oförändrad.

Ansökan var komplett 2022-06-03 då sökande lät meddela att han ville återgå till ursprungligt förslag.

##### Förutsättningar

###### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 1481-P91/3 för bostadsändamål.

##### Yttranden

De grannar som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig om det första förslaget som avsåg terrass på hela uterummets tak och ägarna till Blodrisikan 63 har motsatt sig det begärda. Man anför b.l.a. att terrassen kommer ge möjlighet till insyn i betydande del av övervåningen samt att man anser att denna även kommer att påverka integriteten negativt, sammantaget ser de att byggnationen kommer medföra betydande olägenheter för deras boende. Ägarna till Blodrisikan 64 har även de inkommit med synpunkter, på eget initiativ, och framför också ökad insyn som följd av terrassen samt att åtgärden avviker från bebyggelsetraditionen i området och kommer utgöra ett udda inslag. Förvaltningen gör dock bedömningen att dom senare inte kan anses särskilt berörda av åtgärden och tillräknas som sakägare.

##### Kommunicering

Sökanden har kommunicerats de inkomna synpunkterna och har i skrivelser bemött dessa.

##### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen och fotodokumenterat på flera ställen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000084**

Bygglov ska ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. (9 kap. 30 § PBL (plan- och bygglagen). Bl.a. ska fastigheten överensstämja med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Kravet på att fastigheten ska överensstämja med detaljplanen gäller inte om avvikelserna godkänts vid en tidigare bygglovprövning, eller om åtgärden är en fasadändring eller ytterligare bostad/lokal (PBL 9 kapitlet 2 § första stycket 3 b eller c). Angivna förutsättningar i kap. 2 och kap. 8 bedöms inte som uppfyllda i förslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att terrassen inte kan anses som ett naturligt inslag i området med hänsyn till sin storlek att den skall utföras på taket på en tillbyggnad som nyligen utförts. Terrassen hamnar då i tomtgräns i höjd med grannfastighetens andra våning där det sedan tidigare finns en avskiljande skärmvägg mellan tidigare balkonger med en bredd på 1,45 meter och höjd om 2 meter. I ansökan framgår att takterrass därefter skall förses med ett glas-räcke på 1,1 meter.

Ansökt åtgärd är visserligen beläget i ett område som är tättbebyggt med små tomter och parhus där man som boende har att räkna med både insyn och påverkan från grannar. En sådan stor terrass på andra våningen direkt mot gräns är dock något man som granne inte kan förvänta sig utifrån hur området och husen ursprungligen är utformat med balkong och tillhörande skärmvägg mellan parhusen. Oavsett hur takterrassen kommer användas, bedöms ansökt åtgärd med dess utformning, medföra en *påtaglig känsla av insyn* till grannfastighetens övervåning samt mot dennes uteplats och gräsmatta mot öst.

Grannfastigheten har i dagsläget ytterligare en uteplats beläget mot väst, men även den konstateras har insyn från omkringliggande grannfastigheter (jmf MÖD 2016:37 och MÖD 2017:28).

Mot bakgrund av vad som anförts om områdets karaktär samt att nyttjandet av ansökt takterrass bedöms medföra en *påtaglig känsla av insyn* på grannliggande fastighet bedömer förvaltningen att ansök åtgärd kommer medföra sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar bygglov. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för beslutet är 4 347 kronor. Avgiften är reducerad med 483 kronor då handläggningstiden överskridit 10 veckor från den dag sökanden, 3/6-2022 meddelat att denne ville återgå till ursprunglig ansökan och inte reviderat förslag som inkom 18/5- 2022. Faktura skickas i eget brev. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000084**

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Jacob Ramnekrok  
telefon 031-3151367, epost [jacob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacob.ramnekrok@molndal.se)

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

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

---

### Sändlista

Fakturering

Hur man överklagar

Bilaga A

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000389**

MölnDala Fastighets AB

Privatvägen 1

431 82 MÖLNDAL

### § 80

#### **Forsåker 1:101, byggnad 13 och 14**

#### **Bygglov för nybyggnad av anläggning/kraftverksbyggnad samt rivningslov**

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov och bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Peter Eliasson, Alfabatan 20, c/o Jan Håkansson Byggplanering 431 49, MölnDal.

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 2022-05-25.

Ansökan avser rivning av industribyggnad för vattenkraft (turbinhus) samt återuppförande av en ny på samma plats. Åtgärden omfattar ca 350 m<sup>2</sup> byggnadsarea och ca 1400 m<sup>2</sup> bruttoarea. Byggnadshöjden är ca 13,5 m och takvinkeln flack (ca 2°).

Fasadbeklädnad av puts. Fasadkulören är vit, likt befintlig.

Takbeläggning av plåt.

Ansökan var komplett 2022-07-04.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-MÖL-967 för industriändamål. **Ny detaljplan är under framtagande för området, Forsåker NÖ, som har varit ute på granskning.**

###### Kulturmiljövärden

*Byggnaden är utpekad med bevarandevärde och har i kommande detaljplan försetts med skyddsbestämmelser mot förvanskning samt rivningsförbud.*

##### **Yttranden**

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig och har ingen erinran men lämnar ett antal upplysningar som skall beaktas i fortsatt projektering.

Kultur- och fritidsförvaltningen, har fått tillfälle att yttra sig och har ställt sig positiva till åtgärderna. Man förstår komplexiteten i byggnaden och förutsättningarna för densamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000389**

Åtgärden bedöms vara planenlig och grannar behöver då, med hänvisning till 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, inte ges tillfälle att yttra sig över ansökan.

### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen vid flera tillfällen.

Bygglov ska ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. (9 kap. 30 § PBL (plan- och bygglagen).

Bl.a. ska fastigheten överensstämja med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Kravet på att fastigheten ska överensstämja med detaljplanen gäller inte om avvikelserna godkänts vid en tidigare bygglovprövning, eller om åtgärden är en fasadändring eller ytterligare bostad/lokal (PBL 9 kapitlet 2 § första stycket 3 b eller c). Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges om rivningen överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Förutsättningarna för rivningslov bedöms dock som uppfyllda trots att byggnaden anses som kulturhistoriskt värdefull, detta då byggnadens bevarande och framtida användning inte kan säkerställas med hänsyn till dess eftersatta skick.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att rivningslov och bygglov kan beviljas. Byggnaden har genomgående under pågående detaljplanearbete avsetts att bevaras. Dock har man nu kommit fram till slutsatsen att byggnadens skick och säkerhet för byggnadsarbetarna under pågående underhållsarbete inte är tillräcklig och utgör således en säkerhetsrisk, PEAB som är ansvarig entreprenör har avbrutit arbetena med hänvisning till ovannämnda, orsak och verkan finns beskrivna i bifogad underrättelse. Den nya byggnaden bedöms följa gällande detaljplan men även kommande avseende placering, höjd och utformning. Dock strider åtgärden mot den kommande planen avseende rivningsförbudet. Men då denna plan ej är antagen så skall åtgärderna prövas mot den gällande detaljplanen, 14-MÖL-967.

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

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar rivningslov och bygglov. Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

### **Beslutsgång**

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000389**

### Protokollsanteckning

Marcus Hjalmarsson (L) fogar följande anteckning till protokollet:

”Byggnaden har ett bevarandevärde och en del av kulturområdets helhet. Jag vill tillägga att underhållet av de befintliga byggnaderna bör hanteras så att allvarliga skador inte drabbar byggnader genom brist på underhåll. Om det inte upprätthålls kan det innebära stora renoveringskostnader eller ytterst rivning som i detta fall. Det ska finnas ett ansvar för att behålla området unika historiska koppling och en skyldighet att hushålla med skattebetalarnas pengar. Det ska inte finnas genvägar att få riva byggnader.”

### Avgift

Avgiften för bygglov är 120 750 kronor.

Avgiften för rivningslov är 14 490 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 4830 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

### För beslutet gäller följande villkor

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 och rivningsplan ska lämnas in samt konstruktionsritningar. Fler handlingar kommer sannolikt att krävas.

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

### 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 stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten <https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se).

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok

telefon 031-3151367, epost [jacob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacob.ramnekrok@molndal.se)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000389**

Ärendet har handlagts av Jacob Ramnekrok  
telefon 031-3151367, epost [jacob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jacob.ramnekrok@molndal.se)

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

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

---

### Sändlista

Fakturering

Statistik

Brev om lov

Tekniska förvaltningen

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

(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000418**

Kent Inge Johansson

Hagaliden 11

437 91 LINDOME

### § 81

#### Greggered 9:4

#### Förhandsbesked Nybyggnad enbostadshus

##### **Byggnadsnämndens beslut**

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

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-05-04.

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus med komplementbyggnad.

Ansökan var komplett för beslut 2022-07-04.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området endast allmänna bestämmelser.

Sökt byggplats ligger omedelbart norr om ett område med enbostadshus vilket utgör så kallad sammanhållen bebyggelse. Föreslagen byggplats utgörs av en glesbevuxen skogsbacke, svagt sluttande åt norr.

##### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Miljöförvaltningen bedömer att avloppsfrågan går att lösa, men att det kommer att bli svårt att lösa vattenförsörjningen på ett godtagbart sätt. Det finns en påtaglig risk att en vattenbrunn på avstyckningen skulle kunna bli förorenad av befintliga fastigheters enskilda avlopp belägna söder om sökt förhandsbesked. Dessutom kan en ny vattenbrunn väsentligt påverka möjligheten att ordna med nya enskilda avlopp för grannarna om deras nuvarande behöver ersättas.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Varken V/A-enheten eller

Återvinning/avfall har någon erinran, V/A-enheten påpekar att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000418**

### **Kommunicering**

Sökanden har 2022-07-04 kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen. Sökanden har vid denna tidpunkt upplysts om att ärendet avses behandlas vid byggnadsnämndens sammanträde 2022-08-24 med negativt beslutsförslag, såvida inte sökanden innan dess visat att vattenförsörjningen skulle kunna lösas på platsen. Svar har vid byggnadsnämndens sammanträde ännu ej inkommit.

### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen. 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.

Avlopp kan ordnas på egen fastighet. Vattenförsörjning kan troligen inte säkerställas på egen fastighet.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden i sig skulle kunna tillåtas på platsen, då den skulle kunna anses vara en komplettering till befintlig bebyggelsestruktur. Dock är det stadsbyggnadsförvaltningen åsikt, att eftersom miljöförvaltningen bedömer att det är svårt att i nuläget lösa vattenförsörjningen på ett godtagbart sätt, så bör positivt förhandsbesked ej beviljas.

### **Förslag till beslut**

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

### **Beslutsgång**

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

### **Avgift**

Beslut om negativt förhandsbesked 12 075 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 Björn Ekblad  
telefon 031-3151388, epost [bjorn.ekblad@molndal.se](mailto:bjorn.ekblad@molndal.se)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2021-000418**

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. 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. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information. En överklagan skickas lättast till [byggnadsnamnden@molndal.se](mailto:byggnadsnamnden@molndal.se)

---

### Sändlista

Fakturering

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

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

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

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000161

x

## § 82

x

### Byggsanktionsavgift gällande påbörjat nybyggnation av komplementbyggnad utan startbesked

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 12 075 kr av x och x i egenskap av ägare till x, Mölnåls stad.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

#### Ärendet

Den 3 mars 2022 kontaktade fastighetsägaren stadsbyggnadsförvaltningen och informerade att de utan att söka bygglov uppfört totalt sex komplementbyggnader samt utfört en tillbyggnad på befintligt. Utifrån denna information upprättade förvaltningen ett tillsynsärende på fastigheten med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ärendet fick diarienummer BN 2022-000161.

Åtgärderna som hade utförts var en lekstuga som nu planerades att rivas, en komplementbyggnad (timmerstuga) om ca 15 kvadratmeter, ett växthus om ca 14 kvadratmeter, ett växthus om ca 24 kvadratmeter, ett cykelförråd som planerades att rivas, en container som skulle avlägsnas på fastigheten. Fastighetsägaren meddelade att ett skärmtak om maximalt 15 kvadratmeter byggts, men att detta föll inom bygglovsbefrielsen. Senare samma dag inkom fastighetsägaren i huvudsak med följande information:

- tillbyggnad garage 3,3 meter x 5,7 meter, uppförd den 10 juni 2017
- timmerstugan 3,8 meter x 3,94 meter, nockhöjd 2,85 meter, uppförd 13 maj 2018
- växthus 3,0 meter x 4,4 meter, nockhöjd 2,68 meter, uppförd 7 april 2017
- tunnelväxthus 3,0 meter x 8,1 meter, nockhöjd 2,15 meter, uppförd 23 mars 2021

Efter kontroll i Bygglövsarkivet noterades inga beviljade bygglov eller startbesked för de aktuella åtgärderna.

Den 8 mars kontaktade förvaltningen fastighetsägaren och informerade om deras bedömning om att fastigheten ligger inom så kallad sammanhållen bebyggelse där bygglov samt ställde ett antal frågor. Den 13 mars svarade fastighetsägaren att de vill pröva bygglov för samtliga byggnader, och om bygglov inte kan beviljas kommer de att rivas. Varför erforderliga tillstånd inte söktes innan åtgärderna uppfördes svarar fastighetsägaren att han inte vet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000161**

Den 14 mars informerade förvaltningen att de bedömer att växthuset som uppfördes år 2017 bedöms rymmas inom bestämmelserna som bygglovsbefriad enligt 9 kap. 4 § PBL (friggebod). Vidare fick fastighetsägarna information om att byggsanktionsavgift kan komma att tas ut för åtgärderna som beviljas bygglov i efterhand.

Den 10 maj inkom en ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnads av garaget samt för komplementbyggnaden (timmerstugan), se BN 2022-000353. Den 1 juni beviljades bygglov och startbesked i ärendet och den 4 augusti 2022 beviljades slutbesked.

Den 17 maj meddelar fastighetsägaren per telefon att komplementbyggnaden och tillbyggnaden som han ansöker om bygglov för är de enda åtgärderna som finns kvar på fastigheten och som saknar lov, allt annat har rivits.

Den 17 juni besökte stadsbyggnadsförvaltningen fastigheten. Syftet med platsbesöket var för att se vad som fanns på fastigheten. Ägaren hade sedan tidigare informerats att flera byggnader tagits bort (tunnelväxthus, container och lekstuga). Förvaltningen kunde konstatera att de byggnader som fanns kvar på fastigheten var ett växthus som bedömts utgöra en friggebod samt tillbyggnad på garaget och komplementbyggnad som ägaren sökt bygglov för i efterhand. Det kunde också noteras att en lekstuga avlägsnats och placerats på en kärra.

Fastighetsägarna har den 27 juni 2022 underrättats inför kommande beslut om byggsanktionsavgift och fått tillfälle att inkomma med synpunkter inom en angiven tidsfrist. Det noteras att båda fastighetsägarna mottagit underrättelsen, men några synpunkter har inte inkommit inom angiven tidsfrist.

X och x är lagfarna ägare sedan den 9 september 2013.

### Förutsättningar

#### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2 – område där detaljplan avses upprättas.

Av 1 kap. 4 § PBL framgår att "sammanhållen bebyggelse" är bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark. För att en bebyggelse ska vara en "sammanhållen bebyggelse" ska följande kriterier vara uppfyllda. Bebyggelsen ska bestå av minst 3 byggnader, de är placerade på minst 2 tomter och tomterna gränsar till varandra eller skiljas åt endast av en väg, gata eller parkmark.

Utanför område med detaljplan är vissa åtgärder undantagna från lov- och anmälningsplikt. Undantagen gäller dock inte inom "sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen". För att avgöra om dessa åtgärder kräver bygglov eller anmälan måste det först avgöras om tomten ligger inom "sammanhållen bebyggelse". Om tomten gör det måste det sedan avgöras om den ligger inom "en sådan sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000161**

byggnadsverk i bebyggelsen". Att tomten ligger inom sammanhållen bebyggelse betyder alltså inte att det per automatik krävs bygglov eller anmälan.

En bebyggelse är "sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen" om båda nedanstående kriterier är uppfyllda:

- en bebyggelsegrupp som består av minst 10–20 hus
- de byggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark och dylikt (jfr BoU 1986/87:1 sid. 100).

Med "hus" avses bostadshus men också andra byggnader som inte är komplementbyggnader till bostadshus, till exempel butiker och industribyggnader (jfr BoU 1986/87:8 sid. 12).

Med anledning av det ovan anförda bedömer förvaltningen att aktuell fastighet ligger inom så kallad sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

### *Tillämplig lagstiftning*

#### 11 kap. 5 § PBL

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.

#### 9 kap. 2 § PBL

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
  - c. byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

#### 9 kap. 4 § 2-3 PBL

För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000161**

en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som

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

En åtgärd som avses i 1-3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

9 kap. 6 § PBL

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

10 kap. 3 § PBL

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 §.

11 kap. 51 § PBL

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 en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap. 53 § PBL

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,

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



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000161**

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. 54 § 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. 57 § 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. 58 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. 61 § PBL

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

9 kap. 6 § 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § 1 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarea är den area som i fråga om en bygg- eller rivningsåtgärd motsvarar bruttoarean minskad med 15 kvadratmeter (1 kap. 7 § PBF). Det prisbasbelopp ska användas som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

9 kap. 7 § 2 PBF

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § 2 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000161**

10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för en komplementbyggnad 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

9 kap 3 a § PBF

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden. Förordning (2022:910).

**Beslutsmotivering**

*Åtgärderna kräver startbesked och bygglov innan de får påbörjas*

På fastigheten finns det idag två åtgärder som uppförts på fastigheten. Den ena åtgärden utgör en tillbyggnad av befintligt garage om ca 19 kvadratmeter samt en komplementbyggnad om ca 15 kvadratmeter. Bygglov eller startbesked för åtgärderna har lämnats först i efterhand.

Med anledning av fastighetens belägenhet inom så kallad sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen, bedömer förvaltningen att åtgärderna inte faller inom bygglovsbefrielsen i 9 kap. 6 § PBL. På fastigheten fanns sedan tidigare en komplementbyggnad som bedöms falla inom kraven på bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4 § PBL.

Sammanfattningsvis bedöms båda åtgärderna falla inom kravet på bygglov i 9 kap. 2 § PBL. Därmed får de i enlighet med 10 kap 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett startbesked.

*Tidpunkt för överträdelsen*

Enligt uppgift utfördes tillbyggnad den 10 juni 2017 och komplementbyggnaden den 13 maj 2018. På kommunens ortofoto noteras varken tillbyggnad eller komplementbyggnaden på fotot från den 12 maj 2016, medan de båda återfinns på fotot från den 19 maj 2018 (fotomontage ortofoto 2021, 2020, 2019, 2018 och 2016, 2022-06-23). Uppgifter för när åtgärderna utfördes bedöms därmed vara ostridiga.

*Bestämmande av byggsanktionsavgift*

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskilt avgift (11 kap. 51 § PBL). Innan nämnden 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.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000161**

Ett beslut om byggsanktionsavgift är ingripande för den avgiftsskyldige. Regeringen gör därför bedömningen att den som riskerar att få en byggsanktionsavgift, utan undantag, bör få möjlighet att yttra sig över tillsynsmyndighetens utredning. De regler som finns i förvaltningslagen (1986:223) ger inte den avgiftsskyldige en sådan rätt. Regeringen gör därför bedömningen att en bestämmelse om detta bör föras in i plan- och bygglagen (prop. 2009/10:170 del 1 s. 349).

Tillbyggnaden av garaget har utförts utan meddelat startbesked. Det noteras dock att fastighetsägarna innan den 10 juni 2022 inte bedöms ha fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens utredningar i ärendet, varför byggsanktionsavgift för tillbyggnaden på garaget inte kan tas ut av byggnadsnämnden (se 11 kap. 58 § PBL).

Beträffande uppförandet av komplementbyggnaden har den uppförts utan meddelat startbesked. Vidare bedöms inte tidsfristen om fem år ha passerat varför det finns förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 0 kvadratmeter och med stöd av 9 kap. 6 § 2 har byggsanktionsavgiften har beräknats till 12 075 kronor.

Det har inte framkommit några omständigheter som göra att förvaltningen bedömer det oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned avgiften (se exempelvis 11 kap. 53 a § PBL och 9 kap. 3 a § PBF).

### *Frågan om proportionalitet*

Stadsbyggnadsförvaltningen 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.

### *Sammanfattning*

Bygglovspliktig nybyggnad av komplementbyggnad har påbörjats utan beviljat bygglov och startbesked. Överträdelsen utfördes för mindre än fem år sedan. Det finns därmed förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 0 kvadratmeter och med stöd av 9 kap. 6 § 2 har byggsanktionsavgiften har beräknats till 12 075 kronor.

Avgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 12 075 kr av x och x i egenskap av ägare till x, Mölnåls stad. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit 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

36 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000161**

### Avgift

Byggsanktionsavgift 12 075 kronor. Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

### Upplysning

Ärendet har handlagts av Clara Samuelsson

Telefon 031-315 14 73, e-post [clara.samuelsson@molndal.se](mailto:clara.samuelsson@molndal.se)

Om fler än en är skyldig att betala en byggsanktionsavgift är de solidariskt ansvariga för betalningen. Det innebär att en av de som beslutats ska betala kan komma att krävas på hela summan för byggsanktionen.

Faktura avseende byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut i separat brev.

Även om bygglov beviljas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov, tas byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 51 § PBL ut för överträdelsen.

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](mailto:byggnadsnamnden@molndal.se)

---

### Sändlista

Fakturering

Fastighetsägare:

x

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

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

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

x

## § 83

x

### **Föreläggande om rättelse gällande olovlig inredning av fyra bostäder i enbostadshus**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Förelägga fastighetsägarna x och x med stöd av 11 kap. 20 § PBL att de fyra olovliga uppförda bostäderna i bostadshusets suterrängvåning på x, Mölnåls stad ska upphöra, samtliga boenden ska avflyttas och alla fyra kök, inklusive vitvaror och inredning, ska tas bort i sin helhet. Suterrängvåningen ska återgå till att bli en del av enbostadshuset såsom biutrymme. Åtgärden ska vara genomförd senast den 24 februari 2023.
2. Föreña föreläggandet enligt punkt 1 med ett vitesbelopp om 30 000 kr för respektive fastighetsägare med stöd av 11 kap. 37 § PBL.
3. Föreña föreläggandet i punkt 1 med ett löpande vite om 10 000 kr för respektive fastighetsägare för varje påbörjad period om tre månader räknat från den 24 februari 2023.
4. Förbjuda x och x med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att på nytt inreda och använda bostadshusets suterrängvåning på x, Mölnåls stad som självständiga bostäder.
5. Föreña förbudet i punkt 4 med ett vite om 30 000 kr för respektive fastighetsägare med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

#### **Ärendet**

Den 13 april 2022 öppnades ett tillsynsärende upp avseende eventuellt olovligt inredande av ytterligare bostad i enbostadshus. Ärendet kom till stadsbyggnadsförvaltningens kännedom genom ett anonymt klagomål. Ärendet registrerades som ett tillsynsärende enligt kap 11 PBL med diarienummer BN 2022-000287. Efter kontroll i Bygglovsarkivet har det inte funnits något beviljat bygglov eller startbesked för en sådan åtgärd.

Den 21 april 2022 skickade förvaltningen ut en skrivelse till fastighetsägarna gällande upprättat tillsynsärende samt bad fastighetsägarna att inkomma på svar på ett antal frågor. Den 26 april kontaktade fastighetsägaren x stadsbyggnadsförvaltningen och berättade att de tagit emot skrivelsen. I korthet beskrev hon att de hyr ut rum i källaren, främst till studenter. De har installerat pentry och WC/dusch på detta våningsplan. Fastighetsägarna bor på övervåningen (se tjänsteskrivelse 2022-04-26).

Stadsbyggnadsförvaltningen genomförde ett platsbesök på fastigheten den 12 maj 2022. Vid detta besök uppmärksammades att det i bostadshusets suterrängvåning fanns fyra

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

38 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

självständiga bostäder utöver den bostad som det finns bygglov för på fastigheten. Varje bostad var utrustat med kök, WC/dusch samt sovrum/allrum och hade tillgång till en gemensam tvättstuga på samma våningsplan. Bostäderna hade inretts under åren 2020–2021 av nuvarande fastighetsägare i samband med en omfattande renovering av fastighetens huvudbyggnad. Samtliga bostäder i suterrängvåningen var vid tidpunkten uthyrda. Vid platsbesöket uppmärksammade stadsbyggnadsförvaltningen uppenbara brister i tre av bostäderna (bostad 2, 3 och 4) kopplat till brandutrymning. I bostaden 2 och 4 saknades två av varandra oberoende utrymningsvägar och i bostad 3 bedömdes att gällande krav för utrymning inte uppfylldes då de öppningsbara fönstren var för små. Över telefon har fastighetsägaren x meddelat att hyran för respektive bostad är 7000 kr, se tjänsteanteckning daterad 2022-05-13).

Med stöd av 11 kap. 33 § PBL fattade nämnden ett beslut om användningsförbud för tre av de fyra anmälda bostäderna den 13 maj 2022. Beslutet gällde omedelbart. Över telefon har fastighetsägaren x den 19 maj meddelat att bostäderna utflyttats.

Stadsbyggnadsförvaltningen har den 22 juni 2022 underrättat fastighetsägarna om kommande beslut och gett dem möjlighet att inkomma med synpunkter. Fastighetsägarna har den 28 juli 2022 inkommit med ett yttrande och av det framgår i huvudsak följande. Åtgärderna har inte gjorts medvetet och dialog har förts med handläggare på stadsbyggnadsförvaltningen. Stadsbyggnadsförvaltningen besökte fastigheten den 10 augusti 2022. Därefter har fastighetsägarna inkommit med yttrande där de ifrågasätter förvaltningens bedömning beträffande rumshöjd och eventuella avsteg från gällande krav på 2,40 meter, dock framgår det ingen motivering (se e-postkorrespondens 19-24 augusti 2022).

Den 24 augusti har fastighetsägarna genom x inkommit med en begäran om villkorsbesked för inredande av ytterligare lägenhet i enbostadshus, avsteg från rumshöjd, se BN 2022-000563.

X och x är lagfaren ägare till fastigheten sedan den 9 juni 2020. Åtgärderna är vidtagna av nuvarande ägare under åren 2020–2021. Plan- och bygglagen (2010:900) är därför tillämplig.

### *Äldre ärenden på fastigheten*

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten har beviljats den 8 mars 1974 § 37 (BN 1922-001186). Av handlingarna i ärendet benämns de aktuella utrymmena som förråd, bastu, tvättstuga, matkällare och garage.

Startbesked för ändring av byggnad har meddelats den 10 september 2020 (avveckling bärande vägg) i ärende BN 2020-000796.

Den 18 juni 2020 inkom en ansökan om tillbyggnad och ändring av enbostadshus, detta ärende saknar beslut. Ansökan rör inte inredande av de aktuella bostäderna i suterrängvåningen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplanen med aktnummer 14-MÖL-5390. Av detaljplanen framgår bland annat att fastigheten får användas för bostadsändamål och att det som mest får inredas två lägenheter.

### Tillämplig lagstiftning

*Plan- och bygglagen (2010:900), PBL*

#### 2 kap. Allmänna och enskilda intressen

**5 §** 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.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

*8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser*

**1 §** En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

**2 §** Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas.

**4 §** Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239).

**5 §** Kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

**7 §** Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. Lag (2014:224).

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

**2 §** Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

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



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

- 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
- 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.

**19 §** Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden i ett villkorsbesked redovisa sin bedömning i fråga om åtgärden kan antas komma att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 2 §§. Ett sådant villkorsbesked är inte bindande.

**30 §** 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 avvikelserna 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 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

**31 b §** Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lätta, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

**31 c §** 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
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

**31 b §** Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov 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. Lag (2014:900).

#### 10 kap. Genomförande av bygg-, rivnings- och markåtgärder

**3 §** En åtgärd får enligt 10 kap. 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller om det gäller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

#### 11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder

**5 §** 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.

**17 §** Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

**20 §** 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 gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Lag (2011:335).

**37 §** Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömning av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

*Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF*

3 kap. Krav på byggnadsverk

**1 §** För att uppfylla det krav på lämplighet för sitt ändamål som anges i 8 kap. 1 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad som innehåller bostäder vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

**8 §** För att uppfylla det krav på säkerhet i händelse av brand som anges i 8 kap. 4 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sätt som innebär att

1. byggnadsverkets bärförmåga vid brand kan antas bestå under en bestämd tid,
2. utveckling och spridning av brand och rök inom byggnadsverket begränsas,
3. spridning av brand till närliggande byggnadsverk begränsas,
4. personer som befinner sig i byggnadsverket vid brand kan lämna det eller räddas på annat sätt, och
5. hänsyn har tagits till räddningsmanskapets säkerhet vid brand.

**16 §** Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som behövs för att göra byggnadsverket lämpligt för sitt ändamål.

**17 §** För att uppfylla det krav på lämplighet för det avsedda ändamålet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 7 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad som innehåller bostäder vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

**18 §** För att uppfylla det krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att byggnaden är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

*Boverkets byggregler (2011:6), BBR, – föreskrifter och allmänna råd*

1:21 Mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning

Byggnadsnämnden får i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning. Förutsättningen är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt. (BFS 2011:26).

1:2235 Kravnivåer vid ändring

*Allmänt råd*

Av 8 kap. 7 § PBL och 3 kap. 23 § PBF följer att man vid ändring av byggnader får anpassa och göra avsteg ifrån utformningskraven och de tekniska egenskapskraven med hänvisning till ändringens

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

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

omfattning, byggnadens förutsättningar samt med hänsyn till varsamhetskravet och förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 17 och 13 §§ PBL. Hur stora möjligheterna till modifiering av kraven är varierar dock. För att ge en vägledning vid bedömningen av vilket modifieringsutrymme som finns för respektive krav används i denna föreskrift, i de delar som är tillämpliga vid ändring av byggnader, tre begrepp.

**Ska - I princip finns inget utrymme för avvikelser från föreskrivna kravnivå eller utförande.**

1:6 Terminologi

ALLMÄNT RÅD

Exempel på kommunikationsutrymmen är korridorer, hallar, passager, ramper, trappor och kommunikationsytor i rum. Byggnaders rum eller avskiljbara delar av rum delas in på följande sätt:

- rum eller avskiljbara delar av rum avsedda för människor att vistas i mer än tillfälligt, exempelvis utrymmen för daglig samvaro, matlagning, sömn och vila, och
- rum eller avskiljbara delar av rum avsedda för människor att vistas i tillfälligt, exempelvis rum för förvaring av livsmedel i bostäder, rum för personlig hygien, driftutrymmen, garage, kommunikationsutrymmen, bostadsförråd och kulvertar. (BFS 2013:14).

3 kap. Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymme

3:22 ALLMÄNT OM UTFORMNING AV BOSTÄDER

Bostäder ska dimensioneras och disponeras med hänsyn till sin långsiktiga användning. Bostäderna ska också inredas och utrustas med hänsyn till sin långsiktiga användning. I bostaden ska finnas

- a. minst ett rum för personhygien,
- b. inredning och utrustning för personhygien,
- c. rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro,
- d. rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila,
- e. rum eller avskiljbar del av rum för matlagning,
- f. inredning och utrustning för matlagning,
- g. utrymme för måltider i eller i närheten av rum för matlagning,
- h. entréutrymme med plats för ytterkläder m.m.,
- i. utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt om gemensam tvättstuga saknas,
- j. utrymmen för förvaring, och
- k. inredning för förvaring.

Avskiljbar del av rum ska ha fönster mot det fria. Avskiljbar del av rum ska också utformas så att den med bibehållen funktion kan avskiljas med väggar från resten av rummet. (BFS 2016:6).

*Allmänt råd*

En balkong, uteplats eller ett liknande utrymme bör finnas i anslutning till bostaden. Dimensionerande mått och inredningslängder som är lämpliga vid utformningen av bostaden finns i SS 91 42 21. Plats för en kombinerad tvättmaskin och torktumlare uppfyller kravet på utrymme för att tvätta och torka tvätt

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

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

maskinellt i bostaden. Regler om bostadskomplement finns i avsnitt 3:23. Regler om avfallsutrymmen i bostäder finns i avsnitt 3:4. Regler om vädring, ljus och utblick finns i avsnitt 6:253 respektive 6:3. (BFS 2016:6).

3:224 BOSTÄDER OM HÖGST 35 M<sup>2</sup>

Bostäder med en BOA om högst 35 m<sup>2</sup> ska utformas med hänsyn till sin storlek. I sådana bostäder får utrymmena för funktionerna

- a. daglig samvaro, sömn och vila samt matlagning finnas i ett och samma rum utan att vara avskiljbara, och
- b. daglig samvaro samt sömn och vila överlappa varandra helt eller delvis. (BFS 2016:6).

3:3 Rumshöjd

3:31 ALLMÄNT

Rumshöjden i byggnader ska vara tillräcklig för att undvika olägenheter för människors hälsa.

3:3111 BOSTÄDER

Rumshöjden i bostäder ska vara minst 2,40 meter. I småhus får dock rumshöjden i vinds- och suterrängvåningar samt källare vara lägst 2,30 meter. I begränsade delar av rum får dessa rumshöjder underskridas. I sådana delar av rum där ståhöjd behövs får rumshöjden dock inte vara lägre än 2,10 meter under horisontella delar av tak eller 1,90 meter under snedtak.

3:312 RUM ATT VISTAS I TILLFÄLLIGT

I rum eller avskiljbara delar av rum i bostäder och publika lokaler avsedda för människor att vistas i tillfälligt ska rumshöjden inte vara lägre än 2,10 meter.

5:3 Möjlighet till utrymning vid brand

5:321 ALLMÄNT

Om inget annat anges i avsnitt 5:322 ska utrymmen där personer vistas mer än tillfälligt utformas med tillgång till minst två av varandra oberoende utrymningsvägar. Om bostaden eller lokalen har fler än ett plan ska det finnas minst en utrymningsväg från varje plan. Mindre entresolplan får dock utformas utan utgång till utrymningsväg från entresolplanet under förutsättning att utrymningen ändå kan ske på ett tillfredsställande sätt. (BFS 2011:26).

*Allmänt råd*

Utrymningsvägar bör placeras så långt ifrån varandra att utrymning kan ske även om en utrymningsväg blockeras av branden. För att utrymningsvägar ska betraktas som oberoende av varandra bör avståndet mellan dem vara minst 5 meter.

I byggnader med fler än åtta men högst 16 våningsplan ska bostäder och lokaler utformas med tillgång till minst ett trapphus Tr2. I byggnader med fler än 16 våningsplan ska bostäder och lokaler utformas med tillgång till minst ett trapphus Tr1. (BFS 2011:26).

5:322 EN ENDA UTRYMNINGSVÄG

Dörr direkt till säker plats får vara den enda utrymningsvägen från utrymmen i markplanet för

Justeraandes sign.		Utdragsbestyrkande
--------------------	--	--------------------

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

1. utrymmen i verksamhetsklass 1, om möjligheten till utrymning kan anses vara tillfredsställande och där ett begränsat antal personer förväntas vistas.
2. mindre lokaler och bostäder i verksamhetsklass 2A, 3, 4 och 5B som är lätt överblickbara och där ett begränsat antal personer förväntas vistas. (BFS 2014:3).

#### 5:323 UTRYMNING GENOM FÖNSTER

Fönster för utrymning ska utformas så att utrymning kan ske på betryggande sätt. (BFS 2011:26).

#### *Allmänt råd*

Fönster avsedda för utrymning bör vara sidohängda eller vridbara kring en vertikal axel och öppningsbara utan nyckel eller annat redskap. Fönster som är vridbara kring en horisontell axel kan användas om de öppnas utåt och stannar i öppet läge. Fönster bör ha en fri öppning med minst 0,50 meters bredd och minst 0,60 meters höjd. För fönster som är vridbara kring en horisontell axel bör det fria måttet beräknas under fönsterbågens lägst belägna del. Summan av bredd och höjd bör vara minst 1,50 meter. Öppningens underkant bör ligga högst 1,2 meter över golv. Om avståndet mellan golvet och fönstrets underkant överstiger 1,2 meter, bör en plattform eller liknande monteras på insidan. (BFS 2014:3).

## **Beslutsmotivering**

### *Angående hinder för prövningen av rättelseföreläggandet*

Det har dagens datum inför nämndens sammanträde inte inkommit en ansökan om bygglov över de redan utförda bygglovspliktiga åtgärderna. Det har visserligen inkommit en begäran om villkorsbesked för avsteg gällande rumshöjd från gällande 2,4 meter till befintlig höjd av 2,24 meter (-/+ ) 2 cm på bottenplan i byggnaden för att inreda en självständig lägenhet i anknytning till rättelseföreläggande BN 2022-000287. Förvaltningen bedömer inte att denna begäran är att likställa med en bygglovsansökan över samtliga olovliga bostäder, därav bedömer förvaltningen att villkorsbeskedet ensamt inte sätter hinder för att pröva frågan om rättelseföreläggande (se RÅ 1995 ref 36, MÖD 2013-01-08 mål nr P 5910-12 och MÖD 2013-01-08 mål nr P 5909-12).

### *Åtgärderna kräver bygglov*

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att bygglov krävs för att inreda en ytterligare bostad i en byggnad. Det finns ingen definition av vad som menas med ytterligare bostad i plan- och bygglagen. Av 3 kap. 1 § PBF framgår att utformningskraven för bostäder är att bostäder i skäligen utsträckning ska ha avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

I suterrängvåningen finns avskiljbara och låsta utrymmen där varje utrymme har eget utrustat kök, WC/dusch samt sovrum/allrum, därmed bedömer byggnadsnämnden att man har inrett ytterligare bostäder i suterrängvåningen vilket kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § punkt 3 b PBL. Någon ansökan om bygglov har inte inkommit till stadsbyggnadsförvaltningen, därför bedömer förvaltningen att åtgärderna har vidtagits i strid mot plan- och bygglagen och tillhörande föreskrifter.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

*Bygglov för åtgärderna bedöms inte kunna beviljas i efterhand*

För att bygglov ska kunna ges inom ett område med detaljplan behöver åtgärden som prövas överensstamma med gällande detaljplan (9 kap. 31 § PBL). Som nämnt ovan reglerar den aktuella detaljplanen att det som mest får finnas två bostäder inom fastigheten. Efter att de ytterligare fyra bostäderna inretts i suterrängvåningen finns det totalt fem bostäder på fastigheten idag. Detta medför att förvaltningen inte bedömer att åtgärderna överensstämmer med gällande detaljplan, vilket är ett tillräckligt skäl att inte bevilja bygglov i efterhand.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar även att bostädernas utformning brister i fråga om de tekniska egenskapskraven om säkerhet i händelse av brand (5 kap. Boverkets byggregler, BBR, se bland annat om krav på två utrymningsvägar; 5:321 BBR, om krav på höjden på fönster i 5:323 BBR), krav på rumshöjd (3:53 BBR) samt tillgänglighet (8 kap. 1 § PBL och 3 kap. BBR, se bland annat 3:22 och 3:224 BBR).

Fastighetsägarna har inkommit med synpunkter beträffande rumshöjden och ifrågasatt förvaltningens bedömning att rumshöjden i en bostad ska vara minst 2,40 meter (3:3111 BBR). Av Boverkets byggregler framgår att byggnadsnämnden i enskilda fall kan medge mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning (1:21 BBR). Vidare framgår att det finns olika kravnivåer för vid ändring av en byggnad och att när det står ska innebära det att det i princip inte finns något utrymme för avvikelse från föreskriven kravnivå eller utförande (1:2235 BBR). Med anledning av detta bedömer förvaltningen att det inte finns skäl att medge avsteg från kravet på rumshöjd.

Då bostäderna inte uppfyller de krav som framgår av plan- och bygglagen och tillhörande föreskrifter bedömer förvaltningen att det inte går att bevilja bygglov i efterhand (se bland annat 2 kap. 5 § PBL samt 9 kap. 31 § PBL). Då det inte bedöms sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, föreslår förvaltningen inte att nämnden att förelägga fastighetsägarna att inkomma med en ansökan om bygglov i efterhand för åtgärderna med stöd av 11 kap. 17 § PBL.

*Föreläggande om rättelse*

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).

Förvaltningen föreslår för byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägarna, med stöd av 11 kap 20 § PBL, att återställa de fyra olovligen inredda bostäderna i bostadshusets suterrängvåning till att det aktuella utrymmet åter blir en del av enbostadshuset så som biutrymme. Alla fyra kök, inklusive vitvaror och inredning, ska tas bort i sin helhet.

*Föreläggandet förenas med vitesbelopp och löpande vite*

Ett vite är ett penningbelopp som ägaren får betala om hen 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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

ekonomiska förhållanden och den vinst som ägaren gör på grund av den olovligt utförda åtgärden. Vitet döms ut av mark- och miljödomstolen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett vitesbelopp om 30 000 kr för respektive fastighetsägare är rimligt med beaktande av vad som är känt om fastighetsägarnas inkomster, se tjänsteanteckning inkomstuppgifter från Skatteverket från den 13 maj 2022. Förvaltningen bedömer även att föreläggandes ska förenas med ett löpande vite om 10 000 kr för respektive fastighetsägare för varje påbörjad period om tre månader räknat från den 24 februari 2023 om föreläggandet inte följs mot bakgrund av vad som är känt om fastighetsägarnas inkomster.

*Beslutet förenas med ett beslut om förbud mot upprepad överträdelse*

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 förvaltningen 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 suterrängvåningen som en ytterligare bostad i byggnaden med stöd av 11 kap. 32 a § PBL. Förbudet förenas med ett vite om 30 000 kr per vardera fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 37 § PBL mot bakgrund av vad som är känt om fastighetsägarnas inkomster.

*Frågan om proportionalitet*

Av fastighetsägarnas yttrande den 28 juli framgår i huvudsak att överträdelsen inte varit uppsåtlig samt att diskussion angående åtgärderna förts med handläggare på stadsbyggnadsförvaltningen. Berörd handläggare motsäger sig denna uppgift och som nämnt ovan finns det ett pågående bygglovsärende på fastigheten om ytterligare bostäder, men att ansökan inte rör inredande av de aktuella bostäderna i suterrängvåningen.

Sammanfattningsvis ändrar dessa uppgifter inte förvaltningens bedömning i ärendet och beslutet bedöms vara 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.

**Förslag till beslut**

1. Förelägga fastighetsägarna x och x med stöd av 11 kap. 20 § PBL att de fyra olovliga uppförda bostäderna i bostadshusets suterrängvåning på x, Mölnåls stad ska upphöra, samtliga boenden ska avflyttas och alla fyra kök, inklusive vitvaror och inredning, ska tas bort i sin helhet. Suterrängvåningen ska återgå till att bli en del av enbostadshuset såsom biutrymme. Åtgärden ska vara genomförd senast den 24 februari 2023.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000287**

2. Föreana föreläggandet enligt punkt 1 med ett vitesbelopp om 30 000 kr för respektive fastighetsägare med stöd av 11 kap. 37 § PBL.
3. Föreana föreläggandet i punkt 1 med ett löpande vite om 10 000 kr för respektive fastighetsägare för varje påbörjad period om tre månader räknat från den 24 februari 2023.
4. Förbjuda x och x med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att på nytt inreda och använda bostadshusets suterrängvåning på x, Mölnådalens stad som självständiga bostäder.
5. Föreana förbudet i punkt 3 med ett vite om 30 000 kr för respektive fastighetsägare med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

**Beslutsgång**

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

**Upplysning**

Ärendet har handlagts av Clara Samuelsson

telefon 031-315 14 73, epost [clara.samuelsson@molndal.se](mailto:clara.samuelsson@molndal.se)

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

**Sändlista**

Fastighetsägare:

x

x

*Hur man överklagar bil. A*

*Rekommenderat brev*

Skicka en kopia av beslutet (ej bilagor) till inskrivningsmyndigheten:

Lantmäteriet

Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

50 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000441**

Nalle Krantz

Råryggen Gläntan

438 96 HÄLLINGSJÖ

### § 84

#### Torvmossared 1:55

#### Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mikael Johannison, Pigvägen 5, 438 93, Landvetter.

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 2022-06-15.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i ett plan. Åtgärden omfattar ca 176 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 176 m<sup>2</sup> bruttoarea. Byggnadshöjden är 3,2 m och takvinkeln 23 grader.

Fasadbeklädnad av liggande träpanel. Fasadkulören är vit.

Takbeläggning av svarta betongpannor.

Förhandsbesked för åtgärden har lämnats 2021-10-13 BN § 109 BN 2021-589 för ett enbostadshus om 160 kvm byggnadsarea på Torvmossared 1:49.

Ansökan var komplett 2022-08-08.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R1 – område. För område med denna beteckning gäller stora påverkade områden.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

##### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-06-29. 2022-07-04 inkom svar angående anslutning till gemensamhetsanläggning för avlopp.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

51 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000441**

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-06-29. 2022-08-16 inkom svar från återvinning och avfall utan synpunkter  
Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig.  
Redovisning av avloppsanslutning finns i förhandsbeskedet.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig, 2022-06-29, Torvmossared 1:17, 1:27, 1:28, 1:49, 1:51, 1:53 och 1:55. Inga synpunkter har inkommit.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat 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.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

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

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.  
Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2021-10-19 § 109.

### Avgift

Avgiften för bygglov är 41 055 kronor.

Avgiften för utstakning är 8 694 kronor. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

Avgiften för lägeskontroll är 3 623 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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

52 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000441**

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

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

### 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 stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten <https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se).

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling

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

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling

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

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

53 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000441**

### Sändlista

Fakturering  
Statistik  
Skatteverket

Brev om lov

Miljöförvaltningen  
miljo@molndal.se  
(beslut)

Tekniska förvaltningen  
tekniska@molndal.se  
(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

54 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000248**

John Ingemarson

Älgvägen 30

428 34 Kållerød

### § 85

#### Tulebo 1:74

#### Bygglov för nybyggnad av garage

##### Byggnadsnämndens beslut

Avslag för bygglov för nybyggnation av garage om 53,4 kvm.

Åtgärden följer inte 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift tas ut på 6 762 kronor, enligt fastslagen bygglovstaxa.

##### Ärendebeskrivning

Ansökan om nybyggnad av garagebyggnad som strider mot detaljplanen på flera punkter.

Ärendet var komplett 2022-06-30.

##### Yttranden

Sökanden har fått tillfälle att yttra sig innan beslutet kommit till nämndens kännedom.

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

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

Sökanden har inhämtat grannars synpunkter till åtgärden. De har bifallit den tänkta placeringen. Sökanden har bemött förslag till avslag med att hänvisa till ett beslut från 1987, som behandlar ett garage om 25,4 kvadratmeter och en byggnadshöjd på 2,3 meter. Beslutet har inte utnyttjats och garaget har inte blivit uppförd.

##### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen och fotograferat en gjuten betongplatta.

Betongplattan är låg och bedöms kunna nyttjas som uppställningsplats för bil eller som uteplats. Överbyggnad är inte möjlig att genomföra då den strider mot detaljplanen 1481-P91/15.

Gammalt beslut från 1987 går inte att återropa, då det inte har utnyttjats och därmed inte är giltigt. Dagens Plan- och bygglag (PBL 2010:900) har en snävare tolkningsgrad gällande vad som är mindre avvikelse.

Hela byggnaden är placerad på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen.

Arean överskrider med 3,4 kvadratmeter i förslaget.

Byggnadshöjden överskrider med 0,45 meter. (3,45 meter, mot detaljplanens 3,0 meter).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

55 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000248**

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att avslå ansökan på grund av att förslaget till sin hela area är placerat på punktprickad mark som inte får bebyggas. Samt att sökt åtgärd är 53,4 kvm mot detaljplanens tillåtna 50,0 kvadratmeter. Byggnadshöjden överskrids. Detaljplanen tillåter 3,0 m i byggnadshöjd. Garaget är ritad med byggnadshöjd på 3,45 meter.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgift för avslag är 6 762 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

Avgiften faktureras separat.

### För beslutet gäller följande villkor

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Sebastian Stoltz

telefon 031-3151459, epost [sebastian.stoltz@molndal.se](mailto:sebastian.stoltz@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 den sökande fick beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

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

### Utdrag

Fakturering

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2020-000843**

x

## § 86

x

### **Byggsanktionsavgift gällande nybyggnation av komplementbyggnad – påbörjat utan startbesked**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 6 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900) att ta ut en byggsanktionsavgift om 12 075 kronor av x i egenskap av ägare till x, Mölnåls stad.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

#### **Ärendet**

Den 7 september 2020 fick stadsbyggandsförvaltningen in en anonym anmälan om eventuell olovlig nybyggnation av komplementbyggnad samt altan på rubricerad fastighet. Vid tidpunkten fanns det inga beviljade bygglov eller startbesked för de anmälda åtgärderna. Ärendet registrerades därefter som ett tillsynsärende enligt kap 11 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med diarienummer BN 2020-000843.

Förvaltningen skickade ut ett brev den 12 augusti 2021 och bad fastighetsägaren bemöta anmälan, besvara ett antal frågor samt informeras om gällande lagstiftning. Fastighetsägaren svarade den 27 augusti och framförde i huvudsak att altanen samt komplementbyggnaden påbörjades i juli 2020. Komplementbyggnaden är byggd på redan uppförd altan och har dess nockhöjd är ca 2,6 - 3,4 meter. Altanen har en höjd om 0 - 2 meter ovan mark och är en förlängning av befintlig altan.

Den 13 september 2022 besökte stadsbyggandsförvaltningen fastigheten. Det kunde konstateras att det på fastigheten fanns flera byggnadsverk i form av komplementbyggnader, skärmtak och altaner.

Den 14 december skickade byggnadsnämnden ut en skrivelse gällande förvaltningens utredning i ärendet. I huvudsak informeras fastighetsägaren att förvaltningen bedömde att det fanns flera byggnadsverk som uppförts på fastigheten utan beviljat bygglov och startbesked. Utredningen visade dock på att flera av dem var preskriberade, varför det inte fanns stöd att fatta beslut om rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL. Detta medförde dock att fastigheten fick planstridigt utgångsläge. Därför bedömdes det sannolikt att bygglov i efterhand skulle kunna beviljas för åtgärderna, förvaltningen hade därför inte stöd för att fatta beslut om lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

57 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2020-000843**

I skrivelsen framförde förvaltningen också att en av komplementbyggnaderna (bastun) eventuellt skulle kunna bedömas rymmas inom bygglovsbefrielsen enligt 9 kap. 4 c § PBL (attefallshus). Fastighetsägaren informerades att denne kunde inkomma med en anmälan om startbesked för attefallshuset på eget initiativ, då anmälningspliktiga åtgärder inte kan lovföreläggas enligt 11 kap. 17 § PBL.

Den 12 mars inkom en anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad, BN 2022-000196 som avsåg bastubyggnaden. Den 18 maj 2022 beslutade byggnadsnämnden genom delegationsbeslut att bevilja startbesked i ärendet.

Den 31 maj inkom fastighetsägaren med fotografier som visade att altanen som föranleder tillsynsanmälan hade justerats så att den inte längre utgör ett bygglovspliktigt byggnadsverk. Därmed avser detta beslut om byggsanktion enbart den komplementbyggnad som i handlingarna i ärendet omnämns som bastu. Komplementbyggnaden har en byggnadsarea om 12 kvadratmeter.

Fastighetsägaren har underrättats om nämndens kommande beslut den 3 juni 2022 och getts möjlighet att inom angiven tidsfrist inkomma med synpunkter. Inom denna tid har inga synpunkter från fastighetsägaren inkommit.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan den 28 februari 1996.

### **Tillämpliga bestämmelser**

#### *Planförutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplanen med aktnummer 14-MÖL-4617.

#### *Relevant lagstiftning*

#### 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen, PBL

Det krävs bygglov för nybyggnad.

#### 9 kap. 4 a § PBL

Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad, tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter, har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter, inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

#### 6 kap. 5 § första stycket 10 plan- och byggförordningen, PBF

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid uppförande eller tillbyggnad av en sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen.

#### 10 kap. 3 § första stycket 2 PBL

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2020-000843**

11 kapitlet 51 § PBL

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.

9 kap. 6 § första stycket 2 PBF

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Enligt 1 kap. 7 § PBF är sanktionsarea är den area som i fråga om en byggåtgärd motsvarar bruttoarean minskad med 15 kvadratmeter.

9 kap. 1 § PBF

Det prisbasbelopp ska användas som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

9 kap 3 a § PBF

Avgiften är halva beloppet om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

11 kap. 53 § 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 a PBL

Sanktionsavgiften får i enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövning 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. 57 § 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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

59 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2020-000843**

### 11 kap. 58 § 2 st. PBL

Byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

### **Bedömning**

*Komplementbyggnaden kräver ett startbesked*

Den aktuella komplementbyggnaden bedöms utgöra en anmälningsskyldig byggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL och som enligt 10 kap. 3 § PBL kräver ett startbesked innan åtgärden påbörjas. Vid tidpunkten för byggnationen fanns varken någon inlämnad anmälan eller något meddelat startbesked.

Fastighetsägaren har därefter anmält åtgärden till byggnadsnämnden och erhållit ett startbesked i efterhand, se BN 2022-000196.

*När överträdelsen begåtts*

Fastighetsägaren har uppgett att den aktuella byggnaden uppfördes i juli 2020. Förvaltningen noterar att på ortofoto från april/maj 2021 syns byggnaden, medan den inte syns på flygfotot från 2020 som togs den 20 april. Uppgifterna när byggnaden uppfördes bedöms därmed vara ostridiga. Förvaltningen konstaterar också att fastighetsägaren fått yttra sig över ärendets utredning inom femårsfristen som anges i 11 kap. 58 § PBL, varför byggsanktionsavgift kan beslutas.

*Bestämmande av byggsanktionsavgift*

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärderna har påbörjats utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL. Byggnaden har en byggnadsarea om 12 kvadratmeter, sanktionsarean är därmed 0 kvadratmeter. Med stöd av 9 kap. 6 § första stycket 2 PBL har byggsanktionsavgiften beräknats till 12 075 kronor.

Utifrån det som framkommit 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 i enlighet med 11 kap. 53-53 a §§ PBL och 9 kap 3 a § PBF.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

*Frågan om proportionalitet*

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att beslutet är proportionerligt. Det allmänna intresset av att åtgärder inte ska vidtas i strid mot lagstiftning väger tyngre än det enskilda intresset.

*Sammanfattning*

Nybyggnad av komplementbyggnad har påbörjats utan startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsarean är 0 kvadratmeter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 12 075 kronor.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

60 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2020-000843**

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden med stöd av 9 kap. 6 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900) att ta ut en byggsanktionsavgift om 12 075 kronor av x i egenskap av ägare till x, Mölnåls stad. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Byggsanktionsavgift 12 075 kronor.

Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas till Mölnåls stad inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

### Upplýsning

Ärendet har handlagts av Clara Samuelsson

telefon 031-315 14 73, epost [clara.samuelsson@molndal.se](mailto:clara.samuelsson@molndal.se)

Även om startbesked meddelas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov, tas byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 51 § PBL ut för överträdelsen.

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](mailto:byggnadsnamnden@molndal.se)

### Sändlista

Fakturering

Fastighetsägare:

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000492**

## § 87

### Fullmakt att teckna personuppgiftsbiträdesavtal

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Stadsdirektören och biträdande stadsdirektören, eller den som någon av dessa sätter i sitt ställe, ges fullmakt att teckna personuppgiftsbiträdesavtal för byggnadsnämndens räkning,
2. upphandlingschefen i Mölnåls stad ges fullmakt att teckna personuppgiftsbiträdesavtal för byggnadsnämndens räkning i samband med tecknande av förvaltningsövergripande och förvaltningsöverskridande avtal efter genomförd upphandling och att
3. IT-chefen i Mölnåls stad ges fullmakt att teckna personuppgiftsbiträdesavtal för byggnadsnämndens räkning i samband med tecknande av förvaltningsövergripande och förvaltnings-överskridande IT-avtal.

#### Ärendebeskrivning

I det föreslagna beslutet visas att vissa utvalda funktioner på stadsledningsförvaltningen har givits behörighet att teckna personuppgiftsbiträdesavtal för byggnadsnämnden.

#### Bedömning

I en kommun är respektive nämnd personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som behandlas i nämndens verksamhet. Med detta personuppgiftsansvar följer bl.a. en skyldighet att teckna personuppgiftsbiträdesavtal med de företag som kan komma att behandla personuppgifter för nämndens räkning. Då det inte är praktiskt genomförbart för byggnadsnämnden att underteckna eventuella personuppgiftsbiträdesavtal föreslås nämnden besluta om att befullmäktiga funktioner på stadsledningsförvaltningen att skriva under sådana avtal.

Förslaget till beslut bör antas då det utgör ger en god förutsättning för såväl byggnadsnämnden som för staden som helhet att uppfylla kraven i dataskyddsförordningen.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att ge fullmakt till utvalda funktioner på stadsledningsförvaltningen att teckna personuppgiftsbiträdesavtal för byggnadsnämndens räkning. 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

62 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000492**

### Utdrag

Stadsdirektör,  
biträdande stadsdirektör,  
upphandlingschef,  
IT- och digitaliseringschef,  
dataskyddsombudet vid stadsledningsförvaltningen.

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

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000475**

## § 88

### Dataskyddsbud för byggnadsnämnden

#### Byggnadsnämndens beslut

Shada Renström förordnas till dataskyddsbud för byggnadsnämnden från och med den 1 september 2022.

Byggnadsnämnden delegerar till stadsdirektör och biträdande stadsdirektör att förordna dataskyddsbud för byggnadsnämnden. Stadsdirektör och biträdande stadsdirektör får vidaredelegera beslut om att förordna dataskyddsbud till annan tjänsteperson på stadsledningsförvaltningen.

#### Ärendebeskrivning

Staden har beslutat om en ändrad organisation för dataskyddet. Detta innebär ett centralt dataskyddsbud för staden. Dataskyddsbudet får stöd av samordnare på varje förvaltning.

#### Bedömning

##### Förordnande av dataskyddsbud

Varje nämnd ska, i egenskap av personuppgiftsansvarig, förordna ett dataskyddsbud. I samband med en centralisering av dataskyddsarbetet tillhandahåller stadsledningsförvaltningen ett dataskyddsbud för stadens samtliga nämnder.

Juridikenheten har rekryterat Shada Renström som dataskyddsbud för stadens samtliga nämnder.

##### Delegation av förordnande

Av kommungemensamt reglemente framgår att respektive nämnd är personuppgiftsansvarig enligt dataskyddsförordningen för de personuppgifter som behandlas i nämndens verksamhet. Enligt Riktlinjer för hantering av personuppgifter ska varje nämnd utse dataskyddsbud som ska granska och kontrollera att personuppgifter hanteras på ett korrekt sätt.

Dataskyddsbudet innehar en självständig roll och har en granskande funktion.

Varje nämnd är skyldig att, i egenskap av personuppgiftsansvarig, ha ett dataskyddsbud.

Stadsledningsförvaltningen kommer framöver att tillhandahålla ett dataskyddsbud för stadens samtliga nämnder.

För att underlätta hanteringen vid framtida byte av dataskyddsbud föreslås att stadsdirektör och biträdande stadsdirektör får delegation att förordna dataskyddsbud för byggnadsnämnden. Stadsdirektör och biträdande stadsdirektör ges även möjlighet att vidaredelegera beslutet om att förordna dataskyddsbud.

Vid beslut enligt denna delegation hänvisas till detta beslut i väntan på att förevarande delegering förs in i nämndens delegationsordning.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

64 (68)

2022-08-24

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000475**

### **Ekonomi**

Förordnande av dataskyddsbud saknar ekonomisk påverkan.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att utse Shada Renström till dataskyddsbud och att delegera rätten att utse dataskyddsbud. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Beslutsgång**

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

---

### **Utdrag**

Stadsdirektör

Biträdande stadsdirektör

Säkerhets- och beredskapsenheten

Juridikenheten

Informationssäkerhetssamordnare

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



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000470**

## § 89

### **Retroaktiv gallring av alla analoga handlingar efter skanning**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att alla handlingar, även ritningar, i samtliga processer, som är inskannade i vårt ärendehanteringssystem från 1 januari 2009 till och med 30 november 2020 ByggR, kan gallras retroaktivt från 1 januari 2022.

Undantaget från gallring är handlingar för processerna 3.4.9 Bedriva tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar och 3.4.10 Hantera obligatorisk ventilationskontroll.

#### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnadsförvaltningens ärendehantering i ByggR är idag digital.

Ärendehanteringssystemet har funktionalitet för att säkerställa att alla handlingar, inklusive ritningar har rätt skala och kan skrivas ut utan att förvanskas. Beslutet föreslås gälla retroaktivt från 1 januari 2022, om att alla äldre analoga handlingar från 1 januari 2009 till och med 30 november 2020 kan gallras.

Byggnadsnämnden började 1974 att mikrofilma alla handlingar som registrerats i ärendehanteringssystemet. Från 2009 övergick man till att skanna in samtliga handlingar till förvaltningens ärendehanteringssystem. Den 1 december 2020 infördes det nya ärendehanteringssystemet ByggR på förvaltningen. Ärendehanteringssystemet har funktionalitet för att säkerställa att alla handlingar, inklusive ritningar har rätt skala och kan skrivas ut utan att förvanskas.

Byggnadsnämndens beslut i äldre dokumenthanteringsplaner om att alla handlingar ska bevaras på papper föreslås ändras till att handlingarna från 1 januari 2009 till 30 november 2020 kan gallras när de är inskannade i ByggR. Handlingarna förekommer i följande processer:

1.1.4 Verksamhetsledning

1.1.8 Driva projekt

1.2.1 Hantering av styrdokument

1.4.1 Allmänhetens insyn och överklagande

2.1 Informationsförvaltning

2.5.1 Upphandla varor, tjänster och ramavtal på byggtreprenadtjänster

2.5.2 Avrop från befintliga avtal

2.5.3 Direktupphandla

2.9 Information och marknadsföring

3.4.1 Hantera förhandsbesked

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000470**

- 3.4.2 Hantera bygglov, marklov, rivningslov
- 3.4.3 Hantera anmälningspliktiga åtgärder
- 3.4.4 Hantera bygglovsbefriade åtgärder
- 3.4.5 Hantera överklagade byggärenden och omprövning
- 3.4.6 Bedriva tillsyn över olovligt byggande
- 3.4.7 Bedriva tillsyn över ovårdade fastigheter
- 3.4.8 Bedriva tillsyn för ingripande för trafiksäkerhet
- 3.4.11 Hantera enkelt avhjälpta hinder i publika områden
- 3.4.12 Hantera strandskyddsdispens

**Bedömning**

Förändringen innebär en ekonomisk besparing i och med att all administration, förvaring och arkivering av alla pappershandlingar som finns inskannade i ByggR upphör.

Det finns stora fördelar med att avskaffa all hantering av alla analoga handlingar som skannats in i ByggR. Det dubbelarbete som idag sker när handlingar hanteras både digitalt och analogt avskaffas. Förvaltningens dokumenthantering blir mer enhetlig och effektivare. Förändringen medför ingen negativ påverkan på allmänhetens rätt att ta del av handlingar, rättssäkerhet eller förvaltningens behov av en långsiktig informationsförsörjning. Undantaget från gallring är handlingar för processerna 3.4.9 Bedriva tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar och 3.4.10 Hantera obligatorisk ventilationskontroll.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att besluta om gallring av analoga handlingar.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

**Beslutsgång**

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

---

**Utdrag**

Stadsarkivet

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

67 (68)

2022-08-24

### § 90

#### Deltagande i konferenser

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Deltagande i nedanstående godkänns som förrättning.

Den 1 september 2022 är ordförande och vice ordförande inbjudna till en budgetdag.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

68 (68)

2022-08-24

### § 91

#### Information

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Revidering av delegeringsordning
- b. Inkomna remisser
- c. Kommande taxeöversyn
- d. Tillsynsärenden
- e. Personalfrågor
- f. Öppna överklagade ärenden
- g. Information om kommande bygglovsbeslut

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

Utdragsbestyrkande