

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2022-05-11

Sida 1(23)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 19.15

Beslutande

Ledamöter

Adam F Laurén (KD), ordförande

Jan-Erik Lindström (S), vice ordförande

Leif Norberg (M)

Fredrik Lesell (L)

Hans Lundin (MP)

Kenth Bodin (S)

Tomas Dahlqvist (SD)

Övriga närvarande

Ersättare

Bengt Alsenvik (M)

Marcus Hjalmarsson (L)

Caroline Rosenqvist (C)

Ulf Lindelöf (SD)

Tjänstemän m.fl.

Dragan Danilovic, bygglovschef

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Michael Andersson, bygglovhandläggare

Hanna Karlsson, tillsynshandläggare/jurist

Clara Samuelsson, tillsynshandläggare

Diana Nielsen, administratör

Mia Salo, administratör

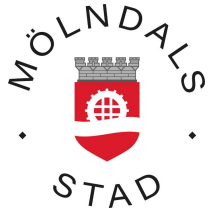
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Annika Fehrling, bygglovhandläggare, till och med § 55, punkt d

Erica Beutler, bygglovhandläggare, till och med § 55, punkt d

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2022-05-11

Sida 2(23)

Utses att justera	Fredrik Lesell
Justeringens plats och tid	Digital justering, senast torsdagen den 19 maj 2022
Paragrafer	47-55
Underskrifter	Sekreterare Staffan Sjöberg Paragrafer: 47-55 Ordförande Adam F Laurén Justerande Fredrik Lesell

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2022-05-11

Sida 3(23)

Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 47
Meddelanden	§ 48
Delegeringsbeslut	§ 49
Sjövalla 1:142 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus/garage/förråd	§ 50
Skäggered 3:25 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	§ 51
Släggan 11 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	§ 52
X - Beslut om yttrande till mark- och miljödomstolen mål nr P 1399-22	§ 53
Deltagande i konferenser	§ 54
Information	§ 55

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (23)

2022-05-11

§ 47

Ändringar i föredragningslistan

Beslutsärende Fässberg 1:6 utgår. Informationsärende information från plan- och exploateringsutskottet utgår.

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 48 Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Tållered 1:8 – Överklagande av grannar av förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus, LSS. (Dnr 920/21)
- b. Ryet 10 – Överklagande av granne angående bygglov för altan. (Dnr 743/14)
- c. Tofslärkan 11 – Överklagan angående ändring av marknivåer. (Dnr 473/20)
- d. Varfågeln 15 – Överklagan av eget interimistiskt slutbesked. (Dnr 1168/20)
- e. x – Länsstyrelsen avslår överklagandet angående beslut att inte ingripa. (Dnr 492/20)
- f. x - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om rättelseföreläggande med vite avseende carport. (Dnr 532/20)
- g. x - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om rättelseföreläggande med vite avseende otillåten lekkonstruktion. (Dnr 345/20)
- h. x - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om byggsanktionsavgift för rivning. (Dnr 1049/18)
- i. Revidering av fullmäktiges arbetsordning och det kommungemensamma reglementet för att möjliggöra närvaro på distans, KF § 46.
- j. Befrielse från uppdrag (S). KF § 56
- k. Redovisning av verksamhetsberättelse och prövning av ansvarsfrihet för byggnadsnämnden 2021. Byggnadsnämnden beviljas ansvarsfrihet för 2021. KF § 66

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2022-05-11

Sida
6 (23)

§ 49 Delegeringsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 20220330-20220503

Bostadsanpassningsbeslut

2021-242	2022087*
2021-265	2022-088
2021-288	2022-090
2022-001	2022-091*
2022-005	2022-092
2022-019	2022-093
2022-022	2022-096
2022-026	2022-097*
2022-031	2022-098*
2022-040	2022-099
2022-043	2022-100*
2022-052	2022-101*
2022-070**	2022-105
2022-073	2022-106*
2022-075	2022-107*
2022-077	2022-109*
2022-084*	2022-115*
2022-085*	
2022-086*	

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Utdrag

Akten

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000208

Erik Helmfridsson

Boråsvägen 12

431 36 Mölndal

§ 50

Sjövalla 1:142 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus/garage/förråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för att begära utredning om buller från sökanden.

Ärendet

Ansökan har kommit in 2022-03-16.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med garage i ett plan, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 120+30 m² byggnadsarea, ca 120+30 m² bruttoarea. Fastighetens area är 5394 m² och är bebyggd med ett enbostadshus på fastighetens västra högre del.

Ansökan var komplett 2022-04-05.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölndals stad har området betecknats R2 – utredningsområden. I områden med denna beteckning anger planen att möjligheterna till förändrad markanvändning bör behållas. För områdena gäller generella rekommendationer.

Områden där möjligheterna till förändrad markanvändning bör upprätthållas, men där det är osäkert om och när förändringen genomförs.

Nuvarande markanvändning kan fortgå men inte förändras i nämnvärd grad. Generella rekommendationer gäller i tillämpliga delar.

I östra Mölndal har ett område i Helenedal väster om Rådavägen betecknats som utredningsområde. Området är delvis öppen hagmark delvis bergspartier med skog eller annan växtlighet. Områdets förutsättningar för annan markanvändning med inriktning mot bostadsbebyggelse behöver utredas.

I översiktsplan 2006 för Mölndals stad har området betecknats F8 – område. För område med denna beteckning gäller förordnande vattentäkt.

Enligt miljöbalken 7 kap 21 § kan länsstyrelsen eller kommunen förklara ett mark- eller vatten-område som vattenskyddsområde.

Inom skyddsområdet får ej uppföras byggnader eller företas anordningar som kan förorena vattentäkten.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000208

Rådasjöns ytvattentäkt

Rådasjön är vattentäkt för Mölnåls kommun. Rådasjön ingår i Mölnålsåns vattensystem. Sjön är reglerad vid utloppet ur Stensjön. Behandling av råvatten till dricksvatten sker i Mölnåls vattenverk vid Norra Långvattnet. Rådasjön utgör även reservvattentäkt för Göteborgs kommun.

Länsstyrelsen har 1996-06-25 beslutat om vattenskyddsområde och skyddsbestämmelser. Avgränsning av skyddsområdet framgår av rekommendationskartan 2.

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-04-08.

2022-04-26 inkom yttrande där redovisning av att riktlinjer för trafikbuller kan klaras men ska redovisas m m.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-04-08, 2022-04-26 och 2022-04-27 inkom yttrande med synpunkter som ska beaktas. 2022-04-27 inkom nytt yttrande från trafikenheten angående tillfart.

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

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2022-04-08, Helendedal 24, Sjövalla 1:141, 1:142, 1:221, 1:237 och 1:264.

2022-04-24 inkom ägaren till Sjövalla 1:221 med synpunkter.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-04-05.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse. Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kapitlet 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen (PBL). Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Paragrafen tillämpas också vid förhandsbesked. De förutsättningar som anges i paragrafen är inte uppfyllda på grund av de skäl som anges nedan.

Detaljplanekravet

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 a plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för vissa byggnadsverk om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Enligt andra stycket krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000208

kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnaden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor efterfrågan på mark kan en enstaka byggnad innebära att även fler nya byggnader tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar. I närområdet till Göteborg är markanvändningen inte bara av intresse för de närmast boende, utan också för en större allmänhet. Bland annat behovet av att hushålla med mark och att prioritera mellan motstående markanvändningsintressen framträdande. Det gör att nytillkommande bebyggelse inte bör tillåtas utan att den regleras i detaljplan. Undantag från denna praxis kan göras när det är fråga om lucktomter, vilket innebär att tomten helt eller nästan helt ska omges av andra tomter. Undantag kan också göras om det är fråga om bebyggelse som är nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan för-utsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagna tomtplats inte är en lucktomt eftersom fastigheten redan är bebyggd.

Den föreslagna tomtplatsen ligger inom Göteborgsområdet. Det är stor efterfrågan på bebyggelse i området, vilket ställer stora krav på lämplig utformning och placering av tillkommande bebyggelse. Reglering av detta sker lämpligast i detaljplan. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

Övrigt

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

Hänsyn ska tas till 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostads-beståndet, (2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen).

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000208

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

En tomt som ska bebyggas ska ordnas så att bland annat naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, så att det finns en lämpligt belägen utfart och så att det finns utrymme för parkering på tomten eller i närheten av den. Det ska också finnas tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, (8 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen). Förvaltningen bedömer att dags-ljus och solljus inte är möjligt att lösa på ett tillfredsställande sätt med den föreslagna placeringen.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2022-04-11. Svar har kommit in 2022-04-25 där sökanden anför skäl till en positiv bedömning.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-04-05.

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.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att inte lämna positivt förhandsbesked för åtgärden som kräver detaljplaneläggning, platsen är bullerstörd och tomtplatsen är kuperad.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000208

Ledamöternas förslag till beslut

Adam F Laurén (KD) föreslår att ärendet återremitteras för att begära utredning om buller från sökanden.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling
telefon 031-3151390, epost annika.fehrling@molndal.se

Sändlista

Sökanden

Handläggaren

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000141

Magnus Ståhl
Solhultsgatan 25
442 39 Kungälv

§ 51

Skäggered 3:25 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-02-24.

Ansökan har kommit in 2022-02-24.

Ansökan har reviderats senast 2022-04-11 till ett enbostadshus.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar enbostadshus i två plan om ca 204 m² byggnadsarea.

Ansökan har reviderats till ett enbostadshus i ett plan om max 204 kvm byggnadsarea och ett garage om max 50 kvm byggnadsarea i skrivelse 2022-04-11.

Fastighetens area är 11 459 m².

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus.

Sökanden vill bygga ytterligare ett enbostadshus på fastigheten.

Ansökan var komplett 2022-04-11.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R3 – områden med fördjupad översiktsplan. För område med denna beteckning gäller generella rekommendationer i tillämpliga delar. Vid den allmänna lämplighetsprövningen skall hänsyn tas till att framtida planläggning inte får försvåras.

Fördjupad översiktsplan 1481-P2003/6 säger att området betecknats med B som förespråkar bostäder.

Inom Mölnåls finns detaljeringar av översiktsplanen som fortfarande skall gälla för följande fem områden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000141

Översiktsplan för Mölnåls detaljerad för Mölnåls centrum antagen i kommunfullmäktige
Översiktsplan för Mölnåls detaljerad för delen Heljered antagen i kommunfullmäktige
1993-05-23.

Översiktsplan för delar av Härryda och Mölnåls kommuner Finnsjöns Friluftsområde anta-
gen i Härryda kommun 1993-04-19 och Mölnåls kommunfullmäktige 1993-04-28.

Översiktsplan för Mölnåls detaljerad för delen Västra Balltorp antagen i
kommunfullmäktige 1994-05-25.

Översiktsplan för Mölnåls detaljerad för delen Ingemantorp, Fågelsten och Skäggered
antagen av kommunfullmäktige 2003-02-26

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats D2 – område.
För område med denna beteckning gäller att detaljplan avses upprättas.

Inom dessa områden avser kommunen att upprätta ny detaljplan då här föreslås väsentligt
ändrad markanvändning som kräver att infrastruktur byggs ut. Här ingår alla områden där ny
bebyggelse föreslås.

Nybebyggelse inom området medges i princip inte innan den nya detaljplanen vunnit
laga kraft. Fastighetsbildning för befintlig bebyggelse är möjlig endast om den inte
motverkar planläggningen.

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-03-31.

2022-04-05 inkom svar där miljö skriver att det bör vara möjligt att lösa avlopp med
separerande teknik.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-03-31.

2022-04-05 inkom renhållningen med svar angående placering av sopkärl. 2022-04-21 inkom
svar från trafikenheten om hållbart resande.

Planenheten har fått tillfälle att yttra sig 2022-03-31. 2022-05-09 inkom
svar utan erinran.

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

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig
2022-03-31, Skäggered 1:21, 1:37, 1:4, 3:29, 3:40.

2022-04-18 inkom yttrande från ägarna till Skäggered 1:21 angående husets storlek och
närheten till deras fastighet m m.

Förvaltningen bedömer inte åtgärden som en betydande olägenhet för Skäggered 1:21 med en
förtätning. Byggnaden utformning prövas i bygglov.

2022-04-22 inkom yttrande från Skäggered 3:29 angående servitut, ledningar m m.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000141

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-03-10. Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kapitlet 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen (PBL). Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Paragrafen tillämpas också vid förhandsbesked. De förutsättningar som anges i paragrafen är uppfyllda på grund av de skäl som anges nedan.

Detaljplanekravet

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 a plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för vissa byggnadsverk om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Enligt andra stycket krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnaden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor efterfrågan på mark kan en enskild byggnad innebära att även fler nya byggnader tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar. I närområdet till Göteborg är markanvändningen inte bara av intresse för de närmast boende, utan också för en större allmänhet. Bland annat behovet av att hushålla med mark och att prioritera mellan motstående markanvändningsintressen framträdande. Det gör att nytillkommande bebyggelse inte bör tillåtas utan att den regleras i detaljplan. Undantag från denna praxis kan göras när det är fråga om lucktomter, vilket innebär att tomten helt eller nästan helt ska omges av andra tomter. Undantag kan också göras om det är fråga om bebyggelse som är nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att den södra tomtplatsen är en lucktomt. Den södra tomtplatsen avgränsas med en väg i norr så att hela fastigheten är delad i två områden och den södra tomtplatsen är omgiven med bebyggda fastigheter.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan försättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att den föreslagna tomtplatsen är en lucktomt.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000141

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

Övrigt

Åtgärden är förenlig med översiktsplanen och går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna då enskilt avlopp går att lösa för lucktomten.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden på den södra tomtplatsen bedöms som en lucktomt och kan tillåtas då åtgärden inte motverkar en eventuell kommande planläggning.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2022-04-01. Svar har kommit in 2022-04-11 då ansökan reviderades till ett enbostadshus.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-03-26.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kap. 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Vatten och avlopp kan ordnas genom enskilt avlopp.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden kan tillåtas på platsen.

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 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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000141

Upplysningar

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling
telefon 031-3151390, epost annika.fehrling@molndal.se

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

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

Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Sändlista

Fakturering
Brev om förhandsbesked
Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se
(beslut)

Tekniska förvaltningen
tekniska@molndal.se
(beslut)

Ägarna till Skäggered 1:21
Ägarna till Skäggered 3:29
Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000278

Mattias Stenberg
Kakelösagatan 77
431 44 MÖLNDAL

§ 52

Släggan 11 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-04-08.

Ansökan avser en tillbyggnad vilken omfattar ca 46 m² byggnadsarea och ca 92 m² bruttoarea. Tillbyggnaden föreslås i två våningar. Fasadbeklädnad av liggande träpanel utförande ofärgat neutralt. Takbeläggning av svart takpapp.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer MÖL-4450 för bostadsändamål.

Åtgärden föreslås uppföras på punkt prickad mark, enligt detaljplanen får marken icke bebyggas.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om avslag 2022-04-21. Svar har kommit in 2022-04-22 och i samband med detta inkom reviderade handlingar. Av skrivelsen framgår i huvudsak följande:

- Berörda grannar ställer sig positiva till åtgärden.
- Genom bygglovsbefriade åtgärder (komplementbyggnad och tillbyggnad) kan motsvarande ytor skapas. Sökande anser dock inte att dessa förslag är lika bra eller energieffektiva som om åtgärden prövas enligt inlämnad ansökan om bygglov.
- Del av aktuell detaljplan (14-MÖL-4450) har införlivats i detaljplanen för Pedagogens Park. I den nya detaljplanen tillåts parkeringshus endast 8 meter från berörd fastighet. Detta utan att justera övriga delar av den gamla detaljplanen där således prickmark från 1960 finns kvar på intilliggande fastigheter utan fog – såväl närliggande plan som gränsvärden för buller har ändrats.
- Liknande tillbyggnad finns på Kakelösagatan 65. Den önskade tillbyggnaden ligger väl i linje med såväl detaljplanens syfte som målen om hållbarhet i stadens översiktsplan.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000278

Bedömning

Det går att konstatera att bostadshuset är uppfört på punkt prickad mark, se BN 1923-000477 och BN 1923-000476 sammanlagt bedöms ca 20 kvm av bostadshuset ligga på punkt prickad mark.

I nu aktuell ansökan föreslås hela tillbyggnaden (46 kvadratmeter) i sin helhet på s.k. punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Förvaltningen bedömer inte att åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL) kan bygglov ges för inte planenliga åtgärder inom ett område med detaljplan, om avvikelsen är en liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Av 9 kap 31 d § PBL framgår att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Utifrån gällande praxis bedömer inte stadsbyggnadsförvaltningen att tillbyggnaden är att bedöma som en liten avvikelse (se till exempel mark- och miljööverdomstolens dom den 20 november 2013 mål nr P 5107-13).

Sökande har bemött stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut. Förvaltningen bedömer att vad sökande anför inte är relevant i sak. Att grannar ställer sig positiva till föreslagen åtgärd ändrar inte förvaltningens bedömning. Sökande anför att denne med stöd av 9 kap 4 § a-b har möjlighet att uppföra liknande åtgärder. Av 10 kap 2 § PBL framgår att den omnämnda bygglovsbefriade komplementbyggnaden och tillbyggnaden får uppföras i strid med gällande detaljplan om övriga rekvisit uppfylls. Därmed är förutsättningarna för de bygglovsbefriade åtgärderna som de bygglovspliktiga inte att likställa med varandra.

Beträffande det som sökande anför gällande den närliggande detaljplanen för Pedagogen park, går det att konstatera att det rör sig om två olika detaljplaner som har olika planbestämmelser. Därför är förutsättningarna därmed också olika för vad som får uppföras inom respektive detaljplan. Vad sökande anför ändrar inte förvaltningens inställning.

Sökande anför att det uppförts en liknande tillbyggnad på Kakelösagatan 65 (Släggan 17). Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att byggnadsnämnden har beviljat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 1967 (se BN 1923-000494). Vid tidpunkten tillämpades Byggnadsstadgan och då fanns det möjlighet att medge dispens från planbestämmelserna både i bygglovsbeslut och fastighetsbildningsbeslut. Dessa dispenser var i många fall omfattande. Det innebär att det är relativt vanligt att befintliga byggnader, anläggningar och fastigheter avviker från detaljplanen (jfr prop. 2013/14:126 sid. 187). När äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, infördes fick detaljplanen en starkare ställning och grundtanken i lagstiftningen är att alla planbestämmelser ska följas. Förvaltningen bedömer därmed att beslutet på Släggan 17 inte ger skäl att fatta ett liknande beslut, med anledning av att vi idag tolkar rättspraxis på ett annat sätt gällande vad en liten avvikelse är.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000278

Att sökande anför att ansökt åtgärd går i linje med syftet i gällande detaljplan och stadens översiktsplan, ändrar inte heller förvaltningens bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att den föreslagna tillbyggnaden ensam eller tillsammans med tidigare beviljade avvikelser på fastigheten inte bedöms utgöra en liten avvikelse med anledning av vad som framförts ovan. Det bedöms därmed inte finnas skäl till att bevilja bygglov för föreslagen åtgärd.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Beslutsgång

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

Avgift

6 762 kronor för avslag.

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

Ärendet har handlagts av Erica Beutler

telefon 031-315 26 28, epost erica.beutler@molndal.se

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

Du skickar lättast in din överklagan till byggnadsnamnden@molndal.se

Sändlista

Fakturering

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2018-001049

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

§ 53

X - Beslut om yttrande till mark- och miljödomstolen mål nr P 1399-22

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden vidhåller beslut § 125 den 10 november 2021 i ärende BN 2018-001049 och motsätter sig det som klagande begär i handlingarna.

Byggnadsnämnden översänder yttrandet till mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 10 november 2021 § 125 i ärende BN 2018-001049 att påföra fastighetsägarna till fastigheten x Mölnåls stad, en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat rivning av enbostadshus utan startbesked. Beslutet överklagades till länsstyrelsen i Västra Götaland som sedermera avslog överklagandet (2022-03-29, dnr 403-53140-2021). Länsstyrelsens beslut är överklagat till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har begärt skriftligt svar i mål P 1399-22 där byggnadsnämnden talar om ifall nämnden går med på eller motsätter sig det som begärs i handlingarna.

Inställning

Byggnadsnämnden vidhåller beslut § 125 den 10 november 2021 i ärende BN 2018-001049 och motsätter sig det som klagande begär i handlingarna.

Yttranden

Byggnadsnämnden hänvisar till byggnadsnämndens tidigare motivering i beslut § 125 den 10 november 2021 i ärende BN 2018-001049 med tillhörande handlingar, samt hänvisar till länsstyrelsens motivering i nu överklagat beslut men vill förtydliga följande.

Klagande åberopar att hela byggnaden inte har rivits med hänsyn till att mellanbjälklag är kvar. I sitt överklagande hänvisar klagande till att det av förarbetet framgår att stommen i sin helhet ska avlägsnas och att det av Rikstermbanken definition framgår att mellanbjälklagen ingår i stommen. Till att börja med konstaterar nämnden att aktuell situation i sin helhet inte omskrivs i förarbetet (prop. 1985/86:1 s. 706 f). Nämnden noterar vidare att förarbetet är skrivet innan definitionen i Rikstermbanken tillkom.

Byggnadsnämnden vidhåller fortsatt att rivning har skett av byggnaden utan att startbesked har meddelats då hela byggnadskroppen har avlägsnat (se prop. 1985/86:1 s. 706 f). Det krävs

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (23)

2022-05-11

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2018-001049

rivningslov för rivning av byggnad och kvar på platsen, efter aktuell rivning, fanns inte en byggnad. Enligt Rikstermsbanken definieras även rivning i plan- och bygglagen med totalt borttagande av en byggnadskropp, åtminstone ovan mark. Även fullständigt borttagande av en husdel, t.ex. en veranda eller gårdsflygel, hänförs till rivning.

Byggnadsnämnden delar inte klagandes uppfattning som framgår av överklagan om att startbesked har lämnats för aktuell rivning. Klagande anför att de teoretiska väggarna som krävt anmälan (i huvudsak södra och västra fasaden) bestod av ett mindre antal, ej sammanhållande väggpartier. Byggnadsnämnden instämmer att det av ansökanshandlingarna i ärendena BN 2017/1095 och BN 2018/0392 framgick att tillbyggnaden medförde en förändring av delar av huvudbyggnadens östra vägg, vilket prövats i bygglovet för tillbyggnaden. Men beträffande den rivning som vidtagits, att endast delar av en vägg fanns kvar, bedömer nämnden att givet startbesked för tillbyggnaden inte medgav.

Sammanfattningsvis anser byggnadsnämnden att rivning av byggnad har skett varför byggsanktionsavgift har beräknats med stöd av 9 kap. 15 § plan- och byggförordningen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att vidhålla beslut § 125 den 10 november 2021 i ärende BN 2018-001049 och motsätter sig det som klagande begär i handlingarna.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Ärendet har förberetts av Clara Samuelsson, tillsynshandläggare.

Sändlista

Mark- och miljödomstolen i Vänersborg, e-post: mmd.vanersborg@dom.se

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (23)

2022-05-11

§ 54

Deltagande i konferenser

Byggnadsnämndens beslut

Deltagande i nedanstående godkänns som förrättning.

Den 24 maj 2022 är nämnden inbjuden på bussrundtur Arkitekturpolicy mellan klockan 8.30-16.30.

Den 8 juni 2022 är det studiebesök på IKEA och The Weaver på eftermiddagen före nämndens möte.

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (23)

2022-05-11

§ 55

Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Blodriskan 62, Gundas gata – fasadändring - takterrass, bygglov, dnr 84/22
- b. Nytt handlägningsstöd för förrättningsverksamheten
- c. Budget
- d. Diskussion Arkitekturpolicy
- e. Diskussion Forsåker
- f. Diskussion omorganisationen
- g. Ekonomisk rapport
- h. Inkomna remisser
- i. Tillsynsärenden
- j. Personalfrågor
- k. Öppna överklagade ärenden
- l. Information om kommande bygglovsbeslut

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande