

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 19.00

Beslutande

*Ledamöter*

Tomas Angervik (S), ordförande, ej § 5, §§ 15-17

Fredrik Lesell (L), vice ordförande

Bengt Alsenvik (M)

Kenth Bodin (S)

Michael von Braun (M) ej § 14

Jakob Mattsson (KD)

Tomas Dahlqvist (SD)

*Tjänstgörande ersättare*

Emil Forsberg (S) § 5, §§ 15-17

Kenneth Viberg (M) § 14

Övriga närvarande

*Ersättare*

Emil Forsberg (S) ej § 5, §§ 15-17

Kenneth Viberg (M) ej § 14

Joakim Kahlman (S)

Caroline Rosenqvist (C)

Lars Lundell (SD)

*Tjänstemän m.fl.*

Per Kaarle, bygg- och miljöchef

Staffan Sjöberg, administrativ chef

Dragan Danilovic, bygglovschef

Annika Fehrling, bygglovshandläggare t.o.m. § 12

Björn Ekblad, bygglovshandläggare

Christer Grund, bygglovshandläggare t.o.m. § 7

Jacob Ramnekrok, bygglovshandläggare

Sebastian Stoltz, bygglovshandläggare

Matilda Källqvist, bygglovshandläggare

Katarina Janeblom, bygglovshandläggare t.o.m. § 7

Malin Andreasson, tillsynshandläggare t.o.m. § 15

Lovisa Wirdemo, ekonom t.o.m § 10

Mikaela Toftehag t.o.m. § 12

Shada Renström, dataskyddsbud § 1-2

Julia Walsh Halldin, översiktsplanerare § 7

Jonathan Lilja, översiktsplanerare § 7

Viktoria Fagerlund, enhetschef strategiska enheten § 7

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2024-01-31

Sida 2(77)

---

Utses att justera

Kenth Bodin

Justeringens plats och tid

Digital justering, senast torsdagen den 8 februari

Paragrafer

1 - 24

Underskrifter

Sekreterare Christina Jornert

Paragrafer: 1 - 24

Ordförande Tomas Angervik § 1-7 9-14, 18-24, Fredrik Lesell § 8, 15-17

Justerande Kenth Bodin

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

---

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
3 (77)

### Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv	§ 1
Information från dataskyddsombudet	§ 2
Meddelanden	§ 3
Delegeringsbeslut	§ 4
Kompletterande kvartersnamn för kvarter inom detaljplanen för Forsåker nordöstra delen	§ 5
Kvartersnamn för fastigheter inom befintliga planer	§ 6
Information Mobilitets -och parkeringspolicy	§ 7
Samverkansöverenskommelse mellan byggnadsnämnden och miljönämnden	§ 8
Information detaljbudget 2024	§ 9
Dvärred 4:7 (Norra Djupedalavägen 10) - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	§ 10
Knipered 3:19 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	§ 11
Bastuban 1 (Bäckstensgatan 5) - Rivningslov för rivning av kontorshus	§ 12
x - Byggsanktionsavgift för att ha uppfört växthus utan startbesked	§ 13
x - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat ventilationsarbete utan startbesked	§ 14
Forsåker 1:101 (Privatvägen 1) - Rivningslov för rivning av industribyggnad, byggnad 110 och 111	§ 15
Forsåker 1:101 (Privatvägen 1) - Rivningslov för rivning av industribyggnad, byggnad 23	§ 16
Forsåker 1:101 (Privatvägen 1) - Rivningslov för rivning av industribyggnad, byggnad 10, del av	§ 17
Greggered 9:4 (Hagaliden 11) - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	§ 18
Källered 1:110 (Äpplekullevägen 8) - Tidsbegränsat lov för bomoduler , 5 år	§ 19
Sjövalla 1:249 (Boråsvägen 25) - Bygglov för ändrad användning av kontorshus till HVB-hem	§ 20
x - Byggsanktionsavgift för nybyggnation av pumphus utan startbesked	§ 21
Sörliden 6 (Franckegatan 16) - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	§ 22
x - Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en tillbyggnad utan startbesked	§ 23
Information	§ 24

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
4 (77)

### § 1

#### Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv

Informationsärende detaljbudget byggnadsnämnden tillkommer.

Tomas Angervik anmäler jäv i ärendena Kvartersnamn inom detaljplan för Forsåker nordöstra delen och de tre ärendena gällande Forsåker 1:101 - rivning av industrilokal.

Michael von Braun anmäler jäv i ärendet Delbanco 1.

---

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
5 (77)

### § 2 Information från dataskyddsombudet

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Dataskyddsombud Shada Renström informerar om sin granskning av nämndens arbete 2023.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
6 (77)

### § 3 Meddelanden

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- KS beslut § 182 - Befrielse från uppdrag, ersättare (S) i byggnadsnämnden
- KS beslut § 205 - Central plan för Mölnåls stads arbete under höjd beredskap
- KS beslut § 292 - Rutin för processen vid anställning av förvaltningschef
- KS beslut § 204 - Strategi för Mölnåls stad arbete med krisberedskap och civilt försvar 2023-2027
- KS beslut § 196 - Revidering av kommunstyrelsens reglemente avseende höjd beredskap
- KS beslut § 197 - Revidering av byggnadsnämndens och miljönämndens reglementen avseende ansvarsfördelning av ekonomi och budget i anledning av en gemensam förvaltning
- KS beslut § 199 - Korrigering av tekniska nämndens reglemente
- KS beslut § 305 - Central krisledningsplan för Mölnåls stad
- KS beslut § 176 - Kommunfullmäktiges mål 2024
- KS beslut § 179 - Investeringsbudget 2024 och plan 2025-2026
- KF beslut § 178 - Budget 2024 och plan 2025-2026
- Strategi för arbetet med krisberedskap och civilt försvar i Mölnåls stad
- Central plan för Mölnåls stad vid höjd beredskap
- Plan för central krisledning i Mölnåls stad
- Budget-plan 2024-2026
- Delbanco 1 - Mark – och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd och avslår yrkandet om inhibition och avvisar yrkandet om kvarstad angående bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus.
- Delbanco 1 - Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition gällande överklagande av beslut om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, ändring av ventilation samt installation av solceller. Länsstyrelsen kommer senare att göra en slutlig prövning av det överklagade beslutet. (Dnr 2023-000586)
- Delbanco 1 - Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 2023-000574)
- Delbanco 1 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut. X begäran om inhibition av bygglov avvisas angående bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, ändring av ventilation samt installation av solceller. (Dnr 2023-000574)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
7 (77)

- Delbanco 1 – Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet och övriga framställda yrkanden angående inhibitionsbeslut avseende bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, ändring av ventilation samt installation av solceller. (Dnr 2023-000586)
- Delbanco 1 – Flera överklaganden av beslut om beviljat bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, ändring av ventilation, samt bygglov för installation av ett fläktrum på taket samt installation av solceller och ändringar av fasaden. (Dnr 2023-000586)
- Dvärred 2:146 – Länsstyrelsen avslår överklagandena angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av boende med särskild service, LSS. Beslutet har överklagats. (Dnr BN 2022-000556)
- Krassen 7 – överklagande av beslut om bygglov för inredande av ytterligare bostad i enbostadshus, fasadändringar, markförändring samt stödmurar. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. (Dnr 2022-000705)
- X – Mark – och miljödomstolen avslår överklagandet angående rättelseföreläggande förenat med vite avseende fyra olovligt uppförda bostäder. (Dnr 2022-000287)
- Spårröd 1:17 - Länsstyrelsen avvisar överklagandet gällande beslut om att avvisa överklagande av beslut om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus, LSS-boende. (Dnr 2022-000801)
- Spårröd 1:17 – Överklagande av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus LSS-boende samt rivning av befintligt bostadshus. (Dnr 2023-000741)
- Solängen 1:104 och Toltp 1:323 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om bygglov för nybyggnad av bullerplank. (Dnr 2022-000663)

### Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
8 (77)

## § 4 Delegeringsbeslut

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

### Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut till 240117.

### Bostadsanpassningsbeslut

		Avskrivna:
2023-098	2023-352	2023-247
2023-146	2023-353	2023-335
2023-188	2023-354	2023-338
2023-227**	2023-355	2023-362
2023-273	2023-356	
2023-283	2023-357**	
2023-305	2023-360*	
2023-313	2023-363	
2023-314	2023-365	
2023-318	2023-366	
2023-321	2024-001*	
2023-327	2024-002	
2023-328	2024-003	
2023-329	2024-004	
2023-330	2024-005*	
2023-336	2024-006	
2023-337	2024-007	
2023-340*	2024-009	
2023-341	2024-010**	
2023-342	2024-012	
2023-343*	2024-013*	
2023-344*	2024-015*	
2023-345	2024-017	
2023-346	2024-018*	
2023-347	2024-019	
2023-348	2024-020*	
2023-350	2024-021*	
2023-351	2024-022*	

\* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

\*\* = Ärendet avser återställningsbidrag

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (77)

2024-01-31

Diarienummer BN 2023-000851

### § 5

## Kompletterande kvartersnamn för kvarter inom detaljplanen för Forsåker nordöstra delen

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger kvarteren inom detaljplanen för Forsåker nordöstra delen, namnen Bankiren, Lumpen, Stenladan, Flisen.

### Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för Forsåker nordöstra delen har nyligen antagits och vunnit laga kraft. Detaljplanen innebär ett flertal nya kvarter bildas, vars ändamål varierar mellan bostad, verksamheter, kontor och handel med flera. Inom planområdet har det under många år bedrivits tillverkningsindustri av främst papper.

Området är av kulturhistoriskt värde och har en stark koppling till sin industrihistoria, varför också namnförslaget har anknytning till områdets användning och historia.

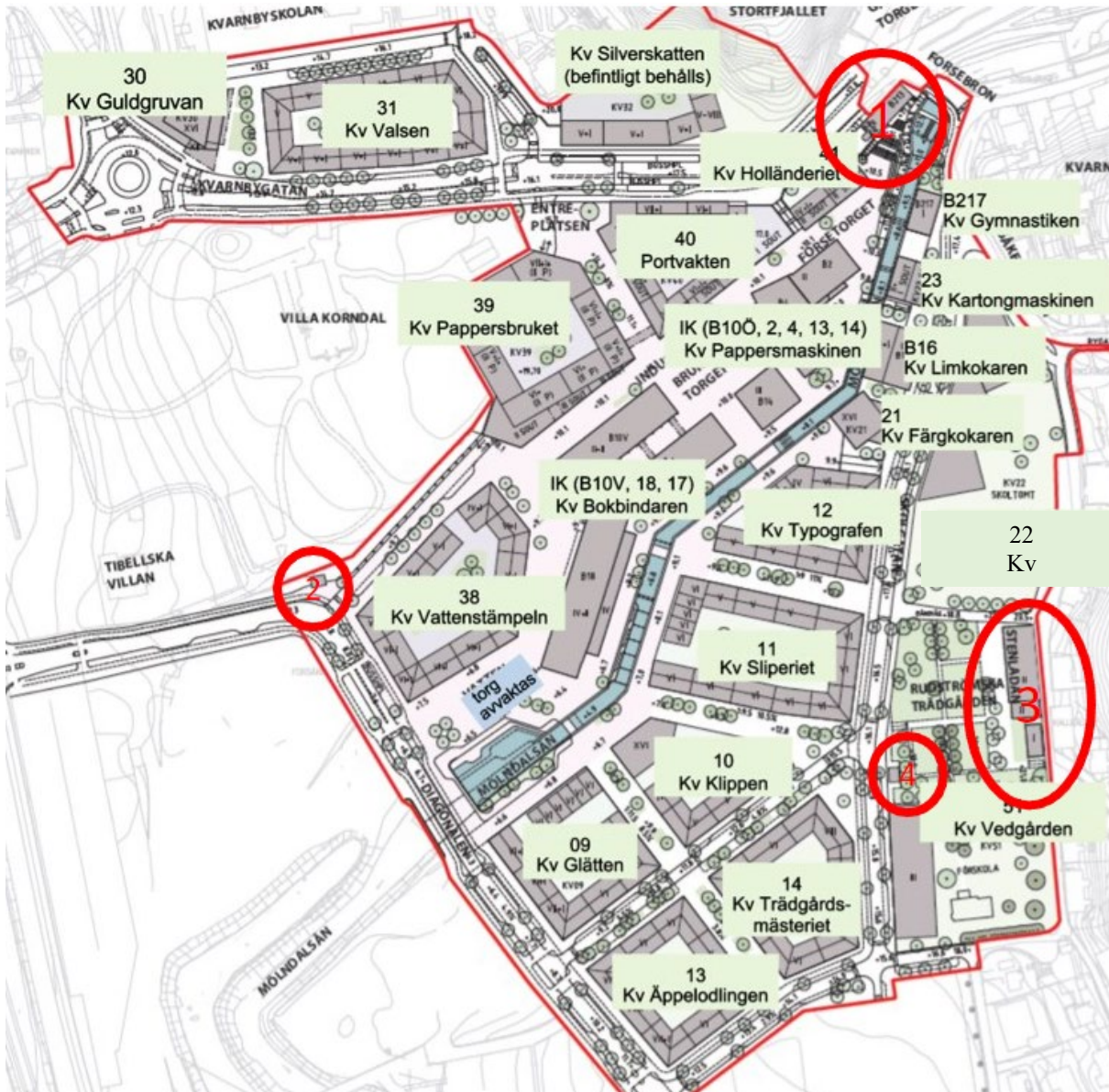
Tidigare i processen har, utöver namnberedningen och MölnDala, även ett flertal intressenter och föreningar inom området bidragit med sin kunskap och lokalkännedom för att ta fram förslag till kvartersnamn. Förslaget har tagit hänsyn till kopplingen till de verksamheter som bedrivits på platsen inom fabriksområdet samt vad byggnader och anläggningar kallades under tiden som pappersbruket var i drift.

Vid genomgång av området som följd av detaljplanens lagkraftvinnande identifierades ytterligare fyra kvarter, utöver de tidigare namngivna kvarteren, som behöver namnges. Med hänsyn till material som tagits fram tidigare föreslår Namnberedningen därför kvartersnamnen Bankiren (1), Lumpen (2), Stenladan (3), Flisen (4).

Den kommunala lantmäterimyndigheten har fått tillfälle att yttra sig om förslaget och har ingenting att erinra.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



### Förutsättningar

Kvarteren omfattas i sin helhet av detaljplan för Forsåker nordöstra delen.

### Bedömning

Namnberedningen föreslår kvartersnamnen Bankiren, Lumpen, Stenladan, Flisen.

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att ge kvarteren inom detaljplanen för Forsåker nordöstra delen, namnen Bankiren, Lumpen, Stenladan, Flisen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
11 (77)

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Tomas Angervik (S) i handläggningen av ärendet.

### Beslutsgång

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

\_\_\_\_\_

### Utdrag

Akten

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

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

Diarienummer BN 2023-000852

## § 6

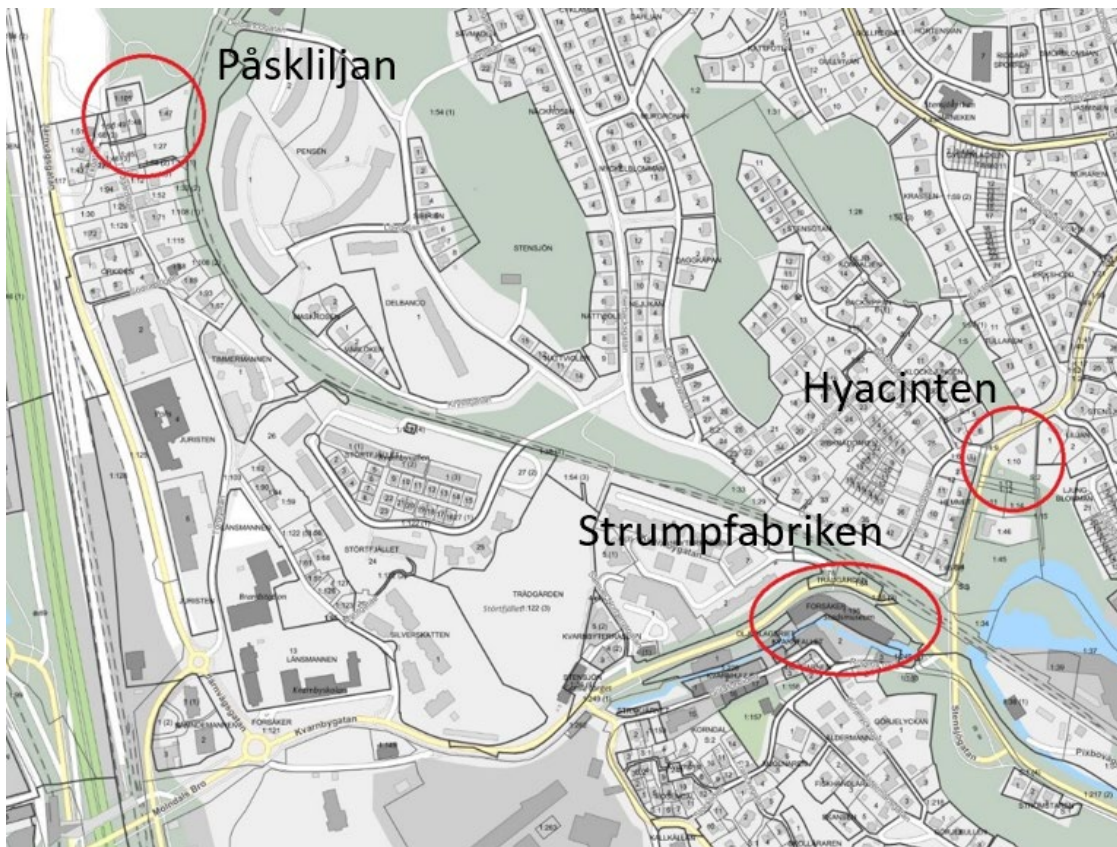
### Kvarternamn för fastigheter inom befintliga planer

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger kvarteren som tidigare saknat kvarternamn, namnen Hyacinten, Påskliljan och Strumpfabriken.

#### Ärendebeskrivning

Efter genomgång av stads- och detaljplanelagda områden inom Mölnåls centralort har lantmäterimyndigheten identifierat ett antal fastigheter som saknar kvarternamn. I enlighet med tidigare beslut ska samtliga kvarter inom planlagda områden i centralorten Mölnåldal ha egna kvarternamn. Lantmäterimyndigheten lämnar in förslag till namnberedningen om Hyacinten, Påskliljan och Strumpan. Namnberedningen justerar Strumpan till Strumpfabriken.



#### Förutsättningar

Samtliga fastigheter ligger inom redan planlagda områden där beslut om kvarternamn saknas för fastigheterna i fråga.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
13 (77)

### Bedömning

Namnberedningsgruppen föreslår att fastigheterna som saknar kvartersnamn får namn enligt nedan:

Fastigheter	Plan	Förslag på namn
Stensjön 1:10	1481K-P1998/24	Hyacinten
Från Trädgården 1:27 i söder t.o.m. norrut 1:109	14-MÖL-967	Påskliljan
Forsåker 1:196	1481K-P2001/3	Strumpfabriken

### Förslag till beslut

Namnberedningen föreslår byggnadsnämnden att ge kvarteren som tidigare saknat kvartersnamn, namnen Hyacinten, Påskliljan och Strumpfabriken.

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  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
14 (77)

### § 7

#### Information Mobilitets -och parkeringspolicy

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Översiktsplanerare Julia Walsh Halldin och Jonathan Lilja går igenom det nya förslaget på mobilitets- och parkeringspolicy med tidplan och uppdateringar.

#### Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000014

### § 8

## Samverkansöverenskommelse mellan byggnadsnämnden och miljönämnden

### Byggnadsnämndens beslut

Samverkansöverenskommelsen godkänns.

Samverkansöverenskommelsen gäller under förutsättning att både byggnadsnämnden och miljönämnden godkänner överenskommelsen.

Byggnadsnämndens ordförande får i uppdrag att underteckna överenskommelsen.

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har den 22 februari 2023 § 24 beslutat att inrätta en ny gemensam förvaltning för byggnadsnämnden och miljönämnden. För att underlätta administrationen, få en mer resurseffektiv organisation och ett större helhetsperspektiv har förvaltningen sedan 1 januari 2024 en gemensam budget som byggnadsnämnden är ansvarig för.

En samverkansöverenskommelse har upprättats mellan byggnadsnämnden och miljönämnden. Överenskommelsen ska underlätta och tydliggöra berednings- och beslutsprocessen för ärenden som rör ekonomi, budget, verksamhetsplan samt arbetsmiljöfrågor där byggnadsnämnden är ansvarig. Syftet med en samverkansöverenskommelse mellan nämnderna är att säkerställa att båda nämndernas uppdrag och behov tillvaratas i dessa frågor.

Samverkansöverenskommelsen ska akualitetsprövas vid varje mandatperiods början så länge organisationen, med två nämnder som har en gemensam budget och en förvaltning, föreligger.

Överenskommelsen är i civilrättslig mening inte något avtal.

### Beredning

Förvaltningen har i samråd med både byggnadsnämnden och miljönämnden berett överenskommelsen.

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna samverkansöverenskommelsen och att uppdra åt ordföranden att underteckna överenskommelsen.

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### Beslutsgång

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

### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till samverkansöverenskommelse.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2024-000014**

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Lovisa Wirdemo  
telefon 031-315 12 84, epost [lovisa.wirdemo@molndal.se](mailto:lovisa.wirdemo@molndal.se)

### Utdrag

Miljönämnden

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
17 (77)

### § 9 Information detaljbudget 2024

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ekonom Lovisa Wirdemo går igenom detaljbudget för 2024.

#### Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000703**

Annika Fehrling

David Anders Håkan Andersson  
TORVMOSSAREDSVÄGEN 6  
437 92 LINDOME

### § 10

## Dvärred 4:7 (Norra Djupedalavägen 10) - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för att det enskilda avloppet ska vinna laga kraft innan beslut om förhandsbesked kan tas.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2023-10-14.

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av enbostadshus i 1 1/5 plan. Åtgärden omfattar ca 140 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 200 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Sökanden har 2023-11-13 reviderat ansökan till att gälla 160 kvm byggnadsarea för enbostadshus i 1 1/5-plan och garage.

Föreslaget bostadshus placeras i öster där föreslagen tomtplats är ca 20 m bred.

Fastigheten omfattar 3,6 ha i två skiften.

Fastigheten Dvärred 4:20 har avstyckats från fastigheten 2022.

Någon utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp är inte planerat i området.

Norra Djupedalavägen saknar vägförening.

Busshållplats finns inom 120 m med trafik till Härryda kommun.

Parkeringspolicyn redovisar zon 4 på aktuell plats.

Ansökan är komplett när godkänt avlopp inkommit.

2023-12-21 inkom revidering av placering av brunn på annan del av Dvärred 4:7. Servitut kommer skrivas för åtgärden i samband med framtida avstyckning.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

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

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

### Investeringar i social service

Staden har ett grundläggande ansvar att försörja sina invånare med samhällsservice och tillgänglighet. Därför är tröskelinvesteringar en viktig fråga för bebyggelseutveckling på landsbygden. Det handlar om

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000703**

investeringar för service som till exempel förskola, skola, vård och omsorg, infrastruktur som vatten och avlopp och tillgänglighet som exempelvis skolskjuts.

### **Bygglov och förhandsbesked**

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

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

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

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

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

En bebyggelseutveckling av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan.

Föreslaget läge bedöms som en lucktomt i den bebyggda omkringliggande miljön.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### **Yttranden**

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2023-11-13. 2023-12-06 inkom svar från miljöförvaltningen om att ansökan om enskilt avlopp är under prövning m m. tillhörande karta ankom 2023-12-12. 2023-12-19 inkom nytt svar från miljöförvaltninge

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2023-11-13. 2023-11-13 inkom anvisningar för sopkärl. 2023-11-14 inkom svar från VA om att ingen kommunal utbyggnad av VA-nätet är planerad. 2023-11-27 inkom svar från trafikenheten som ska följas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000703**

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2023-11-13 och 2023-11-13 med komplettering av utökad byggnadsarea, Annestorp 3:31, 6:122, 6:22, Dvärred 4:10, 4:11, 4:12, 4:15, 4:20, 4:7, 4:9 och 6:1. Inga synpunkter har inkommit.

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen 2023-11-01.

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 eventuellt ordnas.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas för åtgärden då föreslaget bedöms som en lucktomt.

### Förslag till beslut

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

Beslut om enskilt avlopp har inte vunnit laga kraft.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår byggnadsnämnden att återremittera ärendet för att det enskilda avloppet ska vinna laga kraft innan beslut om förhandsbesked kan tas.

### Beslutsgång

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

### Sändlista

Sökanden

Miljöenheten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000767

Jan Kustfält  
Göketorpsgratan 30A  
416 56 Göteborg

### § 11

## Knipered 3:19 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2023-11-13.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två plan samt garage i ett plan. Åtgärden omfattar ca 150+50 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 300+50 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Fastighetens area är 2 933 m<sup>2</sup>. Fastigheten är taxerad som 210, småhusenhet, tomtmark.

Avstyckning gjordes 1999 från Knipered 3:2 för fritidsändamål efter förhandsbesked 1998-08-19 BN § 184.

Fastigheten ligger ca 300 m fågelvägen till busshållplats vid Norra Hällesåkersvägen.

I nordväst på fastigheten är det skredrisk enligt SGUs kartering.

Tillfart via Gunnavägen men samfälligheten Gunnavägen har ingen ordnad förvaltning.

Ansökan var komplett 2023-12-08.

2023-08-23 BN § 77 var byggnadsnämnden positiv till ansökan och överlämnade ärendet till bygglovsenheten för fortsatt prövning i delegation.

2023-09-12 lämnades positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med mindre volym på delegation.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

I "Framtidens Mölnådal, översiktsplan för Mölnådals kommun", antagen 2023-03-15, är den befintliga markanvändningen natur och landsbygd.

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

### Investeringar i social service

Staden har ett grundläggande ansvar att försörja sina invånare med samhällsservice och tillgänglighet. Därför är tröskelinvesteringar en viktig fråga för bebyggelseutveckling på landsbygden. Det handlar om

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000767

investeringar för service som till exempel förskola, skola, vård och omsorg, infrastruktur som vatten och avlopp och tillgänglighet som exempelvis skolskjuts.

### Bygglov och förhandsbesked

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

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

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

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

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

En bebyggelseutveckling av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### Yttranden

Miljöenheten har fått tillfälle att yttra sig 2023-12-08. 2023-12-13 inkom svar från miljöförvaltningen om att tillstånd för enskilt avlopp har beviljats.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2023-12-08. 2023-12-27 inkom synpunkter som ska beaktas från trafikenheten. 2023-12-11 inkom svar från renhållningen.

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

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2023-12-08, Knipered 3:2, 3:3, 3:10, 3:19. Inga synpunkter emot åtgärden har inkommit.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2023-01-12.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger utom sammanhållen bebyggelse.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000767**

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.

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.

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). Fastigheten har höjdkurva 56 i väster och höjdkurvan 69 i sydost vilket innebär en mycket kuperad tomt. Förvaltningen bedömer att åtgärden är möjlig att lösa på ett tillfredsställande sätt med den föreslagna placeringen.

Dock behöver frågan detaljstuderas i en kommande bygglovsprövningen så att byggnaden nås via tillgänglig parkeringsplats.

Vatten och avlopp kan ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att positivt pröva förhandsbesked, utan krav på planläggning, då frågan om enskilt avlopp nu är prövad.

### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Förhandsbesked 14 325 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

### För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

### Upplysningar

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000767**

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

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

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

### Sändlista

Fakturering  
Skatteverket  
Statistik

Brev om lov

(Beslut)

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

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

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

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000730

Balder Projektutveckling AB  
c/o Fastighets AB Balder, Box 531 21  
400 12 Göteborg

### § 12

#### Bastuban 1 (Bäckstensgatan 5) - Rivningslov för rivning av kontorshus

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov.

Fredrik Lesell (L), Jacob Mattsson (KD) och Tomas Dahlqvist (SD) reserverar sig mot beslutet.

##### Villkor

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen). Startbeskedet är skriftligt.

Tekniskt samråd behövs för åtgärderna.

##### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2023-03-06, komplettering 2023-06-19, begäran om att lägga ansökan vilande 2023-09-21 och därefter med begäran om att fortsätta handläggningen 2023-11-07. Ansökan avser rivning av kontorshus på fastigheten Bastuban 1, kallat Europahuset.

Bygglovsenheten besökte fastigheten 2023-07-06.

##### Förutsättningar

###### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K - P 2020/2, laga kraft 2022-07-04 för sex olika ändamål (B, C, D, K, P och R).

##### Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden. Byggnader från 1980- och 1990-tal i Mölnåls har inte inventerats och ligger i en slags gränsszon för att komma på fråga som bebyggelse som kan anses ha kulturhistoriskt värde.

##### Yttranden

Miljönämnden (MN) har fått tillfälle att yttra sig. Genom sitt remissvar, inkommet 2023-07-13 åberopar MN tidig dialog med bygg- och miljöförvaltningen om betongen ska återanvändas. Utsortering av farligt avfall ska ske innan rivningen påbörjas. Tankar med dieselolja som finns i byggnaden, 2 st på 300 liter vardera ska tömmas och rengöras ifall de ska destrueras. Utöver utsortering av farligt avfall ska enligt 3 kap 10 § avfallsförordningen rivningsavfallet sorteras på plats i minst fraktionerna trä, mineral (betong, tegel, klinker, keramik eller sten), metall, glas, plast och gips.- Om det i samband med rivningen påträffas förorening i mark ska bygg- och miljöförvaltningen, miljöenheten, informeras omgående.

Myndighet för samhällsskydd och beredskap (MSB) har fått tillfälle att yttra sig och anger i sitt yttrande, inkommet 2023-07-10 att fastigheten Bastuban innehåller fem skyddsrum om sammanlagt 780 skyddsplatser. Byggherren skall i första hand anlita en certifierad skyddsrumssakkunnig som utfärdar ett

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000730**

yttrande. Ingen ansökan om avveckling eller tillfällig begränsning gällande ovan nämnda skyddsrum har inkommit MSB.

Stadsbyggnadsförvaltningen/planenheten har fått tillfälle att yttra sig. Planenheten anser att hållbarhetsaspekten borde vara ett tungt vägande argument för att inte riva kontorshuset.

samt planens syfte om ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad till bostäder med viss del arbetsplatser, handel och annan service. Detaljplanen möjliggöra även en ny byggnad i tre våningar nordväst om befintlig byggnad. Denna avses inrymma arbetsplatser och service. Den kan också kopplas till bostadsbyggnaden för parkering eller andra bostadskomplement.

Det är med det syftet som staden beviljade planansökan och antog planen. Hade man från början utgått från rivning hade man också kunnat anpassa placeringen relativt hästgården och staden hade kunnat undvika en lång process i domstolarna. Det blir också en förtroendefråga då Europahuset har en annan skala än omgivande bebyggelse och en detaljplan som utgår från ett bevarande får en annan volym och fler våningar än en detaljplan som utgår från en rivning och en ny situation.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig, och har erinran. Se yttrande nedan under ”Beredning”.

Ridklubben Långeberga har självmant inkommit med synpunkter 2023-05-8/16 som mestadels handlar om störande under rivningstiden och påverkan på hästverksamheten.

Långeberga är en ideell förening som har omfattande verksamhet för barn och ungdomar samt funktionsvarierade personer.

### **Kommunicering**

Sökanden har muntligen kommunicerats om avslag under hösten 2023.

### **Bedömning**

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen 2023-07-06.

Rivningslov ska ges enligt 9 kap. 34 § PBL (plan- och bygglagen) för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ansökan bedöms strida mot ovan, punkt 2.

### **Beredning**

Kontorshus på fastigheten Bastuban 1, kallat Europahuset är tidstypisk representant för kontorsbyggnader från 1990-talets början med sin arkitektur tillstyrkt med materialval, byggnadsvolym och den monumentala fasaden i glas och rosafärgad betong. Byggnaden har också historiska värden som del av bostads- och affärsområdet Eklanda under 1990-talet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000730

Stadsantikvariens bedömning i frågan om rivning av hela Europahuset är att det finns goda skäl att bevara samt omvandla byggnaden till nya användningsändamål i stället för att riva, sett ur kulturvärdesbevarande perspektiv men även av resursbevarande skäl. Ur ett hållbarhetsperspektiv bör framhållas vikten av att använda vårt befintliga byggnadsbestånd i allra möjligaste mån och omvandla vid behov, särskilt när det rör sig om byggnader som endast är 30 år gamla och där material och konstruktion har många år kvar. Rivningen beaktar inte heller cirkulär byggnadsekonomi som en betydande faktor för hur vi planerar och agerar.

### Europahuset och kulturmiljö i Mölndal

Europahuset ligger i västra Eklanda och är ritat år 1989 av Tuvrt AB Arkitektkontor som kontorsbyggnad. Byggnaden har använts som kontor, restaurang och på senare tid för filminspelningar samt övningsfält för Polisen. Kulturhistorisk värdering av 1980- och 1990-talets bebyggelse Europahuset har inte pekats ut som en kulturhistoriskt värdefull byggnad sedan tidigare. Den ingår inte i Mölndals stads kulturmiljöprogram eller byggnadsinventering av

kulturhistorisk bebyggelse i kommunen. Detta betyder dock inte att byggnaden saknar kvaliteter och värden för stadsmiljön och för Mölndals stad. Förklaringen är snarare att 1980- och 1990-talets bebyggelse sällan kommit på fråga för kulturhistorisk värdering tidigare.

Vi står nu inför en omvärdering av detta byggnadsbestånd där många kommuner ännu saknar underlag för att kunna värdera och jämföra byggnader från dessa årtionden. Kommunala kulturmiljöunderlag sträcker sig medvetet fram till omkring 1970-talets slut, så även i Mölndals stad.

Europahuset är ett mycket tydligt exempel på den postmodernistiska arkitekturriktning som följde efter den mer strikta modernismen och grå betongen. Pasteller användes flitigt likaså geometriska former, gärna tredimensionella. Europahuset har en monumental byggnadsvolym med sina 8 våningar och kubiska form, placerad väl synlig på en plåtå invid Änggårdsbergets fot. Europahuset höjer sig över omgivande bebyggelse och ängsmarker och bildar ett landmärke i hörnet av Eklanda och kommungränsen åt Göteborg.

### Motivering till beslut

Gällande detaljplan (P 2022/2, laga kraft 2022-07-04) möjliggör flera ändamål gör anpassning till annan användning tänkbar. I planprocessen framgick inte behov om att riva byggnaden. Ansökan strider därmed mot planens syfte. Syftet med detaljplanen är ”att möjliggöra ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad, kallad Europahuset, till bostäder med viss del arbetsplatser, handel och annan service”. Av planbeskrivningen framgår att hela den befintliga fastigheten Bastuban 1 på sikt ska omvandlas till en blandstadsbebyggelse och att ”tanken med omvandlingen av befintlig byggnad inom nu aktuellt planområde ska kunna utgöra en första etapp av en större bostadsbebyggelse” med inslag av arbetsplatser och service.

Fastighetsägaren Balder AB redovisar att de önskar riva Europahuset och bygga ett nytt flerbostadshus på platsen. Skälen till ansökan om rivning är förändrade marknadsförutsättningar, kostnader för ombyggnad samt förfall i byggnaden på grund av att den stått oanvänd under en tid.

Balder framhåller även att byggnaden är svår att omvandla till både bostäder och kontor på grund av befintlig planlösning och att kostnaderna för nybyggnation är ungefär samma som ombyggnation. Balder

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000730**

har tittat på olika scenarier som de studerat med alternativ att riva hela eller delar av byggnaden. Ansökan om rivningslov gäller dock rivning av hela byggnaden. Den ekonomiska aspekten hanteras inte inom PBL:s ram.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 14 § skall byggnadsverk hållas i ett vårdat skick. När ett byggnadsverk uppförs, så ska det uppfylla ett antal utformningskrav och väsentliga tekniska egenskapskrav. Befintliga byggnadsverk ska underhållas så att dessa egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Underhållskravet gäller för byggnadsverk.

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar rivningslov. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att byggnadsnämnden återremitterar ärendet för ny teknisk undersökning.

### Ledamöternas förslag till beslut

Tomas Angervik (S) föreslår, med instämmande av Samverkan för Mölnådal, att rivning beviljas med följande motivering ” Vi menar att sedan förvaltningen var på plats maj/juni 2023 har fastigheten förvärrats rejält det senaste året. Delvis av det kraftiga regnoväder Mölnådal drabbades av i augusti 2023. Vintern 23 /24 har även den påverkat genom att vara oerhört kall och påverkat byggnaden än mer negativt. Vi menar att fastighetsägarens invändning att det blir oerhört dyrt och svårt att bygga om byggnaden till lämpliga lägenheter med bra kvalitet, med tanke på fastighetens nuvarande skick, då stora delar av fastigheten är vattenskadad genom läckage i taket.

Att detaljplanen tog 3 år och fastigheten närmast stått tom under en lång period utan värme har fått negativ påverkan på fastigheten.

Vi anser inte att det finns tillräckliga stöd i 9 kap. 34 § p.2 plan och bygglagen (PBL) för att byggnaden kan attutgöra kulturhistoriskt värde. Varpå vi ser det som fullt rimligt att riva byggnaden i dess befintliga skick, med de förutsättningar som miljönämnden tar upp i sitt svar. Vi förutsätter att Balder tar sitt fulla ansvar och återbrukar allt som går.”

Fredrik Lesell (L) föreslår, med instämmande av Jacob Mattsson (KD) och Tomas Dahlvist (SD), återremiss med följande motivering ” Yrkar på återremiss för att inhämta ny teknisk undersökning då vi anser att sökanden ännu inte tillräckligt har motiverat att byggnaden är bortom räddning, varken tekniskt, miljömässigt eller ekonomiskt.”

### Beslutsgång

Ordföranden frågar först om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Ordföranden finner att ärendet ska avgöras idag. Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, förvaltningens avslagsförslag och Samverkan Mölnålds förslag att rivningslovet beviljas, och ställer dessa mot varandra. Fredrik Lesell (L), Jacob Mattsson (KD) och Tomas Dahlvist (SD) ställer sig bakom förvaltningens förslag. Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslovet.

### Reservation

Fredrik Lesell (L), Jacob Mattsson (KD) och Tomas Dahlvist (SD) reserverar sig mot beslutet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000730

### Protokollsanteckning

Ordföranden medger att Fredrik Lesell (L), med instämmande av övriga ledamöter, lämnar följande anteckning till protokollet

”Byggnadsnämnden noterar att fastighetsägaren uppenbart och med full vetskap om sina handlingar underlåtit att underhålla sin fastighet enligt plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden ser allvarligt på den nonchalans som fastighetsägaren uppvisar i underhållet av sin fastighet och därigenom att denne tvingar byggnadsnämndens hand mot en rivning vilket kanske hade kunnat undvikas.

Att byggnadens takkonstruktion bedöms varit felaktig redan sedan uppförandet samt att det föreligger stölder av koppar etc. fritar inte fastighetsägaren från sitt underhållsansvar, och åtgärder borde vidtagits tidigare för att hålla byggnaden i brukbart skick.”

### Avgift

Avgiften för beviljat rivningslov är 17 190 kronor.

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

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Dragan Danilovic, bygglovschef/stadsarkitekt  
telefon 031 315 13 89, epost [dragan.danilovic@molndal.se](mailto:dragan.danilovic@molndal.se)

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

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

### Sändlista

Fakturering

Statistik

Brev om lov

(Beslut)

Miljöförvaltningen

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

Stadsbyggnadsförvaltningen

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

[Kultur- och fritidsförvaltningen](#)

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

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000730

x

### § 13

#### x - Byggsanktionsavgift för att ha uppfört växthus utan startbesked

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 16 330 kronor av x samt x i egenskap av ägare till x Mölnåls stad, för att ha uppfört ett växthus innan startbesked har meddelats.

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

##### Ärendebeskrivning

Den 31 oktober 2022 inkom en anmälan om eventuell olovlig nybyggnad av plank på rubricerad fastighet. Med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, upprättades ett tillsynsärende som fick diarienummer BN 2022-000730.

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 7 september 2023 där anmält plank skulle kontrolleras, noterades att ett växthus uppförts på fastigheten. Växthuset bedömes vid tillfället vara ca 20-25 m<sup>2</sup> samt stå mindre än 4,5 m från gräns. Fastighetsägaren, som var närvarande vid besöket, meddelade att växthuset uppförts för ca tre år sedan.

Vid kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv har det noterats att det inte funnits något beviljat startbesked för en sådan åtgärd. Fastighetsägaren har efter tillsynsbesöket mailledes meddelat att de köpt huset av Willab Garden och fått huset uppfört av firma anlitad av dessa. De kände inte till att ett bygglov skulle krävas och har heller inte fått denna information av säljaren.

Med anledning av att växthuset bedömdes lovpliktigt fattade byggnadsnämnden den 22 november ett beslut om lovföreläggande, där fastighetsägarna uppmanades att inkomma med en ansökan om lov jämte tillbörliga handlingar senast 20 februari 2024. Beslutet har delgivits båda fastighetsägarna.

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun, antagen den 15 mars 2023 har områdets befintliga markanvändning benämnt som tätortsbebyggelse vilket bedöms utgöra så kallad sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelse. Vid tidpunkten för uppförandet av växthuset gällde kommunens tidigare översiktsplan ÖP 2006 och i denna har aktuellt område betecknats R4 område avsett för samlad bebyggelse.

##### Tillämplig lagstiftning

Det krävs bygglov för nybyggnad (9 kap. 2 § PBL).

För en- och tvåbostadshus utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 § inte bygglov

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000730**

för att uppföra en komplementbyggnad i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter. Komplementbyggnaden får vidtas närmare gräns än 4,5 meter om de grannar som berörd medger det. 9 kap. 6 § PBL 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 (9 kap. 6 § 2 p. 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 § (10 kap. 3 § plan- och bygglagen).

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

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

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

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

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

Byggsanktionsavgiften är, för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000730**

byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (9 kap 6 § plan- och byggförordningen, PBF).

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

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

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

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 (9 kap. 3 a PBF).

### Bedömning

*Åtgärden kräver startbesked och bygglov*

Ett växthus är en komplementbyggnad som i regel kräver att startbesked meddelas innan uppförandet enligt bestämmelser i PBL avseende nybyggnation.

I 9 kap 6 § p 2 PBL uppställs undantag från bestämmelsen om bygglov gällande komplementbyggnader utanför detaljplan, förutsatt att fastigheten inte ligger inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen samt att byggnaden befinner sig närmare än 4,5 meter från tomtgräns.

Fastigheten är belägen utanför detaljplan, men inom område för samlad bebyggelse enligt Mölnåls stads översiktsplan från 2006. Enligt nuvarande översiktsplan är samma område utpekad som så kallad tätortsbebyggelse, vilket bedöms utgöra så kallad sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelse. Vid uppförande av komplementbyggnaden gällde den tidigare översiktsplanen och vid tidpunkten för antagandet av dåvarande översiktsplan gällde äldre plan- och bygglagen (1987:10), även kallad ÄPBL. Av propositionen 2009/10:170 "En enklare plan- och bygglag" framgår att innehållet i 9 kap. 6 § PBL överensstämmer med 8 kap. 4 b § i den dåvarande lagen med enbart språkliga ändringar (s. 468).

Att fastigheten var belägen inom samlad bebyggelse framgick vid uppförandet av växthuset av Mölnåls stads GIS-karta. Allmänheten har tillgång till denna information genom den så kallade Mölnålskartan som finns tillgänglig på stadens hemsida.

Mot bakgrund av ovan bedömer nämnden att den aktuella komplementbyggnaden inte faller inom bygglovsbefrielsen enligt 9 kap. 6 §, p 2 PBL och att bygglov och startbesked därmed krävs för åtgärden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000730

### *När överträdelsen begåtts*

Ortofoton (flygfoto) visar att växthuset inte fanns på aktuell plats 2020. Byggnaden har däremot noterats på ortofoto från 2021. Vidare har fastighetsägaren under platsbesök i september 2023 bekräftat att huset uppfördes för ca tre år sedan. Följaktligen får det anses styrkt att fastighetsägaren givits möjlighet att yttra sig inom fem år efter att överträdelsen har skett (11 kap. 58 § PBL).

### *Bestämmande av byggsanktionsavgift*

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan förestående startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Den aktuella bruttoarean är uppmätt till ca 22 kvadratmeter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 16 330 kronor.

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

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

### *Sammanfattning*

Åtgärden har påbörjats utan startbesked, varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Bruttoarean är 22 kvadratmeter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 16 330 kronor.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 16 330 kronor av x och x i egenskap av ägare till x Mölnåls stad, för att ha uppfört ett växthus innan startbesked har meddelats.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Beslutsgång**

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

### **Avgift**

Byggsanktionsavgift 16 330 kronor.

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

### **Upplysning**

Ärendet har handlagts av Malin Andreasson, Tillsynshandläggare

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

34 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000730**

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

---

### Sändlista

Fakturering

Skatteverket

Statistik

Fastighetsägare:

X

X

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000728

x

### § 14

#### X - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat ventilationsarbete utan startbesked

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 15 618 kronor av X i egenskap av fastighetsägare till x Mölnåls stad, för att ha påbörjat ventilationsarbeten innan meddelat startbesked.

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

##### Ärendebeskrivning

Den 24 oktober 2023 inkom en anmälan om eventuell olovlig åtgärd, i form av skriftlig information om att lov- och anmälningspliktiga åtgärder påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet. Av anmälan framgick att arbeten så som installation/nydragning av ventilationsrör har utförts inuti byggnaderna med adress Lövgatan 1 samt x, både uppförda på fastigheten.

Initialt kunde byggnadsnämnden konstatera att det vid tillfället fanns två registrerade ärenden på fastigheten x avseende anmälningspliktiga ändringar. Vid tidpunkten för upprättandet av tillsynsanmälan hade nämnden meddelat startbesked för ventilationsarbeten för byggnad med adress Lövgatan 1 (BN 2023-000574). Däremot hade det ännu inte meddelats startbesked för åtgärder i ärendet gällande adressen x (BN 2023-000586). Det bör dock noteras att lovansökan hade inkommit i ärendet vid denna tidpunkt.

Eftersom anmälan framför allt syftar på åtgärder som kräver startbesked men som påbörjats utan detta, är det sålunda byggnad med adress x som är föremål för rubricerat beslut, eftersom nämnda åtgärder endast bedöms utgöra överträdelser i detta ärende.

Med anledning av inkommen anmälan genomförde byggnadsnämnden den 1 november 2023 ett platsbesök på adressen, där representant från fastighetsägare samt entreprenör närvarade. Vid besöket kunde byggnadsnämnden konstatera att det skett ventilationsdragningar vid två våningar i uppgång 3A på x. Fastighetsägaren bekräftade att åtgärder vid tillfället hade påbörjats i totalt sex lägenheter i hyreshuset.

Fastighetsägare x genom representant x meddelades muntligen att ett beslut om förbud mot fortsatt arbete kan komma att fattas med anledning av överträdelser av plan- och bygglagens bestämmelser om krav på startbesked innan vissa åtgärder vidtas. Fastighetsägaren förklarade att de så snart de fick kännedom om upprättat tillsynsärende avbrutit samtliga startbeskedspliktiga åtgärder. De hade missuppfattat rådande situation samt den information som lämnats av byggnadsnämnden, men underströk att de önskade agera på ett korrekt sätt och inte ämnade fortsätta arbetet innan erforderligt beslut meddelats.

Den 6 november meddelade byggnadsnämnden, med anledning av de konstaterade överträdelserna som skett, ett beslut om förbud på mot fortsatt arbete. Förbudet var förenat med ett vite om 75 000 kr för var

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

36 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000728**

gång överträdelse sker och gällde omedelbart och fram till dess att startbesked som omfattade åtgärderna meddelats av byggnadsnämnden.

Startbesked för ventilationsarbeten på x meddelats den 16 november 2023, i ärende BN 2023- 000586.

### Planföresättningar

För fastigheten gäller detaljplanen 1481K-P2019/11.

### Tillämplig lagstiftning

Det krävs en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader (6 kap 5 § 4 p plan- och byggförordningen).

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

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller någon annan åtgärd strider mot plan- och bygglagen eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter (11 kap. 31 § PBL). Förbudet får förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

Beslut om förbud gäller omedelbart om något annat inte bestäms (11 kap. 38 § plan- och bygglagen).

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. (11 kap 51 § 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,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000728

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

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

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

Byggsanktionsavgiften är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation (9 kap 13 § 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 (9 kap. 3 a § PBF).

### Bedömning

#### *Åtgärden kräver startbesked och bygglov*

Det krävs en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader. Byggnadsnämnden har vid platsbesök den 1 november kunnat konstatera att anmälningspliktiga åtgärder i form av ventilationsinstallation, hade påbörjats i en uppgång. Det noterades att fastighetsägaren, genom entreprenör, utfört byte av ventilationssystem där självdragsventilation ersatts med FTX-ventilation.

Med anledning av att dessa ändringar kräver en anmälan samt ett startbesked innan påbörjande får åtgärderna i fråga anses utgöra en överträdelse av lagstiftningen. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

#### *När överträdelsen skett*

Bygglovsenheten bedömer med anledning av vad som framkommit vid platsbesök att överträdelsen skett i närtid, och sålunda för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

#### *Åtgärden anses anmäld innan överträdelse har skett*

Nämnden kan konstatera att fastighetsägarna inkommit med ansökan om lov, som även får anses innefatta anmälan för anmälningspliktiga åtgärder den 6 september 2023. Vid denna tidpunkt kan det inte av

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

38 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000728

nämnden styrkas att åtgärderna som anses utgöra överträdelsen och som därmed omfattas av sanktionsavgiften hade påbörjats.

Eftersom fastighetsägaren genom inskickat bygglov även anses ha fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärderna innan dessa påbörjats ska sanktionsavgiften ska halveras enligt PBF 9 kap 3a§.

### *Bestämmande av byggsanktionsavgift*

Det har vid platsbesök samt vid kommunikation med fastighetsägare konstaterats att åtgärderna påbörjats i totalt sex lägenheter. Vid beräkning av byggsanktionsavgift ska berörd byggnadsarea beräknas, och nämnden bedömer att denna area jämföras med totalarean i de rum där tillufts - alternativt frånluftsventiler installerats. Sanktionsarea för de sex lägenheterna har sålunda beräknats uppgå till sammanlagt ca 218 kvadratmeter.

Efter att sanktionsavgiften har halverats i enlighet med 9 kap. 3 a § uppgår den till 15 618 kronor.

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

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

### *Sammanfattning*

Åtgärderna har påbörjats utan startbesked, varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift.

Sanktionsarean är 218 kvadratmeter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 15 618 kronor, efter att denna har halverats i enlighet med PBF 9 kap 3 a §.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 15 618 kronor av x i egenskap av fastighetsägare till x Mölnåls stad, för att ha påbörjat ventilationsarbeten innan startbesked har meddelats.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Michael von Braun (M) i handläggningen av ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Avgift**

Byggsanktionsavgift 15 618 kronor.

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

### **Upplysning**

Ärendet har handlagts av Malin Andreasson, Tillsynshandläggare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

39 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000728**

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
-------------------	--	--	--------------------



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000698

MölnDala Fastighets AB

Kvarnbygatan 4

431 82 Mölndal

### § 15

## Forsåker 1:101 (Privatvägen 1) - Rivningslov för rivning av industribyggnad, byggnad 110 och 111

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar lov enligt PBL, kap 9 § 34 och ger startbesked.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mikael Lindblom, Alfagatan 20, Jan Håkansson Byggplanering AB 431 49, Mölndal.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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 2023-10-13.

Ansökan avser rivning av industribyggnad. Åtgärden omfattar ca 1 860 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca och ca 9 281 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Ansökan var komplett 2024-01-10.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2023/5 för centrum-, bostads-, utbildningsändamål m.m. samt allmän platsmark.

### Yttranden

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvariern, har fått tillfälle att yttra sig och framställt erinran mot åtgärden. Yttrandet gjordes dock innan detaljplanen vunnit laga kraft. Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med stadsantikvariern som har förståelse för att åtgärden är planenlig och behöver utföras för planens genomförande.

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

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen vid flera tillfällen.

Rivningslov skall ges för en åtgärd som avser en byggnad som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

41 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000698

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är planenlig och nödvändig för detaljplanens genomförande.

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

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar lov enligt ansökan. Byggnadsnämndens arbetsuskott föreslår detsamma.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Tomas Angervik (S) i handläggningen av ärendet.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 17 190 kronor.

### För beslutet gäller följande villkor

Inför slutbesked skall verifierad rivningsplan inges samt kvitton på deponerat material.

### Upplysningar

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).

Byggtillsynen handläggs 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. Bygg- och miljöförvaltningen kan lämna mer information.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

42 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000698**

### Sändlista

Fakturering

Statistik

Brev om lov

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

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

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

43 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000699

MölnDala Fastighets AB  
Kvarnbygatan 4  
431 82 Mölndal

### § 16

## Forsåker 1:101 (Privatvägen 1) - Rivningslov för rivning av industribyggnad, byggnad 23

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar lov enligt PBL, kap 9 § 34 och ger startbesked.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mikael Lindblom, Alfagatan 20, Jan Håkansson Byggplanering AB 431 49, Mölndal.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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 2023-10-13.

Ansökan avser rivning av industribyggnad. Åtgärden omfattar ca 950 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca och ca 1 830 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Ansökan var komplett 2024-01-10.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2023/5 för centrum-, bostads-, utbildningsändamål m.m. samt allmän platsmark.

### Yttranden

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig och framställt erinran mot åtgärden. Yttrandet gjordes dock innan detaljplanen vunnit laga kraft. Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med stadsantikvarien som har förståelse för att åtgärden är planenlig och behöver utföras för planens genomförande.

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

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen vid flera tillfällen.

Rivningslov skall ges för en åtgärd som avser en byggnad som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

44 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000699

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är planenlig och nödvändig för detaljplanens genomförande.

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

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar lov enligt ansökan. Byggnadsnämndens arbetsuskott föreslår detsamma.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Tomas Angervik (S) i handläggningen av ärendet.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 17 190 kronor.

### För beslutet gäller följande villkor

Inför slutbesked så skall verifierad rivningsplan inges samt kvitton/mottagningsbevis på deponerat material.

### Upplysningar

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).

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

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. Bygg- och miljöförvaltningen kan lämna mer information.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000699**

### Sändlista

Fakturering

Statistik

Brev om lov

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000702

MölnDala Fastighets AB  
Kvarnbygatan 4  
431 82 Mölndal

### § 17

#### Forsåker 1:101 (Privatvägen 1) - Rivningslov för rivning av industribyggnad, byggnad 10, del av

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar lov enligt PBL, kap 9 § 34 och ger startbesked.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mikael Lindblom, Alfagatan 20, Jan Håkansson Byggplanering AB 431 49, Mölndal.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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 2023-10-13.

Ansökan avser rivning av industribyggnad. Åtgärden omfattar ca 825 m<sup>2</sup> byggnadsarea, bruttoarea okänt.

Ansökan var komplett 2024-01-10.

##### Förutsättningar

###### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2023/5 för centrum-, bostads-, utbildningsändamål m.m. samt allmän platsmark.

##### Yttranden

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig och framställt erinran mot åtgärden. Yttrandet gjordes dock innan detaljplanen vunnit laga kraft. Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med stadsantikvarien som har förståelse för att åtgärden är planenlig och behöver utföras för planens genomförande.

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

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen vid flera tillfällen.

Rivningslov skall ges för en åtgärd som avser en byggnad som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

47 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000702**

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är planenlig och nödvändig för detaljplanens genomförande.

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

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar lov enligt ansökan .  
Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Tomas Angervik (S) i handläggningen av ärendet.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 17 190 kronor.

### För beslutet gäller följande villkor

Inför slutbesked så skall verifierad rivningsplan inges samt kvitton/mottagningsbevis på deponerat material.

### Upplysningar

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).

Byggtillsynen handläggs 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. Bygg- och miljöförvaltningen kan lämna mer information.

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

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

48 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000702**

### Sändlista

Fakturering

Statistik

Brev om lov

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

49 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000429

Inge Johansson  
Hagaliden 11  
437 91 Lindome

### § 18

## Greggered 9:4 (Hagaliden 11) - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2023-06-18.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage.

Ansökan var komplett 2024-01-03.

Byggnadsnämnden har 2022-08-24, dnr 418/21, avslagit en snarlik ansökan på denna fastighet. Sökt åtgärd har därefter reviderats flera gånger, senast 2024-01-03 i så måtto, att dricksvattenbrunnen för den tillkommande fastigheten har flyttats längre bort från befintlig bebyggelse och avloppsbrunnar, för aktuellt förslag till placering, se handling ID 62 40 54. Brunnen avses placeras med servitut på fastigheten Greggered 9:4. Om denna placering bedöms olämplig kan den nya fastigheten försörjas med dricksvatten genom servitut från befintlig brunn på fastigheten Greggered 9:4, vilken enligt sökanden har kapacitet att försörja två fastigheter (bostadshus) med dricksvatten.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

I "Framtidens Mölnådal, översiktsplan för Mölnådals kommun", antagen 2023-03-15, är den befintliga markanvändningen för platsen "natur och landsbygd", beläget i anslutning till "tätortsbebyggelse", ett område med enbostadshus omedelbart söder om sökt lokalisering.

### Investeringar i social service

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

### Bygglov och förhandsbesked

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

50 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000429

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

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

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

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

En bebyggelseutveckling av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### Yttranden

Miljöenheten vid bygg- och miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig om avlopp och dricksvattenförsörjning. Avlopp går att lösa, beträffande dricksvatten anser Miljöenheten i sitt yttrande 2023-08-15 att:

”Placeringen innebär fortsatt att det finns avloppsanläggningar uppströms som kan riskera att påverka den tänkta brunnen.”

Reviderad placering av brunnen inkom 2023-09-28. Miljöenheten svarade 2023-10-20 att

”man har inte så mycket mer att tillägga vad gäller den nya placeringen av vattenbrunnen. Den ligger fortfarande nedströms grannarnas avloppsanläggningar”.

Ännu en reviderad placering av brunnen inkom 2023-11-12, ännu längre från befintliga avloppsanläggningar. Miljöenheten har muntligen framfört att man avstår från att lämna remissyttrande för denna placering.

Placeringen av brunnen har därefter ånyo reviderats (2024-01-03), se handling ID 624054.

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

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen. Platsen utgörs av en gallrad skogsbacke med blandskog, svagt sluttande åt norr. Föreslagen storlek på ny fastighet ca 1 200 m<sup>2</sup>.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

51 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000429**

upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Dricksvatten på ny fastighet kan ordnas via servitut för brunn på fastigheten Greggered 9:4, vilken ägs av sökanden. Om dricksvattenbrunn med denna placering skulle komma att påverkas av närliggande avloppsanläggningar, vilket miljöenheten anser att det finns risk för, så finns möjlighet att flytta denna brunn.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgärd utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur, och att positivt förhandsbesked därmed kan beviljas.

### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Förhandsbesked 14 325 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

### För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Innan bygglov kan beviljas måste servitut för att få tillgång till dricksvatten föreligga.

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Björn Ekblad, 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 diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Bygg- och miljöförvaltningen kan lämna mer information.

### Sändlista

Fakturering

Statistik

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

52 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000429**

Brev om lov

(Beslut)

Miljönämnden

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

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

53 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000513**

CHC-Bostad AB

Äpplekullevägen 8

428 36 KÅLLERED

### § 19

### **Kållered1:110 (Äpplekullevägen 8) - Tidsbegränsat lov för bomoduler , 5 år**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till 2029-01-25 enligt PBL, kap 9 § 33.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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 2023-08-01.

Ansökan avser tidsbegränsat lov för boendemoduler. Åtgärden omfattar ca 75 m<sup>2</sup> byggnadsarea och ca 150 m<sup>2</sup> bruttoarea. Byggnadshöjden är ca 6 m och takvinkeln flack. Totalt 8 lägenheter avses plus 2 moduler som skall betjäna som tvättstugor.

Ansökan var komplett 2023-11-20.

#### **Förutsättningar**

##### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I "Framtidens Mölnådal, översiktsplan för Mölnådals kommun" är den befintliga användningen *sammanhängande tätortsbebyggelse- fokusområde förtätning*.

##### Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnådals stads kulturmiljöområden.

#### **Yttranden**

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig, ingen erinran men vill se uppdaterat systematiskt brandskydd för verksamheten innan slutbesked utfärdas.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig och har i sak ingen erinran mot det begärda men vill att byggherren redovisar att gällande riktlinjer för ljudnivåer i bostäder erhålls.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig och ägarna till Kållered 1:74 har motsatt sig det begärda, man anser bl.a. att boendet är olämpligt, förfular miljön samt bidrar till problem med hänsyn till vilka som bor och uppehåller sig vid boendet.

#### **Kommunicering**

Sökanden har kommunicerats om inkomna synpunkter.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

54 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000513

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen vid flera tillfällen.

Ett tidsbegränsat lov får ges för en åtgärd om sökanden begär det, avses pågå under en begränsad tid samt uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt kap. 9 § 30-32, PBL.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven på skydd mot olyckor enligt 2 kap. 6 § samt lämplighet för sitt ändamål och användning enligt 8 kap. 1 §.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att tidsbegränsat lov kan medges.

Ett tidigare tidsbegränsat lov om 5 år har givits, BN 2018-10-08 § 102, på samma plats som nu söks lov för. Detta var dock mer omfattande, ca 194 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 384 m<sup>2</sup> bruttoarea. Byggherren nyttjade inte detta till mer än att 2 enheter (bomoduler) som använts som tvättstuga/förråd uppfördes.

Behovet av s.k. tröskelboenden (korttidsboenden) för människor utan fast bostad är fortsatt högt och har aktualiserats under vintern 23/24 med än högre efterfrågan under de köldknäppar som förekommit vid flera tillfällen. Kommunen arbetar kontinuerligt med att finna platser för mer permanenta lösningar för dessa men utmaningarna är många och det är starkt begränsat med tillgång på användbar mark. Således kan kommunen på egen hand inte uppfylla det behov som i dagsläget finns för denna typ av bostäder. Fastighetsägaren har fört diskussioner med förvaltningen om en långsiktig lösning och även fört upp frågan om planbesked med eventuellt användningsområde som vandrarhem eller hotell, alltså korttidsboende liknande det som finns idag på fastigheten. Således finns ett pågående arbete från fastighetsägarens sida för en långsiktig lösning för fastighetens framtida användning. Lika fullt så kvarstår behovet av boendeplatserna tills en mer permanent lösning är tillhanda och förutsättningarna för ett tillfälligt bygglov bedöms som uppfyllda för det begärda.

När det gäller de synpunkter som framförts av ägarna till Kållerød 1:74 så gör nämnden följande bedömning:

Boendemoduler fanns uppställda på platsen när grannarna förvärvade fastigheten i augusti 2022. Således fanns verksamheten och boendet när grannarna flyttade in och dessa var då medvetna om förhållandet. Att 10 stycken bomoduler nu avses tillföras kan inte ses som en markant förändring av det förhållandet som redan råder. De nya bostäderna placeras dessutom betydligt längre bort från fastigheten Kållerød 1:74, ca 50 meter till fastighetsgräns och ca 70 meter till bostadshuset, än de befintliga som är uppställda sen tidigare med tidsbegränsat lov. Till detta kommer en betydande höjdskillnad mellan de båda tomterna. Nämnden kan under dessa förhållande inte anse att den nya byggnaden kommer att tillföra någon betydande olägenhet eller annan påverkan av kvalificerad art för fastigheten Kållerød 1:74 då den är begränsat synlig från denna. I övrigt har nämnden förståelse för grannarnas synpunkter på att boendet inte har höga kvaliteter gestaltningsmässigt eller en fullgod anpassning till omgivningen men då det rör sig om ett tillfälligt bygglov så bedöms anpassningen ändå som tillräcklig med det föreslagna. Övriga synpunkter som framförts avseende upplevd otrygghet med mera kan inte hanteras inom ramen för bygglovet utan får, om behovet uppstår, hanteras av annan myndighet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

55 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000513

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).

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.  
Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 36 529 kronor.

### 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.

Utvändig färgsättning förutsätts bli samma som befintlig byggnad.

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärderna. Kontrollplan och avecklingsplan skall inges innan startbesked kan utfärdas.

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.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats senast den dagen beslutet om lov upphör att gälla (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Enligt Radonriskkartan för Göteborgs och Mölnåls kommuner ligger fastigheten inom riskområde för radon. Skyddsåtgärder kan behövas.

Udstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten

<https://etjanst.molndal.se/matuppdag> 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

56 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000513**

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

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

---

### Sändlista

Fakturering

Statistik

Brev om lov

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Linda Höglund

Dimitrios Mantzanidis

Äpplekullevägen 4

428 36 Kålleröd

Post- och Inrikes Tidningar

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

57 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000481**

Råda Hill Fastighetsaktiebolag

Boråsvägen 25

431 36 Mölndal

### § 20

## Sjövalla 1:249 (Boråsvägen 25) - Bygglov för ändrad användning av kontorshus till HVB-hem

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Andreas Berndtzen, Jan Håkansson Byggplanering AB, Alfagatan 20, 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 2023-07-07.

Ansökan avser ändrad användning från kontor till HVB-hem (hem för vård och boende). Verksamheten ska bedrivas som ett boende under hemlika förhållanden för max 8 ungdomar.

Befintlig byggnad är uppförd i två våningar med delvis inredd suterräng/ källarvåning. Boendet kommer att inredas i den övre våningen med enskilda sovrum för ungdomarna och gemensamt kök, badrum och vardagsrum. I suterräng/ källarvåningen kommer utrymmen för personal samt förråd att finnas. Åtgärden omfattar ca 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 480 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Ny tillgänglig entré anordnas på byggnadens nordöstra gavel.

Ansökan var komplett 2023-01-12.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2023 "Framtidens Mölndal" har området pekats ut för natur och landsbygds ändamål.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölndals stads kulturmiljöområden.

### Yttranden

Tekniska förvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig vid gemensamt granskningsmöte.

Miljöenheten och Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2023-11-16.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

58 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000481**

Svar från miljöenheten inkom 2023-12-12, yttrandet reviderades 2023-12-19. Miljöenheten informerar om att kraven i trafikbullerförordningen ska följas och att riktvärdena ska ses som en minsta ambitionsnivå. Åtgärder kan alltid vidtas som förbättrar bullersituationen.

Svar från Räddningstjänsten har inkommit 2023-11-30, samma yttrandet har inkommit signerat 2023-12-05. Räddningstjänsten har inget att erinra mot att bygglov beviljas.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2023-11-29. Svarstiden var satt till 2023-12-20 men förlängdes på begäran till 2024-01-12.

Svar utan erinran har inkommit 2023-12-04 från ägare (Mölnåls stad) till Sjövalla 1:237.

Svar utan erinran har inkommit 2023-12-14 från ägare (Härryda kommun) till Hagen 1:1.

Svar med erinran har inkommit 2024-01-12 från fastighetsägare till Hagen 1:4. Fastighetsägarna har synpunkter på höga bullervärden, diverse synpunkter kring trafiksäkerhet, påpekanden att det finns gamla skyttevärn i skogen, frågor om hur parkering, räddningstjänst och sophantering skall lösas på fastigheten samt har synpunkter på vilka som skall anses vara sakägare i ärendet och därmed bör vara hörda.

Miljö- och byggförvaltningen noterar dessa synpunkter, men anser att bygglov kan beviljas, se nedan under "Bedömning".

### Sakägare i ärendet

I ärenden om bygglov utanför detaljplanerat område ska kända sakägare alltid underrättas. Till sakägare räknas fastigheter som direkt gränsar till den fastighet som avses med bygglov och grannar på andra sidan mindre gator och vägar. Därutöver ska boende, hyresgäster och bostadsrättshavare underrättas om de berörs av beslutet.

Bygg- och miljöförvaltningen har hört kända sakägare. Övriga kringboende har inte bedömts berörda i det mått att de ska höras i ärendet. Avståndet till Sjövalla 1:58, Sjövalla 1:262, Sjövalla 1:238 och Sjövalla 1:238 är fågelvägen ca 300 m och bedöms som för stort för att de ska anses berörda.

Helenedals ridklubb som är hyresgäster på Sjövalla 1:221 och personer som hyr boxar på ridklubben bedöms inte berörda av åtgärden även om en privatperson som är hyresgäst av misstag har hörts i ärendet.

Sydöst om den aktuella byggnaden arrenderar Råda sommarstugeförening ett mindre område av Härryda kommun (på fastigheten Hagen 1:1). Där finns ett tiotal mycket enkla sommarstugor utan indraget vatten och avlopp. Området ligger ca 150 m i från byggnaden där ändringen ska utföras, tomterna skiljs åt ca 25 m i höjddled och av skog, byggnaderna är inte synliga från respektive hus. Stugorna används en begränsad del av året och innehavarna bedöms inte berörda.

De omständigheter som i aktuellt fall framställts som betydande olägenheter i grannyttranden har av förvaltningen inte bedömts utgöra en betydande olägenhet av väsentlig karaktär i lagens mening.

Vid prövning av bygglov ska både allmänna och enskilda intressen beaktas. Det ska alltid finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Åtgärderna som vidtas ska anses vara proportionerliga.

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

59 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000481**

Åtgärden som ansökan avser ska utföras i en befintlig byggnad som från början uppförts som bostad men som senare genom bygglov ändrats till att avse kontor. HVB-hemmet som ansökan avser ska främst tillgodose ungdomarnas behov av ett hemlikt vardagsboende med vuxenstöd. Det stödjande inslagen tar i huvudsak sikte på omsorg och fostran motsvarande den föräldrar ger. Åtgärden avser därmed ändrad användning till bostad.

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.

I områden som saknar detaljplan finns ingen generell bygg rätt. Bygglov ska ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte strider mot områdesbestämmelser, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 kap. samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 (9 kap. 31 § PBL).

Förvaltningen anser inte att den aktuella byggnaden och dess användning medför en betydande inverkan på omgivningen, varför detaljplanekravet enligt 4 kap. 2 § 4 PBL inte aktualiseras. Enligt förarbetena till PBL innebär begreppet betydande inverkan att byggnadsverket eller användningen kan störa omgivningen på olika sätt. Det kan omfatta inverkan på landskapsbilden eller den arkitektoniska stadsmiljön (prop. 2009/10:170 sid. 194–195). Eftersom HVB-hemmet är ett boende kan användningen av byggnaden inte anses förefalla störande i området, då närområdet idag består av i huvudsak bostadshus med samma ändamål - att leva och bo. Det faktum att ett fåtal anställda kommer uppehålla sig på fastigheten ändrar inte denna bedömning. Användningsområdet kan följaktligen inte bedömas ha en betydande inverkan på omgivningen.

Vid bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning. Åtgärden som ansökan avser ska utföras i en befintlig byggnad. En lokaliseringsbedömning mot kraven i 2 kap. PBL huruvida en byggnad är lämplig på fastigheten har sålunda skett.

Vid bygglov för bostäder utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska det prövas om bostadsbyggnader lokaliserar till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Vid ändrad användning av en byggnad gäller trafikbullerförordningens § 4 andra stycket. Där anges att om ljudnivån vid fasad överskrider 60 db(A) så ska minst ett bostadrum vara vänt mot sida där 55 dB(A) ekvivalentnivå inte överskrider. Enligt inlämnad bullerutredning bedöms kravet komma att uppfyllas med föreslagen bullerskärm mot nordväst.

Betydande olägenheter enligt 2 kap. 9 § PBL kan innebära exempelvis skymd sikt, sämre ljusförhållanden eller att åtgärden innebär skada på grannfastigheten, och vid bedömningen ska hänsyn tas till områdets karaktär och förhållandena på orten. Av rättspraxis framgår att detta ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att den ska utgöra en betydande olägenhet enligt PBL. Förvaltningen bedömer inte att ändringen kommer att innebära en betydande olägenhet av väsentlig karaktär i lagens mening.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

60 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000481

En byggnad ska enligt 8 kap. 1 § PBL vara lämplig för sitt ändamål samt vara tillgänglig och användbar. Åtgärden kommer i första hand att vara en bostad men kommer också att vara en arbetsplats varför krav på tillgänglighet ska bedömas utifrån båda aspekterna.

För bostäder med maximalt två våningar finns inget krav på invändig hiss om hela entréplanet är tillgängligt och samtliga bostadsfunktioner finns på våningen. Befintlig byggnad är uppförd i två etapper och det finns invändiga nivåskillnader. Dessa nivåskillnader kommer att tas upp med en invändig ramp men ett av de nya bostadrummen kommer inte att bli tillgängligt. Förvaltningen gör bedömningen att detta är ett rimligt avsteg med hänsyn till byggnadens förutsättningar med stöd av 8 kap. 7 § PBL.

Enligt verksamheten krävs det att personal på platsen har god rörlighet och funktionsförmåga därför kan avsteg från tillgänglighetskrav på invändig hiss göras med stöd av 8 kap. 6 § PBL.

Ny entré tillskapas på gaveln för att tillgodose kravet på angöring inom 25 meter från entrén. På grund av befintliga nivåskillnader mellan platsen för angöring och den nya entrén behöver den befintliga utvändiga trappan kompletteras med plattformshiss. Den sista nivåskillnaden från trappan till entré tas upp med en ny tillgänglig ramp. Plattformshissen har plattformstorlek 800 x1000 mm, vilket inte medger plats för både rullstol och medhjälpare. Medhjälparen kommer att behöva gå bredvid trapphissen för att assistera. Förvaltningen bedömer att detta är ett rimligt avsteg med hänsyn till byggnadens och tomtens förutsättningar.

Ansökan avser ändrad användning av en byggnad där behovet av energi, vatten, avfallshantering, trafikförsörjning och kollektivtrafik bedöms vara tillgodosett.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är lämplig på platsen, att ändringen inte medför inte att krav på att planläggning uppstår och inte innebär någon väsentlig olägenhet för berörda sakägare, och att bygglov därmed 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

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 45 840 kronor.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

61 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000481

### För beslutet gäller följande villkor

Tekniskt samråd behövs för åtgärderna. Kontakta handläggaren för att beställa tid, se kontaktuppgifter under Upplysningar. Kontrollplan, uppdaterad brandskyddsbeskrivning, vent- och VS-ritningar ska lämnas in.

### Upplysningar

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

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Ärendet har handlagts av Christina Gredenhag och Björn Ekblad  
telefon 031-315 13 88 e-post: [bjorn.ekblad@molndal.se](mailto:bjorn.ekblad@molndal.se)  
telefon 031-315 13 94, e-post [christina.gredenhag@molndal.se](mailto:christina.gredenhag@molndal.se)

Byggtillsynen handläggs av Christina Gredenhag  
telefon 031-3151394, epost [christina.gredenhag@molndal.se](mailto:christina.gredenhag@molndal.se)

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

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

### Sändlista

Fakturering  
Statistik  
Skatteverket

Brev om lov

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

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

62 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000481**

Ingela Rasmussen  
Boråsvägen 27  
431 36 Mölndal

Kaj Rasmussen  
Boråsvägen 27  
431 36 Mölndal

(fastighetsägare till Hagen 1:4)

Post- och Inrikes Tidningar

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

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

63 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000732

### § 21

#### x - Byggsanktionsavgift för nybyggnation av pumphus utan startbesked

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 14 325 kronor av xi egenskap av ägare till fastigheten x, Mölnåls stad, för att ha uppfört nybyggnation av pumpstation innan startbesked har meddelats.

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

##### Ärendebeskrivning

Den 2023-10-25 upprättade byggnadsnämnden ett tillsynsärende gällande Eventuell olovlig nybyggnad av pumpstation på rubricerad fastighet. Detta efter att en ansökan om bygglov för nybyggnation av pumpstation lämnats in till byggnadsnämnden med diarienummer BN 2023-000709. Vid granskning av bygglovsansökan framgick det av aktuella ortofoton att pumphuset redan var uppförd på platsen.

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

Den 1 november framförde Sofia Leandersson på Hills Villastad KB, Nordr som är byggherre och ansvariga för uppförandet och genomförande av byggnationen av pumpstationen, att det skett en kommunikationsmiss mellan dem och Tekniska förvaltningen, Mölnåls stad gällande vem som ska söka bygglov för pumphuset. Detta medförde att den aktuella pumpstationen uppfördes innan bygglov erhållits.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 12 maj 2022.

##### *Beslut som har betydelse i ärendet*

Ansökan om bygglov i efterhand för pumpstationen är inlämnad den 16 oktober 2023. Den 11 november har byggnadsnämnden beviljat bygglov i ärendet med diarienummer 2023-000709. Den 16 januari 2024 har inget startbesked lämnats för åtgärden.

Den 21 december 2023 underättades fastighetsägaren om byggsanktionsavgiften och gavs möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet. Inom angiven tidsfrist har inget svar inkommit.

##### Planförutsättningar

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

64 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000732

### Tillämplig lagstiftning

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
  - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
  - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
  - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan (9 kap. 2 § PBL).

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

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

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

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

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

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

65 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000732

3. den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kap. 57 § PBL).

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

Byggsanktionsavgiften är för att påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (9 kap. 6 § 2 p PBF)

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

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

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

### Bedömning

*Åtgärden kräver startbesked och bygglov*

Byggnadsnämnden bedömer att pumphuset uppfyller definitionen gällande ett byggnadsverk enligt 1 kap 4 § PBL. Byggnadsnämnden bedömer att uppförandet av pumphuset kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL och att åtgärden inte får påbörjas innan startbesked har lämnats.

*När överträdelsen begåtts*

Med stöd av uppgifter från Sofia Leandersson, kontaktperson för byggherren samt ortofoton bedömer bygglovsenheten att pumpstationen uppförts för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL). På ortofoton juni 2022 kan man se att pumphuset inte är uppfört, men ortofoto april 2023 kan man se att byggnaden finns på platsen.

*Bestämmande av byggsanktionsavgift*

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är uppförd utan ett beslut om bygglov och det finns inget lämnat startbesked för åtgärden. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Den aktuella bruttoarean är 8,9 kvadratmeter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 14 325 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

66 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000732

### Sammanfattning

Åtgärden har påbörjats utan startbesked, varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Pumpstationens bruttoarea är 8,9 kvadratmeter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 14 325 kronor.

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 14 325 kronor av x i egenskap av ägare till x för att påbörjat nybyggnation av pumphus innan startbesked har meddelats.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Byggsanktionsavgift 14 325 kronor.

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

### Upplysning

Ärendet har handlagts av Mathilda Källqvist, Bygglovs – och tillsynshandläggare.

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

### Sändlista

Fakturering

Fastighetsägare:

x

*Hur man överklagar bil. A*

*Rekommenderat brev*

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

67 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000693

Jan Daniel Erik Berg  
FRANCKEGATAN 16  
431 34 MÖLNÅL

### § 22

## Sörliden 6 (Franckegatan 16) - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger avslag för nybyggnad av komplementbyggnad.

Åtgärden strider mot 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL) då byggnaden i sin helhet är placerad på mark som inte får bebyggas, samt strider mot 39§ i byggnadsstadgan beträffande avstånd till fastighetsgräns.

Avgiften sätts ned från 8 595 kronor till 0 kronor på grund av lång handläggningstid.

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-10-16.

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad på punktprickad mark. Åtgärden omfattar ca 30,0 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 30,0 m<sup>2</sup> bruttoarea och 0 m<sup>2</sup> öppenarea. Byggnadshöjden är ca 3,4 m och takvinkeln 10 grader.

Fasadbeklädnad av stående träpanel med profilerad locklist. Fasadkulören är NCS 0604Y-26R. Takbeläggning av svart plåt.

Ansökan var komplett 2023-11-01.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481-P84/1 för bostadsändamål.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på mark inte avsedd att bebyggas. Så kallad ”punktprickad mark”.

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

#### Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom utpekad kulturmiljöområde för Kvarnbyn. Samt inom riksintresse för kulturmiljö.

### Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

68 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000693

Kultur- och fritidsförvaltningen, kommunantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig. Nuvarande kommunantikvarie har valt att avstå yttrande om det inte finns möjlighet att lämna bygglov enligt plan- och bygglagen.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har inte blivit hörda, då avvikelserna bedöms vara stora.

### Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om avslag 7 december 2022, och därefter via telefonsamtal. Det har inkommit svar på kommunikeringen 2023-05-17 samt 2023-10-31 med ett förtydligande 2023-11-01. Sökanden har på nytt kommunicerats förslag till avslag 2024-01-16. Svar har inkommit 2024-01-21.

I sina yttranden har sökanden framfört följande argument för en positiv bedömning:

- Givna dispenser i Kvarnbyområdet som gavs innan nya Plan- och bygglagen (som trädde i kraft 2011-05-02)
- Att detaljplanen ska tolkas efter rådande praxis från tiden den är antagen (med innebörden att man då kunde tillåta uthus på prickad mark).
- Att detaljplanens syfte och formuleringar ska respekteras/beaktas.
- En rapport utgiven av Mölnåls kommuns stadsarkitektkontor år 1998, som har ett utskrivet syfte att rätta fel i gällande detaljplan, och som även syftar till att bevara kvaliteter i Kvarnbyn.
- Att bygglov ska lämnas med hänvisning till paragraf 9:31b, Plan- och bygglagen (PBL)

I sökandens senaste bemötande hävdar han att 39§ byggnadsstadgan inte ska vara tillämplig för aktuell detaljplan. Samt att byggnadens tänkta placering 20 cm från fastighetsgräns mot samfällighet för vägändamål inte ska påverka framtida utbyggnad. Detta då samfällighetens syfte är ett transportstråk och även den är punktprickad i detaljplanen. Det vill säga att den inte får bebyggas. Sökanden vill vidare hävda att det handlar om systematiska medgivna dispenser i området. Och att det då inte ska vara relevant om dessa är givna innan 2011-05-02 eller inte. En invändning mot användandet av ordet förråd/förrådsbyggnad framförs.

Sökanden hänvisar även till en text ut planbeskrivningen som beskriver småskalighet och kontinuerligt självbyggeri. Att det är väsentligt att förändringar sker varsamt, så att spåren av denna process inte utplånas. Vidare citeras: "Bevarandet får å andra sidan ej innebära att förändringsprocessen helt avbryts". Sökanden hänvisar även till tidigare kommunantikvarie som i ett annat ärende har uttalat sig allmänt om områdets utveckling i stort och utformning i synnerhet.

Sökanden inkom med ett nytt yttrande den 25 januari 2024, där sökanden hänvisar till ett rättsfall i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) P 7399-21 och vill påvisa att 39 § i byggnadsstadgan (BS) inte ska tillämpas, angående avstånd mot fastighetsgräns. Sökanden hänvisar även till rättsfall P 7412-21 gällande uthus placering på korsprickad mark, när den korsprickade marken är närmare fastighetsgräns än 4,5 m.

### Bedömning

Fastigheten ligger inom utpekad kulturmiljö med riksintresse. Varpå de bygglovsbefriade åtgärderna i plan- och bygglagen inte kan tillämpas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

69 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000693**

Enligt 9 kapitlet 30 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för planenliga åtgärder inom områden med detaljplan, under vissa förutsättningar. Bl.a. ska fastigheten överensstämma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är inte uppfyllda.

9 kapitlet 31b § i Plan- och bygglagen lyder:

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

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

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

Detaljplanen är upprättad 1984. Det vill säga innan den första Plan- och bygglagen (1987). Till stora delar är detaljplanen ritad så att all mark förutom där huvudbyggnad är placerad, är så kallad ”punktprickad mark” som inte får bebyggas i planbeskrivning. När detaljplanen skapades, lade man även in bygggrätt där befintliga uthus redan fanns i området. I den östra och södra delen av detaljplanen har fastigheterna en större andel byggbar mark, som inte är punktprickad i samma omfattning (bland annat Brunnsgatan och Roten k) till skillnad mot de norra och västra delarna av detaljplanen. De stora bygggrätterna finns både för fastigheter med q-bestämmelser och för fastigheter utan q-bestämmelser. Men det rådande inom detaljplanen är en stor andel punktprickad mark.

I de fall där detaljplanen har anvisat bygggrätt, finns det utrymme för varsamma kompletteringar med tillbyggnader eller uthus som följer detaljplanens syfte om anpassning till områdets historiska bebyggelsemönster och formspråk.

Det är tydligt i detaljplanen att fastigheten Sörliden 6 är obebyggd år 1984. Huvudbyggnaden är uppbyggd sent 1990-tal på anvisad bygggrätt i detaljplanen, i en gammal stil med delvis återbrukat material. Fastigheten är inte markerad med stora Q eller lilla q. Dock ligger fastigheten inom markerat område för kulturmiljö med riksintresse.

Uthuset i bygglovsansökan avses placeras i sin helhet på så kallad punktprickad mark.

Byggnadens placering är dessutom i direkt anslutning till fastighetsgräns, med endast 20 cm avstånd. Vilket strider mot övergångsreglerna i 39 § Byggnadsstadgan. Regeln innebär att byggnad ska förhålla sig 4,5 meter från fastighetsgräns som utgångspunkt.

Rapporten från 1998 som sökanden hänvisar till, är att anse som ett arbetsmaterial inför en eventuell ändring av gällande detaljplan. Statusen på rapporten är med andra ord av lägre rang än den gällande detaljplanen har.

Sökanden hänvisar i inlagor i ärendet till bygglovsbeslut på andra fastigheter inom aktuell detaljplan, som företrädesvis har fått bygglov före år 2011, då nya PBL trädde i kraft.

Efter år 2011 har utrymmet för vad som är att betrakta som en liten/mindre avvikelse minskat avsevärt i överprövade dombeslut i Mark- och Miljööverdomstolen (MÖD). Att bygga en hel byggnadsvolym på punktprickad mark är inte en mindre avvikelse. Det är med andra ord inte jämförbart att titta på vilka beslut som tagits inom Kvarnbyn före år 2011.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

70 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000693**

Eftersom planområdet är heterogent i meningen att det är uppfört med stor del självbyggeri i olika volymer på ett brant kuperat område, så ser inte förutsättningarna likadana ut på någon fastighet. Det är därmed inte fråga om ett systematiskt dispensgivande av bygglov inom området.

För att ett bygglov ska kunna beviljas med § 9:31b i plan- och bygglagen ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens syfte och avvikelserna vara liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Den föreslagna byggnaden på 30,0 kvm byggnadsarea och bruttoarea är redovisad i en stil som smälter in med huvudbyggnaden och områdets karaktär, vilket får anses vara ett av gällande detaljplanens syften. Däremot är byggnaden inte entydigt nödvändig för att området ska kunna användas, eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Uthusfunktion har anordnats i befintlig, ej bygglovsökt, friggebod som funnits på tomten i cirka 20 år.

Placeringsmässigt kan en ny byggnads placering så nära som 20 cm från fastighetsgräns komma att påverka en framtida utveckling och/eller framkomlighet av området på intilliggande fastighet. Dels beroende på att ett normalt takutsprång ofta sticker ut cirka 20-30 cm. Hängrännor kan påverka måttet ytterligare. Ytmässigt tillåter det normgivande regelverket ett maximalt takutsprång på 50 cm utan att ytan under taket ska räknas som byggnadsarea. I båda fallen leder det till att det är svårt att underhålla sin byggnad inom egen fastighet. Samt att ett maximalt utnyttjat takutsprång, kan komma att inkräkta på vägändamålet för samfälligheten. Sökanden uppskattar samfällighetens bredd till ca 2 meter. Området på andra sidan samfälligheten/vägen får undantagsvis bebyggas med uthus enligt detaljplanen. Framtida uthus och dylikt bör även på den sidan av samfälligheten placeras varsamt för att inte påverka vägens framkomlighet.

Utgångsläget för äldre detaljplaner före år 1987 är 39 § i byggnadsstadgan, som innebär att man ska placera byggnader 4,5 meter från fastighetsgräns. Bland annat för att uppfylla brandsäkerhetskrav, och för att minimera omgivningens påverkan. Byggnadsnämnden kan medge undantag i särskilda fall.

Att 39 § byggnadsstadgan inte skulle vara tillämplig i bygglovsprövning, som sökanden hävdar, stämmer inte. Däremot har planförfattarna funnit sig i ett annorlunda läge när detaljplanen (stadsplanen) skulle skapas. Detta då området redan var tätt bebyggt. Ofta tvärse mot brandskyddregler, som man kan härleda 39 § Byggnadsstadgan till. Det är en anledning till varför planförfattarna i stället har funnit sig tvungna att belägga stora delar av markområdena med punktprickad mark i detaljplanen, samtidigt som befintliga byggnader har fått en bygg rätt på den plats de redan stod på, ofta närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns. Vid bedömning av nyttillkommande husvolymer ska 39 § byggnadsstadgan, tas med i bedömningen.

Som svar på sökandens yttrande från 25 januari så sätt 39 § byggnadsstadgan ur spel om detaljplaneförfattarna med hjälp av kombinationen av byggbar mark (ej punktprickad) och punktprickad mark visar att byggnad endast ska placeras på anvisad bygg rätt. I vissa fall i detaljplanekartan är den byggbara marken placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Det framgår tydligt av detaljplanens beskrivning att punktprickad mark inte ska bebyggas med nya byggnader. Men att små tillbyggnader i form av farstu, veranda, burspråk och dylikt, som sticker ut från befintlig planerig byggnad, kan prövas

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

71 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000693

med bygglov på punktprickad mark som en mindre avvikelse i de fall där tillbyggnaden är anpassad i stil med områdets karaktär och befintligt hus stil. De återopade rättsfallen bedöms inte vara tillämpbara för det aktuella fallet där en ny byggnad i sin helhet placeras på punktprickad mark, med endast 20 cm till fastighetsgräns.

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att gällande detaljplan ger utrymme åt kompletteringar inom området, där förslaget är stilmässigt anpassat och det finns en anvisad byggrätt att tillämpa. Vidare kan åtgärden med ett uthus på 30,0 kvadratmeter bedömas följa detaljplanens syfte i planbeskrivningen beträffande anpassad byggnadsstil, men att åtgärdens avvikelse inte är liten, då den placeras i sin helhet på punktprickad mark och för nära fastighetsgräns för att uppfylla 39 § byggnadsstadgan.

Sammanfattningsvis så bedöms åtgärden innebära en för stor avvikelse och inte vara nödvändigt för att området (och fastigheten) ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Det vill säga, inte rymmas inom 9 kap. 31b§.

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att byggnadsnämnden ger avslag för nybyggnad av komplementbyggnad, med ändringar i protokollet enligt dagens diskussion.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för avslag av bygglovsansökan är 8 595 kronor. Då ärendet har passerat 10-veckors regeln så bör avgiften sättas ned till 0 kr.

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

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

### Sändlista

Fakturerering

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

72 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000659

x

### § 23

#### x - Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en tillbyggnad utan startbesked

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 34 093 kronor av x i egenskap av ägare till x Mölnåls stad, för att ha uppfört tillbyggnad till bostadshus innan startbesked har meddelats.

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

##### Ärendebeskrivning

Den förste juli 2020 inkom en anonym anmälan till nämnden gällande att det på fastigheten x upprättats ett upphöjt pooldäck med uterum samt en bod placerad mot hus på x. Ärendet registrerades som ett tillsynsärende enligt 11 kapitlet plan-och bygglagen (PBL) med diarienummer BN 2020-000659. Under ärendets gång har det framkommit att det i kommunens arkiv saknas ursprungliga bygglov för byggnaderna på fastigheten. Fastighetsägaren har meddelat att det dessutom saknas ritningar och dylikt.

Bygglovsenheten besökte den 11 september 2020 fastigheten. Vid tillfället noterades bl.a. att den anmälda boden utgjorde en tillbyggnad på ett av bostadshusen på fastigheten.

Den 13 november skickade byggnadsnämnden ut ett brev med information om de bedömningar som gjorts efter platsbesöket. Nämnden har bedömt att pooldäcket samt tillhörande uterum anses utgöra bygglovsbefriade åtgärder, och att åtgärderna sålunda inte strider mot bestämmelser i lagen. Däremot ansågs tillbyggnaden på bostadshuset utgöra en bygglovspliktig tillbyggnad. Varken bygglov eller startbesked är meddelat för tillbyggnaden.

För den aktuella fastigheten saknas reglering rörande byggrätt och byggnadsnämnden har således bedömt det som sannolikt att bygglov kunde lämnas i efterhand.

Den 13 november underrättades fastighetsägaren om detta i en skrivelse inför beslut om lovföreläggande. Härefter har fastighetsägaren, den 5 december, inkommit med en ansökan om bygglov som för närvarande handläggs i ärende BN 2023-00812.

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

##### Tillämplig lagstiftning

Det krävs bygglov för

4. nybyggnad,
5. **tillbyggnad**, och
6. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

73 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2020-000659**

- d) 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,
- e) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
- f) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan (9 kap. 2 § PBL).

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 nom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen (9 kap. 6 § PBL).

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) (11 kap. 17 § 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 (11 kap 51 § 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,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

74 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000659

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

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

Byggsanktionsavgiften är för att, trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900), påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea (9 kap. 7 § plan- och byggförordningen, PBF).

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

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

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 (9 kap. 3 a PBF).

### Bedömning

*Åtgärden kräver startbesked och bygglov*

Av huvudregeln framgår att bygglov krävs för att bygga till en byggnad (9 kap. 2 § 2 p. PBL).

Vidare framgår att det i undantagna fall får uppföras mindre tillbyggnader utan bygglov

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

75 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000659

utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse (9 kap. 6 § PBL). Det behövs inte heller en anmälan för dessa åtgärder.

Aktuell fastighet är som tidigare konstaterat placerad utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsnämnden anser emellertid inte undantaget ovan vara tillämpligt i aktuellt fall, då tillbyggnaden i relation till bostadshuset bedöms vara så omfattande och volymskapande att den inte kan ses som ett komplement till tidigare uppförd huvudbyggnad. Med hänsyn till tillbyggnadens karaktär, utformning och storlek - självständig samt gentemot huvudbyggnaden - bedöms denna sålunda utgöra en bygglovspliktig tillbyggnad enligt 9 kap. 2 § 2 p. PBL.

### *När överträdelsen begåtts*

Med stöd av ortofoto (flygfoton) över fastigheten gör byggnadsnämnden bedömningen att tillbyggnaden uppförts vid tillfälle mellan åren 2019 och 2020, då tillbyggnaden noteras först på foton från 2020. Följaktligen får det med anledning av detta anses styrkt att fastighetsägaren ges möjlighet att yttra sig inom fem år efter att överträdelsen har skett (11 kap. 58 § PBL).

### *Bestämmande av byggsanktionsavgift*

Bygglövsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan startbesked samt bygglov. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Den aktuella bruttoarean för tillbyggnaden är 34 kvadratmeter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 34 093 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 34 093 kronor av x i egenskap av ägare till x Mölnåls stad, för att ha uppfört tillbyggnad till bostadshus innan startbesked har meddelats. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Beslutsgång**

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

### **Avgift**

Byggsanktionsavgift 34 093 kronor.

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

### **Upplysning**

Ärendet har handlagts av Malin Andreasson, Tillsynshandläggare

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

76 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2020-000659**

### Sändlista

Fakturering

Fastighetsägare:

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2024-01-31

Sida  
77 (77)

### § 24 Information

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

- a. Statusrapport FSBS
- b. Tillsynsärenden
- c. Personalfrågor
- d. Öppna överklagade ärenden
- e. Information om kommande bygglovsbeslut

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande