



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2021-03-24

Sida 1(50)

Plats och tid Eklåda skog 70, Mölnåda, kl. 15.30 – 18.00

Beslutåda

Ledåmøter

Adam F Laurén (KD), ordföråda
Lennart Wallensåter (S), vice ordföråda
Leif Norberg (M)
Hans Lundin (MP)
Robert Engstrøm (SD)

Tjånstgørande ersåttare

Marcus Hjalmarsson (L)
Kenth Bodin (S) ej § 34
Alexander Weinfors (S) § 34

Övriga närvaråda

Ersåttare

Irma Kukuljac (M)
Magnus le Claire (C)
Alexander Weinfors (S) ej § 34
Tomas Dahlqvist (SD)

Tjånstemån m.fl.

Peter Holmstrøm, stadsingenjör
Lisa Östman, planchef
Bo Rydstrøm, bygglovchef
Annika Fehrling, bygglovhandläggare
Björn Ekblad, bygglovhandläggare
Christina Gredenhag, bygglovhandläggare
Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare
Sebastian Stoltz, bygglovhandläggare
Michael Andersson, bygglovhandläggare
Hanna Karlsson, tillsynshandläggare/jurist
Matilda Kållqvist, bygglovhandläggare
Dragan Danilovic, tilltråda bygglovschef
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom
Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerådaes sign.

Utdragsbestyrkåda



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2021-03-24

Sida 2(50)

Utses att justera	Leif Norberg (M)	
Justeringens plats och tid	Digital justering, senast torsdagen den 1 april	
Paragrafer	23 - 39	
Underskrifter	Sekreterare Christina Jornert	Paragrafer: 23 - 39
	Ordförande Adam F Laurén	
	Justerande Leif Norberg	

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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



Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 23
Information från plan- och exploateringsutskottet	§ 24
Meddelanden	§ 25
Delegeringsbeslut	§ 26
x- Rättelseföreläggande över carport	§ 27
x- Rättelseföreläggande över otillåten uppförd lek-konstruktion	§ 28
Dvärred 2:5 - Nybyggnad av två stycken enbostadshus, förhandsbesked	§ 29
Forsåker 1:101 - Rivning av flerbostadshus, startbesked och fastställande av kontrollplan	§ 30
Greggered 1:61 - Nybyggnad av enbostadshus	§ 31
Lindome 4:19 - Bygglov för nybyggnad av padelbanor och parkering	§ 32
Lindome 9:8 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	§ 33
Spårröd 1:18 - Förhandsbesked Nybyggnad enbostadshus och garage	§ 34
Våmmedal 3:18 - Bygglov för tillbyggnad av garage	§ 35
Våmmedal 3:122 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 92 lägenheter	§ 36
Kvarternamn för kvarter i detaljplan från 1990	§ 37
Verksamhetsberättelse 2020 för byggnadsnämnden	§ 38
Information	§ 39

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021-03-24

Sida
4 (50)

§ 23 Ändringar i föredragningslistan

Ärende 11, Greggered 1:55 och ärende 13, Hällesåker 9:1 utgår.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021 -03-24

Sida
5 (50)

§ 24 Information från plan- och exploateringsutskottet

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Planchef Lisa Östman redogör för ärendena från senaste plan- och exploateringsutskottet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (50)

2021-03-24

§ 25

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Stretered 1:194 – Överklagande av bygglov för 4 parkeringsplatser. (Dnr 10/21)
- b. Fregatten 6 – Länsstyrelsen avvisar överklagandet av beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet. (Dnr 763/20)
- c. x – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om rättelseföreläggande avseende otillåten åtgärd. (Dnr 128/19)
- d. Syltlöken 1 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om planavgift. (Dnr 522/20)
- e. x – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående byggsanktionsavgift. (Dnr 466/20)
- f. Gårda 1:7 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 359/19)
- g. Kommunfullmäktige § 8 – Befrielse från uppdrag (M) som ersättare i byggnadsnämnden.

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 26 Delegeringsbeslut

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 20210216 – 20210317.

Bostadsanpassningsbeslut

2020-077	2021-043*	Avskrivna:
2020-214	2021-044*	2020-024
2020-279	2021-045*	2021-028
2020-308	2021-047	2021-034
2020-312	2021-048	
2020-319	2021-049*	
2021-014	2021-050	
2021-015	2021-051*	
2021-020	2021-052*	
2021-029	2021-054*	
2021-036*	2021-055	
2021-039	2021-057*	
2021-041	2021-058*	
2021-042	2021-065	

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

Övriga delegeringsbeslut

Bo Rydström har anställt en ny bygglovhandläggare Mathilda Källqvist som börjar vid midsommar och en tillsynshandläggare, Clara Samuelsson som börjar den 3 maj 2021.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000532

x

§ 27

x

Rättelseföreläggande över carport

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL) förelägga x att så som fastighetsägare till x, Mölnåls stad vidta rättelse genom att riva carporten om ca. 30 m² (se bifogad skiss) på fastigheten x. Rivningen ska vara genomförd senast tre månader från att beslutet delgivits x. Detta beslut gäller omgående med stöd av 11 kap. 38 § PBL.

Föreläggandet förenas med ett vitesbelopp på 35 000 kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som x ska betala om föreläggandet inte följs.

x förpliktas att därefter, om föreläggandet inte följs, utge ett löpande vite om 5 000 kr för varje påbörjad period om två månader räknat från och med tre månader efter att beslutet delgivits x.

Ärendet

Den 7 april 2020 inkom en anmälan till stadsbyggnadsförvaltningen med uppgift om att på fastigheten x är en byggnation, i form av en lekanordning, under uppförande i tomtgräns mot fastigheten x och x.

Den 14 april 2020 besökte stadsbyggnadsförvaltningen fastigheten oanmält och plingade på dörren för att få till en kontakt med de som bor på fastigheten. Då ingen öppnade dörren lämnas ett vykort i postlådan med information om att ta kontakt med byggnadsnämnden.

Den 14 april 2020 mottog stadsbyggnadsförvaltningen en e-post underskrivet av x där det sammanfattningsvis framgick att innan byggnationen påbörjades kontrollerades på stadens hemsida att det inte behövdes lov. Höjden på lekställningen är inte högre än andra gungställningar i området.

Den 16 april 2020 skickade stadsbyggnadsförvaltningen ut information till fastighetsägaren om inkommen anmälan och bad fastighetsägaren att kontakta nämnden för det fallet att denne vill närvara vid kommande platsbesök.

Samma datum skickade stadsbyggnadsförvaltningen ut en e-post till x med fråga om denne är den som bor på fastigheten och har uppfört byggnationen. x besvarade samma dag, att lekställningen var uppförd till fastighetsägarens barnbarn och endast för privat bruk.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000532

Information om att det inte krävs bygglov har framkommit dels skriftligt från stadens hemsida, dels muntligt i samtal med kommunen.

Den 3 maj 2020 inkom e-post från x som meddelade att hon eller ombud vill närvara vid kommande platsbesök. Hon vitsordar att hon har gett tillåtelse att uppföra gungställningen på fastigheten x. Något som enligt stadens hemsida och efter kontakt med staden inte kräver lov. Byggnadsnämnden ombes jämföra storlek och höjd på x och x. Det anfördes även att det är dennes bestämda åsikt att det inte krävs bygglov.

Den 4 maj 2020 besvarade stadsbyggnadsförvaltningen x via e-post och meddelade bland annat att denne får inkomma med fullmakt för de fall att någon annan ska agera ombud för henne.

Den 19 maj 2020 skickades en påminnelse att inkomma med svar via e-post till x. En tidsfrist lämnades, men svar inkom inte.

Den 1 juni 2020 inkom en ytterligare tillsynsänmälan med uppgift om att det finns en carport på fastigheten som eventuellt är uppförd utan bygglov.

Den 4 juni 2020 skickade stadsbyggnadsförvaltningen ut en skrivelse med delgivningskvitto till x per post med information om bland annat platsbesök samt information om att det upprättats ett nytt ärende gällande eventuellt otillåten uppförd carport (BN 532/20). Delgivningskvitto återsändes inte. Den 26 juni 2020 skickades samma skrivelse med rekommenderat brev till fastighetsägaren. Brevet hämtades inte ut.

Den 29 juni 2020 mottog stadsbyggnadsförvaltningen e-post från x som fått kännedom om att ett ärende gällande eventuellt otillåten carport hade öppnats. Det framfördes att det finns ingen carport på fastigheten då en carport har en eller två väggar. Skärmtaket uppfördes av Mölnåls stad under 80-talet. Skärmtaket finns med på ritningar hos Mölnåls stad och på flygfoton från 2001. Carporten fanns även med i försäljningsunderlag under år 2000. Det framgick vidare att skärmtaket har varit nedmonterat när det utfördes markarbeten på fastigheten. Kontakt togs med kommunen gällande om det behövdes nytt tillstånd för att sätta upp det igen. Kommunen sade nej.

Den 30 juni 2020 inkom en e-post från x om att stadsbyggnadsförvaltningen inte hade dykt upp på avtalat tid. Stadsbyggnadsförvaltningen meddelade att vi inte har fått svar från fastighetsägaren.

Den 2 juli 2020 skickades information åter per e-post till x med begäran om fullmakt för de fall att denne ska föra fastighetsägarens talan. Stadsbyggnadsförvaltningen får inte svar.

Den 27 juli 2020 skickades information till fastighetsägaren x via delgivningsman angående planerat platsbesök den 12 augusti 2020. Den 22 augusti delgavs x informationen, alltså efter att besöket var inplanerat.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000532

Den 16 september 2020 skickades därför en ny skrivelse ut till fastighetsägaren angående platsbesök på fastigheten samt information lämnades om att byggnadsnämnden tar hjälp av polismyndigheten för att beträda fastigheten vid kommande platsbesök för det fall att svar inte inkommer. Delgivningsbekräftelse från Polisen besvarades den 25 september 2020.

Den 14 oktober 2020 genomförde stadsbyggnadsförvaltningens mätenhet en inmätning av både carporten och lek-konstruktionen utan att beträda fastigheten.

Åtgärderna omfattar en redan uppförd carport om ca 30 m² byggnadsarea och en redan uppförd lek-konstruktionen om ca 5,6 m² byggnadsarea.

Vid en uppskattad uppmätning av byggnaderna på fastigheten från ortofoto år 2020 är dess projicering på mark avseende bostadshuset och tillhörande garagebyggnad på sammantaget ca: 320 m² byggnadsarea.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 2001-11-16. Dessförinnan var x lagfaren ägare av fastigheten sedan 2000-12-20 fram till 2001-11-16. Det finns ingen folkbokförd på fastigheten 2021-01-25.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller stadsplan med aktnummer [14-MÖL-3047](#) för bostadsändamål samt Ändring av detaljplan (ÄDP) med aktnummer [1481-P92/13](#).

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut den 23 februari 2021. Fastighetsägaren har tagit del av underrättelsen den 6 mars 2021. Sista dag för att inkomma med yttrande är den 19 mars 2021.

Yttrande har kommit in till byggnadsnämnden den 19 mars 2021. Sammanfattningsvis anføres gällande carporten att det skärmtaket fanns framför garaget när fastighetsägaren köpte huset för 20 år sedan. Till stöd för detta bifogades bild på fastigheten i början av 2020 talet.

När det skulle genomföras markarbete för framför huset ställdes frågan till kommunen om det krävs nytt bygglov om man tog ner skärmtaket undertiden markarbetet utfördes. Kommunen lämnade även information om att det inte fanns någon tidsgräns för att sätta upp skärmtaket igen. Kommunens gynnande beslut gällande skärmtaket skyddas av förvaltningslagen som klart understryker att ett gynnande beslut inte kan återkallas.

Skärmtaket är exakt lika stort och placerat på samma ställe som det ursprungligen var och är inte belägen närmare någon annan fastighets tomtgräns än 6 m.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000532

Bedömning

Föreläggandet rör redan uppförd carport på fastigheten x. Ingen bygglovsansökan har inkommit till byggnadsnämnden över denna konstruktion. Stadsbyggnadsförvaltningen har dagens datum noterat att åtgärden fortsatt finns kvar på fastigheten.

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. (11 kap. 5 § plan- och bygglagen).

Åtgärderna kräver lov, men bygglov kan sannolikt inte medges i efterhand

Bygglov krävs för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av en byggnad (9 kap 2 § plan- och bygglagen).

En förutsättning för att bygglov ska kunna ges inom detaljplanelagt område är att sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket PBL). Om åtgärden avviker från detaljplanen kan lov ändå ges om avvikelsen är liten (9 kap. 31 b § PBL).

För åtgärder inom detaljplaneområde där genomförandetiden har löpt ut får bygglov ges även för en avvikelse som inte är liten bl.a. om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse (9 kap. 31 c § 1 PBL).

För att lov ska kunna ges till en åtgärd ska vidare vissa angivna krav i 2 och 8 kap. PBL vara uppfyllda, se 9 kap. 31 § 3 PBL. Lov får t.ex. inte ges till en åtgärd som innebär en betydande olägenhet för grannar och andra närboende, se 2 kap. 9 § PBL.

På fastigheten har uppförts en carport på ca: 30 kvm som är belägen framför garaget mot Idunagatan. På ortofoto från den 12 maj 2016 syns carporten uppförd på fastigheten (se sammanställning av ortofoton från 2001-2016.).

Fastighetsägaren har anfört att skärmtaket fanns där när denne köpte huset för 20 år sedan. Av ändringen till detaljplanen (ÄDP) framgår att en friliggande carport med byggnadsarea om högst 20 kvm är bygglovsbefriad. Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att konstruktionen är större än den bygglovsbefriade carporten. Den faller inte heller inom den bygglovsbefriade uteplatsen med skärmtak på 20 kvm enligt ÄDP:n. Den är även större än den bygglovsbefriade skärmtaket på 15 kvm som regleras i plan- och bygglagen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att det krävs bygglov för att uppföra konstruktionen på fastigheten.

Carport-konstruktionen är placerad på punktprickad-mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Carport räknas in i byggnadsarean. ÄDP:n medger en byggrätt på 180 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för garage och komplementbyggnad. Efter att byggnadens byggnadsarea beräknats utifrån ortofoto från år 2020 går det att konstatera att den totala byggnadsarean för huvudbyggnad/garage är uppskattningsvis ca: 320 kvm. Garagedelen omfattar uppskattningsvis ca. 120 kvm. Det saknas därmed byggrätt för att bevilja bygglov i

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000532

efterhand för uppförd carport. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att åtgärden strider mot detaljplanen och utgör inte en liten avvikelse från detaljplanen.

Fastighetsägaren har påtalat att det fanns ett gynnande beslut gällande skärmtaket och att ett gynnande förvaltningsbeslut inte går att återkalla. Av ortofoto från åren 1995 till 2001 går det att utskilja att det finns något uppfört framför garaget. Det går dock inte urskilja vad det är för konstruktion beläget på platsen av vare sig fastighetsägarens tillförda bild eller av de ortofoton som stadsbyggnadsförvaltningen tillfört ärendet. Denna konstruktion finns dock inte med på ortofoton över fastigheten från år 2002 till den 12 maj 2016. Något som visserligen förefaller stämma överens med de uppgifter som fastighetsägaren lämnat att den plockades ner i samband med att markarbeten utfördes på fastigheten. För det fallet att en liknande konstruktion, så som den konstruktion som är uppförd på fastigheten idag, tidigare funnits på platsen och sedan plockats ner i sin helhet medför inte en rätt till att återuppföra nuvarande carport drygt 14 år senare.

Att fastighetsägaren inte har inkommit med stöd för lämnade uppgifter om att det fanns ett gynnande beslut över skärmtaket medför ingen annan bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer sammantaget att det inte är sannolikt att det går medge bygglov i efterhand för redan uppförd carport.

Föreläggandet om att riva carport

Om någon har vidtagit en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen eller mot föreskrifter som har beslutats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att rätta till det som utförts (11 kap. 20 § PBL). Byggnadsnämnden får besluta om att ett föreläggande gäller omedelbart trots att det inte har vunnit laga kraft (11 kap. 38 § PBL).

Ett föreläggande innebär att ägaren inom en bestämd tid ska utföra de åtgärder som byggnadsnämnden bestämmer, till exempel riva en olovligt uppförd byggnad.

Stadsbyggnadsförvaltningen har ovan konstaterat att det krävs bygglov för carportkonstruktionen på fastigheten x, men att det inte går bevilja bygglov i efterhand. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att byggnadsnämnden har stöd för att besluta om att vidta rättelse genom att riva ner carporten med stöd av 11 kap. 20 § PBL.

Föreläggandet riktas mot ägaren av fastigheten då det vare sig framkommer av folkbokföring eller efter mailkontakt med person som utger sig för att vara x att denne har ett hyresförhållande till fastighetsägaren eller är den som äger byggnadsverken.

Från ortofoto framgår att carporten uppfördes någon gång efter den 16 augusti 2015 och innan den 12 maj 2016. Då det har gått mindre än 10 år sedan carporten uppfördes på fastigheten förelägger byggnadsnämnden fastighetsägaren om att vidta rättelse genom att riva carporten i sin helhet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000532

Som huvudregel gäller att ett beslut om föreläggande måste ha vunnit laga kraft innan det kan verkställas. Byggnadsnämnden får dock bestämma att ett beslut om rättelseföreläggande ska gälla omedelbart. Nämnden ska då särskilt ta hänsyn till om det är bråttom med att genomföra åtgärderna eller om det finns anledning att misstänka åtgärder i förhållningssyfte (jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:38).

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att beslutet ska gälla omedelbart då det finns anledning att misstänka åtgärder i förhållningssyfte då det under handläggningens gång funnits svårigheter med kommunikeringen mellan nämnden och fastighetsägaren samt att nämndens skrivelser tidigare inte har bejakats eller besvarats trots att handlingarna delgivits fastighetsägaren personligen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att föreläggandet gäller omedelbart trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en skälig tidsfrist för när carporten ska ha rivits ner är tre månader efter att fastighetsägaren har blivit delgiven beslutet om föreläggandet. Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att det är en skälig tidsfrist för att plocka ner carporten då den är av relativt enkel beskaffenhet trots att fastighetsägaren är folkbokförd på annan adress.

Föreläggandet förenas med ett vite

Föreläggandet får förenas med vite (11 kap. 37 § PBL). Ett vite är ett penningbelopp som ägaren får betala om han eller hon inte följer föreläggandet inom den bestämda tiden. Vitet döms ut av mark- och miljödomstolen.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreläggandet ska förenas med ett vitesbelopp. Fastighetsägaren har anfört att det föreslagna sammanlagda vitesbeloppet för carporten och lek-konstruktionen (50 000 kr) inte är skäligt men har inte närmare utvecklat sin ståndpunkt. Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att det är skäligt med ett engångsbelopp för vite på 35 000 kr om föreläggandet om att riva carporten inte följs. Därtill ett löpande vite om 5 000 kr för varje påbörjad period om två månader räknat från och med tre månader efter att beslutet delgivits fastighetsägaren med beaktande av fastighetsägarens ekonomiska situation i förhållande till vinsten att ha kvar den olovligt utförda åtgärden.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att beslutet är proportionerlig utifrån fastighetsägarens intresse i förhållande av intresset av att det får anses vara av stort allmänt intresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan. Det är därför av vikt att åtgärder som efter en rättslig prövning har bedömts strida mot gällande regler blir undanröjd eller på annat sätt rättad.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000532

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar om följande:

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL) förelägga x att så som fastighetsägare till x, Mölnåls stad vidta rättelse genom att riva carporten om ca. 30 m² (se bifogad skiss) på fastigheten x. Rivningen ska vara genomförd senast tre månader från att beslutet delgivits x. Detta beslut gäller omgående med stöd av 11 kap. 38 § PBL.

Föreläggandet förenas med ett vitesbelopp på 35 000 kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som x ska betala om föreläggandet inte följs.

x förpliktas att därefter, om föreläggandet inte följs, utge ett löpande vite om 5 000 kr för varje påbörjad period om två månader räknat från och med tre månader efter att beslutet delgivits x.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Upplýsning

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

Detta beslut går att överklaga till länsstyrelsen, se bilaga A för instruktioner.

Byggnadsnämnden har beslutat att föreläggandet gäller omedelbart. Eventuell begäran om inhibition prövas även den av länsstyrelsen.

Sändlista

x

Hur man överklagar bil. A

Delgivning via REK

För kännedom:

x

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



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000345

x

§ 28

x

Rättelseföreläggande över otillåten uppförd lek-konstruktion

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL) förelägga x) att så som fastighetsägare till x, Mölnåls stad vidta rättelse genom att riva lek-konstruktion (se bifogad skiss) på fastigheten x. Rivningen ska vara genomförd senast tre månader från att beslutet delgivits x. Detta beslut gäller omgående med stöd av 11 kap. 38 § PBL.

Föreläggandet förenas med ett vitesbelopp på 15 000 kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som x ska betala om föreläggandet inte följs.

x förpliktas att därefter, om föreläggandet inte följs, utge ett löpande vite om 5 000 kr för varje påbörjad period om två månader räknat från och med tre månader efter att beslutet delgivits x.

Ärendet

Den 7 april 2020 inkom en anmälan till stadsbyggnadsförvaltningen med uppgift om att på fastigheten x är en byggnation under uppförande, i form av en lekanordning, i tomtgräns mot fastigheten x och x.

Den 14 april 2020 besökte stadsbyggnadsförvaltningen fastigheten oanmält och plingade på dörren för att få till en kontakt med de som bor på fastigheten. Då ingen öppnade dörren lämnas ett vykort i postlådan med information om att ta kontakt med byggnadsnämnden.

Den 14 april 2020 mottog stadsbyggnadsförvaltningen en e-post underskrivet av x där det sammanfattningsvis framgick att innan byggnationen påbörjades kontrollerades på stadens hemsida att det inte behövdes lov. Höjden på lekställningen är inte högre än andra gungställningar i området.

Den 16 april 2020 skickade stadsbyggnadsförvaltningen ut information till fastighetsägaren om inkommen anmälan och bad fastighetsägaren att kontakta nämnden för det fallet att denne vill närvara vid kommande platsbesök.

Samma datum skickade stadsbyggnadsförvaltningen ut en e-post till x med fråga om denne är den som bor på fastigheten och har uppfört byggnationen. x besvarade samma dag, att lekställningen var uppförd till fastighetsägarens barnbarn och endast för privat bruk. Information om att det inte krävs bygglov har framkommit dels skriftligt från stadens hemsida, dels muntligt i samtal med kommunen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000345

Den 3 maj 2020 inkom e-post från x som meddelade att hon eller ombud vill närvara vid kommande platsbesök. Hon vitsordar att hon har gett tillåtelse att uppföra gungställningen på fastigheten x. Något som enligt stadens hemsida och efter kontakt med staden inte kräver lov. Byggnadsnämnden ombes jämföra storlek och höjd på x och x. Det anfördes även att det är dennes bestämda åsikt att det inte krävs bygglov.

Den 4 maj 2020 besvarade stadsbyggnadsförvaltningen x via e-post och meddelade bland annat att denne får inkomma med fullmakt för de fall att någon annan ska agera ombud för henne.

Den 19 maj 2020 skickades en påminnelse att inkomma med svar via e-post till x. En tidsfrist lämnades, men svar inkom inte.

Den 1 juni 2020 inkom en ytterligare tillsynsämälan med uppgift om att det finns en carport på fastigheten som eventuellt är uppförd utan bygglov.

Den 4 juni 2020 skickade stadsbyggnadsförvaltningen ut en skrivelse med delgivningskvitto till x per post med information om bland annat platsbesök samt information om att det upprättats ett nytt ärende gällande eventuellt otillåten uppförd carport (BN 532/20). Delgivningskvitto återsändes inte. Den 26 juni 2020 skickades samma skrivelse med rekommenderat brev till fastighetsägaren. Brevet hämtades inte ut.

Den 29 juni 2020 mottog stadsbyggnadsförvaltningen e-post från x som fått kännedom om att ett ärende gällande eventuellt otillåten carport hade öppnats. Det framfördes att det finns ingen carport på fastigheten då en carport har en eller två väggar. Skärmtaket uppfördes av Mölnåls stad under 80-talet. Skärmtaket finns med på ritningar hos Mölnåls stad och på flygfoton från 2001. Carporten fanns även med i försäljningsunderlag under år 2000. Det framgick vidare att skärmtaket har varit nedmonterat när det utfördes markarbeten på fastigheten. Kontakt togs med kommunen gällande om det behövdes nytt tillstånd för att sätta upp det igen. Kommunen sade nej.

Den 30 juni 2020 inkom en e-post från x om att stadsbyggnadsförvaltningen inte hade dykt upp på avtalat tid. Stadsbyggnadsförvaltningen meddelade att vi inte har fått svar från fastighetsägaren.

Den 2 juli 2020 skickades information åter per e-post till x med begäran om fullmakt för de fall att denne ska föra fastighetsägarens talan. Stadsbyggnadsförvaltningen får inte svar.

Den 27 juli 2020 skickades information till fastighetsägaren x via delgivningsman angående planerat platsbesök den 12 augusti 2020. Den 22 augusti delgavs x informationen, alltså efter att besöket var inplanerat.

Den 16 september 2020 skickades därför en ny skrivelse ut till fastighetsägaren angående platsbesök på fastigheten samt information lämnades om att byggnadsnämnden tar hjälp av

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000345

polismyndigheten för att beträda fastigheten vid kommande platsbesök för det fall att svar inte inkommer. Delgivningsbekräftelse från Polisen besvarades den 25 september 2020.

Den 14 oktober 2020 genomförde stadsbyggnadsförvaltningens mätenhet en inmätning av både carporten och lek-konstruktionen utan att beträda fastigheten.

Åtgärderna omfattar en redan uppförd carport om ca 30 m² byggnadsarea och en redan uppförd lek-konstruktionen om ca 5,6 m² byggnadsarea.

Vid en uppskattad uppmätning av byggnaderna på fastigheten från ortofoto år 2020 är dess projicering på mark avseende bostadshuset och tillhörande garagebyggnad på sammantaget ca: 320 m² byggnadsarea.

x är lagfaren ägare till fastigheten sedan 2001-11-16. Dessförinnan var x lagfaren ägare av fastigheten sedan 2000-12-20 fram till 2001-11-16. Det finns ingen folkbokförd på fastigheten 2021-01-25.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller stadsplan med aktnummer 14-MÖL-3047 för bostadsändamål samt Ändring av detaljplan (ÄDP) med aktnummer 1481-P92/13.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut den 23 februari 2021. Fastighetsägaren har tagit del av underrättelsen den 6 mars 2021. Sista dag för att inkomma med yttrande är den 19 mars 2021.

Yttrande har kommit in till byggnadsnämnden den 19 mars 2021. Sammanfattningsvis anförs att lek-konstruktionen är bygglovsbefriad. Barnkonventionen reglerar att alla barn har rätt till lek i en stimulerande, trygg och tillgänglig miljö. Fastighetsägaren inhämtade uppgifter om det krävs tillstånd att uppföra lekställningen innan den uppfördes och fick till svar att det inte behövdes. Det är ostridigt att lekställningen är en lekställning och inget annat. Den är inte högre än andra lekställningar som marknadsförs med hänvisning till bifogat fotografi.

Lekställningen är placerad långt ifrån grannfastigheternas bostadshus och på grannfastigheter finns det högre, gung- och lekställningar i tomtgränsen. Det saknas därför förutsättningar att besluta om rättelseföreläggande.

Bedömning

Föreläggandet rör redan uppförd lek-konstruktion på fastigheten x. Ingen bygglovsansökan har inkommit till byggnadsnämnden över denna konstruktion. Stadsbyggnadsförvaltningen har dagens datum noterat att åtgärden fortsatt finns kvar på fastigheten.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000345

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. (11 kap. 5 § plan- och bygglagen).

Åtgärderna kräver lov, men bygglov kan sannolikt inte medges i efterhand

Bygglov krävs för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av en byggnad (9 kap 2 § plan- och bygglagen).

En förutsättning för att bygglov ska kunna ges inom detaljplanelagt område är att sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket PBL). Om åtgärden avviker från detaljplanen kan lov ändå ges om avvikelsen är liten (9 kap. 31 b § PBL).

För åtgärder inom detaljplaneområde där genomförandetiden har löpt ut får bygglov ges även för en avvikelse som inte är liten bl.a. om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse (9 kap. 31 c § 1 PBL).

För att lov ska kunna ges till en åtgärd ska vidare vissa angivna krav i 2 och 8 kap. PBL vara uppfyllda, se 9 kap. 31 § 3 PBL. Lov får t.ex. inte ges till en åtgärd som innebär en betydande olägenhet för grannar och andra närboende, se 2 kap. 9 § PBL.

Lek-konstruktionen

På fastigheten har uppförts en lek-konstruktion vars konstruktion är på stolpar belägen ca. 0,46 meter från tomgränsen mot fastigheten x och ca. 0,5 meter från fastigheten x. Lek-konstruktionen består av två torn med tak som innehåller tre våningar. Tornen är till viss del beklädda med väggar och en del öppningar för olika lekredskap så som rutschkana. Det finns en tvärså mellan de båda tornen för gungor. De båda tornensnockar ligger på en höjd + 16,75 det vill säga nocken ligger ca. 4,65 meter ovanför mark och den övre våningens golv ligger på en höjd + 15,07 det vill säga ca. 2,97 meter ovanför mark (markhöjden enligt kartan är ca. 12,1 meter.). Båda tornen går att gå in i och det finns ett utrymme omkring ca. 1,68 meter mellan den översta våningen till nockhöjd.

Fastighetsägaren har anfört att det finns liknande konstruktioner som marknadsförs som lekställningar och att det är ostridigt att det är en lekställning på fastigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att lek-konstruktion i det aktuella ärendet är försedd med tak på båda tornen och har slutna utrymmen. Det går därför att uppehålla sig i lek-konstruktionen. Här kan bland annat jämförelser tas till de avgöranden där domstolen bedömt att när det tillskapats ett öppet utrymme mellan altangolvet och marken som medför att det går att uppehålla sig i konstruktionen har altanen bedöms som en tillbyggnad eller byggnad (se bland annat MÖD 2015-12-28 mål nr P 3776-15 där utrymmet högsta höjd var 1,75 m och MÖD 2015-05-21 mål nr P 8356-14 där det öppna utrymmet hade en varierande höjd om 1,6-2 meter).

Mark- och miljööverdomstolen har även bedömt att ett pooltak som skapade ett öppet utrymme under taket om cirka 1,6 meter medförde att det betraktades som en byggnad då

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000345

människor kan vistas i vattnet under taket för det ändamål som poolen och utrymmet i övrigt har (MÖD 2020-04-20 mål nr P 116-19).

Det framgår vidare av förarbetet att varaktigt placerade lekstugor omfattas av definitionen för byggnad ([prop. 2009/10:170 sid. 144](#)).

Det går även dra liknelser till den trädkoja som bedöms vara en byggnad mot bakgrund att människor kan uppehålla sig i den och även den var uppförd på pelare (se MMD Nacka 2017-05-31 mål nr P 6951-16).

Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar därför sammantaget att denna lek-konstruktion har tak, är en varaktig konstruktion belägen på mark och är tillräckligt stor för att människor ska kunna uppehålla sig i den i enlighet med definitionen för byggnad i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Något av undantagen till krav på bygglov uppfylls inte då byggnaden till exempel är högre än tillåten nockhöjd och är placerad närmare tomtgräns än tillåtet enligt friggebods bestämmelserna. Någon av de andra undantagen till krav på bygglov för nybyggnad är inte aktuellt.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det krävs bygglov för den redan uppförda lek-konstruktionen. Lek-konstruktionen räknas in i byggnadsarean. ÄDP:n medger en byggrätt på 180 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för garage och komplementbyggnad. Efter att byggnadens byggnadsarea beräknats utifrån ortofoto från år 2020 går det att konstatera att den totala byggnadsarean för huvudbyggnad/garage är uppskattningsvis ca: 320 kvm. Garagedelen omfattar uppskattningsvis ca. 120 kvm. Det saknas därmed byggrätt för att bevilja bygglov i efterhand för uppförd carport. I ÄDP:n regleras därtill högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad på 3 meter. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att åtgärden strider mot detaljplanen och utgör inte en liten avvikelse från detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar även att det inte heller är visat att lek-konstruktionen är hållbar och säker utifrån de tekniska egenskapskrav som gäller enligt 8 kap. 14 § och 8 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför sammantaget att det sannolikt inte går att medge bygglov i efterhand för redan uppförd lek-konstruktion.

Föreläggandet om att riva lek-konstruktion

Om någon har vidtagit en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen eller mot föreskrifter som har beslutats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att rätta till det som utförts (11 kap. 20 § PBL). Byggnadsnämnden får besluta om att ett föreläggande gäller omedelbart trots att det inte har vunnit laga kraft (11 kap. 38 § PBL).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000345

Ett föreläggande innebär att ägaren inom en bestämd tid ska utföra de åtgärder som byggnadsnämnden bestämmer, till exempel riva en olovligt uppförd byggnad.

Stadsbyggnadsförvaltningen har ovan konstaterat att det saknas bygglov för lek-konstruktionen på fastigheten x och att det inte går att bevilja bygglov i efterhand. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför för byggnadsnämnden att besluta om att vidta rättelse genom att riva lek-konstruktionen med stöd av 11 kap. 20 § PBL.

Föreläggandet riktas mot ägaren av fastigheten då det vare sig framkommer av folkbokföring eller efter mailkontakt med person som utger sig för att vara x att denne har ett hyresförhållande till fastighetsägaren eller är den som äger byggnadsverken. Frågor gällande om denne har uppfört byggnadsverket besvaras inte. I yttrandet inkommer även information om att fastighetsägaren har lämnat sin tillåtelse till och utrett om tillstånd krävs inför att lek-konstruktionen skulle uppföras på fastigheten.

Lek-konstruktionen är enligt ortofoto över fastigheten uppförd någon gång efter den 18 april 2019 och innan den 20 april 2020. Det har därmed inte gått mer än 10 år sedan lek-konstruktionen uppfördes. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att byggnadsnämnden har möjlighet att förelägga fastighetsägaren om att vidta rättelse genom att riva lek-konstruktionen i sin helhet.

Som huvudregel gäller att ett beslut om föreläggande måste ha vunnit laga kraft innan det kan verkställas. Byggnadsnämnden får dock bestämma att ett beslut om rättelseföreläggande ska gälla omedelbart. Nämnden ska då särskilt ta hänsyn till om det är bråttom med att genomföra åtgärderna eller om det finns anledning att misstänka åtgärder i förhållningssyfte (jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:38).

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att beslutet ska gälla omedelbart då det finns anledning att misstänka åtgärder i förhållningssyfte då det under handläggningens gång funnits svårigheter med kommunikeringen mellan nämnden och fastighetsägaren samt att nämndens skrivelser tidigare inte har bejakats eller besvarats trots att handlingarna delgivits fastighetsägaren personligen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att föreläggandet gäller omedelbart trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en skäligen tidsfrist för när lek-konstruktionen ska ha rivits ner är tre månader efter att beslutet delgivits fastighetsägaren.

Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att trots att fastighetsägaren är folkbokförd på en annan adress är en skäligen tidsfrist för att plocka ner lek-konstruktionen tre månader från att beslutet delgivits fastighetsägaren då konstruktionen är av relativt enkel beskaffenhet.

Föreläggandet förenas med ett vite

Föreläggandet får förenas med vite (11 kap. 37 § PBL). Ett vite är ett penningbelopp som ägaren får betala om han eller hon inte följer föreläggandet inom den bestämda tiden. Vitet döms ut av mark- och miljödomstolen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000345

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

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreläggandet ska förenas med ett vitesbelopp. Fastighetsägaren har anfört att det föreslagna sammanlagda vitesbeloppet för carporten och lek-konstruktionen (50 000 kr) inte är skäligt men har inte närmare utvecklat sin ståndpunkt. Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att det är skäligt med ett engångsbelopp för vite på 15 000 kr om föreläggandet om att riva lek-konstruktionen inte följs. Därtill ett löpande vite om 5 000 kr för varje påbörjad period om två månader räknat från och med tre månader efter att beslutet delgivits fastighetsägaren med beaktande av fastighetsägarens ekonomiska situation i förhållande till vinsten att ha kvar den olovligt utförda åtgärden.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att beslutet är proportionerlig utifrån fastighetsägarens intresse i förhållande av intresset av att det får anses vara av stort allmänt intresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan. Det är därför av vikt att åtgärder som efter en rättslig prövning har bedömts strida mot gällande regler blir undanröjd eller på annat sätt rättad.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar om följande:

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL) förelägga x att så som fastighetsägare till x, Mölnåls stad vidta rättelse genom att riva lek-konstruktion (se bifogad skiss) på fastigheten x. Rivningen ska vara genomförd senast tre månader från att beslutet delgivits x. Detta beslut gäller omgående med stöd av 11 kap. 38 § PBL.

Föreläggandet förenas med ett vitesbelopp på 15 000 kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Det vill säga en summa pengar som x ska betala om föreläggandet inte följs.

x förpliktas att därefter, om föreläggandet inte följs, utge ett löpande vite om 5 000 kr för varje påbörjad period om två månader räknat från och med tre månader efter att beslutet delgivits x.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Upplysning

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000345

Detta beslut går att överklaga till länsstyrelsen, se bilaga A för instruktioner.

Byggnadsnämnden har beslutat att föreläggandet gäller omedelbart. Eventuell begäran om inhibition prövas även den av länsstyrelsen.

Sändlista

x

Hur man överklagar bil. A
Delgivning via REK

För kännedom:

x

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000922

Steve Alsenvik
Sländvägen 3
437 34 Lindome

§ 29

Dvärred 2:5

Nybyggnad av två stycken enbostadshus, förhandsbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2020-10-02.

Ansökan avser nybyggnad två stycken enbostadshus med uthus.

Åtgärden omfattar ca 2 x 180 m² byggnadsarea. Tomtarean 1100 resp. 1200 m².

Ansökan var komplett 2021-02-05.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – samlad bebyggelse. För R4-område gäller generella rekommendationer i tillämpliga delar. Ny bebyggelse skall i princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning.

Förslaget bedöms vara lucktomt i anslutning till den redan bebyggda miljön och en komplettering av befintlig bebyggelse som inte kräver detaljplan.

Positivt planbesked erhöles 2017, med besked att Mölnåls stad är beredd att påbörja planarbete. Planarbetet bedöms kunna påbörjas tidigast 2018. Inget har hänt.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har i yttrande 2020-12-04 informerat om att Dvärred 2:5 ligger utanför verksamhetsområde för va-tjänster men möjlighet finns att ansluta via avtal.

Sökanden har uppgett att kommunalt VA finns ca 10 m från tomtgräns och intilliggande fastigheter är ansluta till kommunens VA via en ideell förening Dvärred 2. Sökanden har varit i kontakt med denna förening men även funderat på anslutning direkt till kommunens VA-nät. Detta på grund av det privata avloppsnätet bredvid, inte är i bästa kondition. (Se mail från sökanden Bilaga I).

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2021-02-11. Några synpunkter har inkommit beträffande Sländvägens kapacitet samt på husens placering på tomterna.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000922

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 2020-11-05.

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

Enligt 9 kap. 31 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Föreslagna tomtplatser är lämplig utifrån allmän synpunkt och medför en god hushållning enligt 2 kap 2-6 §§ och 8 kap 9 §, plan och bygglagen.

Vatten och avlopp kan ordnas med kommunal anslutning.

Närmaste busshållplats finns på Norra Hällesåkersvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att föreslagna tomter är lucktomt varför positivt förhandsbesked kan lämnas.

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Förhandsbesked 11 900 Kronor, enligt taxa som fastställts av kommunalfullmäktige. Taxa2020/21. Avgiften faktureras separat.

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000922

veckor från den dag du blev delgiven beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

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

Sändlista

Fakturering

Brev om lov
Sändlista

Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se
(beslut)

Tekniska förvaltningen
tekniska@molndal.se
(beslut)

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000660

Mölnåla Fastighets Ab
Johan Sundkvist
431 82 Mölnåla

§ 30

Forsåker 1:101

Rivning av flerbostadshus, startbesked och fastställande av kontrollplan

Beslut

Byggnadsnämnden ger startbesked. Rivningsarbetena får påbörjas om det har gått fyra veckor sedan beslutet om lov kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Byggnadsnämnden fastställer kontrollplan ankomststämplad 2020-07-02.

Avgiften för startbesked är 0 kronor.

Förutsättningar för startbeskedets giltighet

Rivningslov beslut: 2020-11-11, BN § 98.

Samordnande kontrollansvarig för byggprojektet är Peter Eliasson, behörighet K.

Kontrollplan 2020-07-02

Rivningsplan/ materialinventering 2020-07-02

Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Verkställd och undertecknad kontrollplan som visar att kontrollerna är utförda med godkänt resultat.
- Verifierad rivningsplan med kvitton på deponerat material.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Du som sökande eller kontaktperson ska meddela oss att byggprojektet är avslutat. Det kan du göra via vår e-tjänst. Du loggar in med ditt bank-id på: <https://minut.molndal.se/MOL-BYGG-SLUT>

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum

Sida

2021-03-24

27 (50)

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000660

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

Sändlista

(Beslut, kontrollplan) Kontrollansvarig:

Peter Eliasson

Jan Håkansson Byggplanering Ab

peter.eliasson@jhbpl.se



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000962

Andreas Andersson
Tycho Brahes gata 28
415 56 Göteborg

§ 31

Greggered 1:61

Nybyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker ansökan och överlämnar ärendet till bygglovenheten för fortsatt bygglovprövning i delegation.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2020-10-11.

Ansökan avser uppförande av enbostadshus i ett plan med altan och stödmurar samt pumphus. Åtgärden omfattar ca 176 m² byggnadsarea, ca 173 m² bruttoarea och ca 3 m² öppenarea. Byggnadshöjd 3,2 m, taklutning 18 grader, fasadmateriell av liggande träpanel i vit NCS S0603-G40Y och tak av mörkgrå betongpannor.

Fastigheten har avstyckats efter positivt förhandsbesked i byggnadsnämnden BN 2017-1100 2018-09-26 § 99. 2019-06-14 vann förhandsbeskedet laga kraft.

Ansökan var komplett 2021-03-03 då revidering av avloppslösning inlämnats.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – område. För område med denna beteckning gäller samlad bebyggelse.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-01. Synpunkter har inkommit angående avloppsanläggningens placering. 2021-03-03 har miljöförvaltningen fått yttra sig igen. 2021-03-24 inkom svar från miljöförvaltningen. Bygglov avvaktar laga kraft vunnet tillstånd.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-01.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-000962

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-01, Greggered 1:23, 1:24, 1:29, 1:34, 1:37, 1:44 och 1:7. Synpunkter har inkommit från hälftenägaren till Greggered 1:37 angående avloppsredovisning m m. Grannehörande har gjorts på nytt 2021-03-04 angående avloppsanläggningen. Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2020-11-08.

Bygglov ska ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan (9 kap. 31 § PBL (plan- och bygglagen)), om det inte behövs planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Miljöförvaltningens tillstånd 2021-03-24 för enskild anläggning har inte vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför istället att byggnadsnämnden tillstyrker ansökan och överlämnar ärendet till bygglovenheten för fortsatt bygglovprövning i delegation.

Beslutsgång

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

Sändlista

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Sökanden

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000011

Erik Jorpes
VARVSVÄGEN 17 A
437 35 LINDOME

§ 32

Lindome 4:19

Bygglov för nybyggnad av padelbanor och parkering

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov och fastställer kontrollplan samt beviljar startbesked.

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.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-01-10. Ansökan var komplett 2021-02-17.

Ansökan avser byggnation av tre padelbanor med tillhörande parkeringsyta, wc-bod (sluten tank) och ljusanordning. Varje padelbana omges av glasväggar och grovmaskigt nät, 3-4 meter högt.

Åtgärden omfattar totalt en area om ca 2 200 m². varav ca halva ytan utgörs av parkering, halva av padelbanor.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser aktnummer 1481-P94/15. Dessa områdesbestämmelser stadgar bygglovskrav för många åtgärder vilka normalt är bygglovsbefriade utanför planlagt område, såsom fasadändringar, åtgärder avseende uthus och komplementbyggnader, markåtgärder m.m.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R8 – område med stora kulturhistoriska värden.

Yttranden

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

Stadsantikvarien anser att bygglovet bör begränsas till endast två banor för att inte störa upplevelsen av det öppna landskapet ner mot Lindomeån.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. En erinran har inkommit från Lindome 4:18, som anser att åtgärden kommer att medföra störningar i form av ljud, ljus och trafik. Till erinran är bifogat två bilagor som behandlar frågan om störningar vid padelbanor.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000011

Sökanden har 2021-02-17 bemött denna erinran.

Bedömning

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 uppfylla. Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas. De erinringar som Lindome 4:18 anför bedöms inte medföra någon betydande olägenhet.

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 uppfylla.

Förslag till beslut

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

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 20 000 kronor.

Avgiften för lägeskontroll tillkommer. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

Ni ska låta utföra lägeskontroll för åtgärderna senast när byggnadsarbetena avslutats.

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

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).

Lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten

<https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post matning@molndal.se.

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Bygg tillsynen handläggs av Björn Ekblad, e-post bjorn.ekblad@molndal.se

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000011

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

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

Sändlista

Fakturering

Statistik

Skatteverket

Brev om lov

Sändlista

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Lindome 4:18

Anders Rydenskog

Annebergsvägen 25

437 93 Lindome

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Diarienummer BN 2021-000097

Nemanja Kragic

Kabbelekgatan 4 C Lgh 1301

417 18 GÖTEBORG

§ 33

Lindome 9:8

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet.

Ärendebeskrivning

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-02-08. Ansökan avser tillbyggnad av ett befintligt enbostadshus med den dubbla ytan, med ett inglasat uterum och utökning av befintlig altan samt att en braskamin installeras. Åtgärden för utökningen av befintligt hus omfattar ca 64,5 m² byggnadsarea och ca 143 bruttoarea, uterummet omfattar ca 23 m² bruttoarea. Tillkommande yta för altanen är ca 100 m² öppenarea. Befintlig huvudbyggnad är på ca 65 m² byggnadsarea med en befintlig altan på ca 40 m² öppenarea. Befintlig komplementbyggnad är på ca 25 m² byggnadsarea. Befintlig byggnation (huvud- och komplementbyggnad) tillsammans med tänkta tillbyggnader skulle ge en byggnadsarea på ca 180 m².

Ansökan är inte komplett.

Yttranden

Begäran om yttrande har ännu inte skickats ut.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har inte besiktigat platsen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anstånd lämnas.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att ärendet återremitteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Lennart Wallensäter (S) föreslår, med instämmande av Adam F Laurén (KD), återremiss för beredning av ärendet.

Beslutsgång

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

Avgift

Beslut om anstånd utan avgift, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Diarienummer BN 2021-000024

Arkivolt Arkitekter AB
Stigbergsliden 5, 7 tr
414 63 Göteborg

Delgivning Bilaga A

§ 34

Spårröd 1:18

Förhandsbesked Nybyggnad enbostadshus och garage

Byggnadsnämndens beslut

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

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2021-01-12.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i 1½ plan och garage, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar ca 160+25 m² byggnadsarea, ca 200+25 m² bruttoarea.

Sökanden har redovisat en överbyggnad av befintlig avloppspumpstation. Fastighetens area är ca 17 ha i fem skiften. Åtgärden är belägen på skifte 4.

Ansökan var komplett 2021-01-27.

Ansökan har prövats på samma plats i ärende BN 2020-80 men sökanden återkallade sin ansökan före beslut i byggnadsnämnden.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten berörs av utredningsområde för framtida järnväg.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 – områden kring tätorterna. Områden med denna beteckning ska tillgodose behovet av rekreations- och strövområden för befintlig och framtida bebyggelse. För område med denna beteckning gäller ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse

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

R5 Områden kring tätorterna

Områden som skall tillgodose behovet av rekreations- och närströvområden för befintlig och föreslagen bebyggelse. Något område kan även beröras av framtida vägar eller järnvägar.

Ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse. Om- och tillbyggnader som inte bedöms motverka rekreationsintressen eller andra intressen kan dock tillåtas.

Natur, kultur och friluftsvärden

I översiktsplanen redovisas olika värden för natur, kultur och friluftsvärden dels på Bestämmelse och rekommendationskartan men även på separat karta Natur och Kultur. Ett Grönstrukturprogram har upprättats som underlag för översiktsplanen för att visa på vikten av att hålla samman olika värden och stärka olika stråk för biologisk mångfald, grönstruktur och naturresurser. Syftet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillgång till naturområden och friluftsliv genom att föreslå förbättringar och utveckling av grönstrukturen. Viktiga grönstråk och samband redovisas på Natur och kulturkartan som avser att lyfta fram både natur- och kulturmiljöer och öka förståelsen för dess betydelse vid utformning av god bebyggd miljö.

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-18.

2021-02-25 inkom svar från miljöförvaltningen där det påpekades om olämplig placering nära en avloppspumpstation.

Swedegas har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-18. 2021-03-02 inkom yttrande.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2021-02-18. 2021-03-09 inkom yttrande. 2021-03-24 inkom reviderat yttrande.

Kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig. Planenheten och järnväg i Mölnåls har fått tillfälle att yttra sig. 2021-03-05 inkom yttrande från planenheten.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2021-02-18, Spårröd 1:11, 1:12, 1:17, 1:18, 1:4, 1:5, Tulebo 1:7, 1:80, 1:90, 1:91, 1:92, 1:93, 1:97 och 2:34. Inga synpunkter har inkommit.

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

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2021-02-22. Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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

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

Detaljplanekravet

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

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

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

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

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

Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillåtas i området utan föregående detaljplanering.

På den föreslagna platsen finns en avloppspumpstation placerad. Denna luktar, larmar och låter vid oförutsedda tidpunkter samt kan svämma över.

Övrigt

Åtgärden ska syfta till att mark- och vattenområden används för den eller det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, (2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen). Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 § miljöbalken ska tillämpas. Åtgärden ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då platsen valts med omsorg för placering av en avloppspumpstation.

Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar, (3 kapitlet 8 § miljöbalken). Vid platsen finns avloppspumpstation och en nybyggnad skulle påtagligt försvåra utnyttjandet.

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

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

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

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämningar och erosion, (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). Enligt 2 kapitlet 6a § ska marken vara lämpad för ändamålet med hänsyn till olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Enligt 2 kap 10 § ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken följas, och detsamma gäller föreskrifter som meddelats med stöd av kapitlet. Platsen är inte lämplig på grund av

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

olägenheter från avloppspumpstationen.

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

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna

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

Föreslagen åtgärd ska föregås av detaljplaneläggning och specifikt i detta fall kommer inte området detaljplaneläggas för bostadsändamål då det redan finns en avloppspumpstation på platsen vilken är av allmänt stort intresse att ha kvar i dess befintliga utformning på platsen.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2021-02-25. Svar har kommit in 2021-03-09 där sökanden åberopar andra positiva förhandsbesked i närheten samt att en avloppspumpstation inte är någon olägenhet. Delgivningskvitto inkom 2021-03-04.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2021-02-22.

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

Vatten och avlopp kan ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att inte lämna positivt förhandsbesked för åtgärden då det är olämpligt att placera ett nytt bostadshus i närheten av en avloppspumpstation som kan orsaka lukt, buller och översvämningar även om pumpstationen skulle överbyggas.

Förslag till beslut

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

Beslutsgång

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021-03-24

Sida
39

Avgift

Förhandsbesked 11 900 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige.
Avgiften faktureras separat.

Upplysningar

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

Sändlista

Fakturering

Miljöförvaltningen miljo@molndal.se (beslut)

Tekniska förvaltningen tekniska@molndal.se (beslut)

Hur man överklagar bil. A Delgivningskvitto

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001106

Victoria Park Våmmedal AB

c/o Victoria Park AB

Box 2

201 20 MALMÖ

§ 35

Våmmedal 3:18

Bygglov för tillbyggnad av garage

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Sten Moberg, RECOM West AB, Stora Enensvägen 37, 439 31, Onsala. 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 2020-11-30

Ansökan avser tillbyggnad av parkeringsgarage i två våningar. Åtgärden omfattar ca 780 m² byggnadsarea, och ca 1 560 m² öppenarea. Tillkommande antal p-platser är 35 stycken, totala antalet parkeringar efter tillbyggnad är 146 stycken samt en motorcykelparkering.

Tillbyggnaden utförs i betong som delvis rödmålas lika befintligt.

Ansökan var komplett 2021-01-22.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-KÅL-841 för parkerings ändamål.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på mark inte avsedd att bebyggas.

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.

Yttranden

Miljöförvaltningen, räddningstjänsten och kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig den 3 december 2020. Svar med negativa synpunkter avseende att ramp anläggs på allmän plats och dessutom över en viktig

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

41 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001106

VA-ledning inkom den 12 januari 2021. Efter förtydliganden har tekniska den 19 februari 2021 inkommit med yttrande utan negativa synpunkter men med krav som skall följas upp inför startbesked.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig avseende avvikelserna den 3 december 2021. Svar utan erinran har inkommit från Mark- och exploateringsenheten så som ägare till kommunens mark. Inget svar från övriga berörda.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen.

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

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

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att placeringen på prickad mark är att betrakta som en liten avvikelse. Detaljplanen är upprättad 1970 och sedan dess har storleken på våra bilar ökat avsevärt och därmed också mått och standarder för parkeringar. Avvikelsen är nödvändig för att man skall kunna få plats med två rader parkeringar i den nya delen. I norr placeras byggnaden ca 0,6 m in på den prickade marken och i söder ca 1,0 m. Totalt avvikelse blir knappt 40 m² på en tillbyggnad om nästan 800 m², dvs ca 5 %.

Detaljplanen är upprättad innan PBL började gälla. Då gäller bl.a. begränsningar för avståndet från en byggnad till tomtgräns, enligt övergångsbestämmelse 5. Byggnadsnämnden får medge undantag. Skälen till avvikelserna är de samma som för placeringen på prickad mark. Tilläggas kan att gränsen för byggrätten enligt gällande detaljplan går bara 2 m från tomtgränsen. Det kan tolkas som att planförfattaren inte har haft för avsikt att § 39 byggnadsstadgan skall gälla.

För att parkeringsdäcket skall kunna byggas ut krävs att sex träd, lindar, längs den västra långsidan tas ned. Sex träd i rad är en allé som normalt omfattas av biotopskydd och som då kräver tillstånd från länsstyrelsen för att avverkas. Eftersom gällande detaljplanen är upprättad för 1994 omfattas inte den aktuella allén av biotopskyddet om fällning av träden behövs för att utnyttja byggrätten som detaljplanen medger. Undantaget finns i 8 a § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera. Byggherren har för avsikt att plantera tre träd på motsatta sidan av p-däcket samt att plantera klättrväxter vid pelarna för det nya däckets väster.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

42 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001106

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

Förslag till beslut

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

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 76 160 kronor.

Avgiften för utstakning är 7 140 kronor. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

Avgiften för lägeskontroll är 6 188 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

Innan byggnadsarbetena påbörjas ska ni låta utföra utstakning av åtgärden (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

Ni ska låta utföra lägeskontroll för åtgärderna senast när byggnadsarbetena avslutats.

Utvändig färgsättning förutsätts bli samma som befintlig byggnad.

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

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

Upplysningar

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste byggnadsnämnden ha meddelat slutbesked (enligt 10 kap 4 § PBL). Slutbeskedet är skriftligt.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

43 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001106

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

Byggtillsynen handläggs av Christina Gredenhag telefon 031-3151394,
epost christina.gredenhag@molndal.se

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

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

Sändlista

Fakturering
Skatteverket

Brev om lov
Sändlista

Kontrollansvarig (beslut)
sten.moberg@recomwest.se

Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se
(beslut)

Tekniska förvaltningen
tekniska@molndal.se
(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

44 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001104

Victoria Park Våmmedal AB
c/o Victoria Park AB
Box 2
201 20 MALMÖ

§ 36

Våmmedal 3:122

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 92 lägenheter

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Sten Moberg, RECOM West AB.

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 den 30 november 2020.

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus i åtta våningar med 92 lägenheter. Fördelningen är 31 lägenheter om 1 RoK, 54 lägenheter om 2 RoK och 7 lägenheter om 3 RoK.

Ytterväggar av prefabricerade betongelement med ljus rå betongyta infärgad med titanoxid. Sockelvåning med rött tegel i stående rullskift. Runt balkonger, inklusive undersidor av balkonggolvet och vid entréer monteras panel av cederträ. Fönster/ fönsterdörrar samt andra metall detaljer utförs i mellangrå kulör (NCS S 3502-Y9. Yttertak av bandfalsad plåt i Aluzink.

Åtgärden omfattar ca 870 m² byggnadsarea, ca 7100 m² bruttoarea samt ca 435 m² öppenarea.

Åtgärden omfattar även plank kring uteplats och mot Våmmedalsvägen.

Ansökan var komplett den 22 januari 2021.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2019/8 för bostadsändamål.

Yttranden

Miljöförvaltningen, räddningstjänsten, tekniska förvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen, stadsantikvarien, har fått tillfälle att yttra sig.

Svar utan erinran har inkommit den 15 december 2020 från räddningstjänsten och från tekniska förvaltningen VA den 8 januari 2021. I svaret från VA finns information att ta hänsyn till i fortsatt projektering och vid utförande.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001104

Svar från tekniska förvaltningen trafikenheten har inkommit den 22 januari 2021. Man ställer sig frågande till att bara en handikapparkering anordnas på fastigheten och hur behovet av angöringsplatser skall lösas. Sökanden har svarat på yttrandet den 15 februari 2021. Antalet handikappplatser är förankrat med tillgänglighetssakkunnig och möjlighet finns att vid behov anordna ytterligare plats på fastigheten. Den finns möjlighet till angöring på gården. Sökandes svar skickades till tekniska förvaltningen den 3 mars 2021 och inga ytterligare synpunkter har inkommit.

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

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen.

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

Bl.a. ska fastigheten överensstamma med detaljplanen och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Tillåten bruttoarea för fastigheten enligt detaljplanen är 6 000 m², exklusive parkeringsgarage och tak/ vindsvåning. Vid kontrollberäkning av bruttoarean för den sökta åtgärden har cykelparkeringar i källare och vindsvåning inte räknats in då det likställts med de ytor som skall exkluderas enligt detaljplanen.

I ”Intyg tillgänglighet” från Kvadrin AB har avvikelser noterats på förråd i anslutning till entréer mot Streteredsvägen. Planlösningen har justerats så dessa avvikelser är inte längre aktuella.

Behovet av parkeringar tillgodoses i parkeringsdäck på Fastigheten Våmmedal 3:18 som har samma ägare.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att åtgärden är planenlig och följer syftet med detaljplanen. I övrigt bedöms byggnaderna ha en god utformning, färg- och materialverkan och vara väl anpassade till omgivande bebyggelse.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001104

Förslag till beslut

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

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 299 880 kronor.

Avgiften för utstakning är 11 424 kronor. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

Avgiften för lägeskontroll är 6 188 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

För beslutet gäller följande villkor

För att bygglovet skall beviljas skall först bygglov för tillbyggnad av parkeringsdäck på Vämmedal 3:18 ha beviljats. Tillbyggnaden är en förutsättning för att tillgodose behovet av parkeringar i aktuell ansökan.

Innan byggnadsarbetena påbörjas ska ni låta utföra utstakning av åtgärden (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal).

Ni ska låta utföra lägeskontroll för åtgärderna senast när byggnadsarbetena avslutats.

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

Upplysningar

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste byggnadsnämnden ha meddelat slutbesked (enligt 10 kap 4 § PBL). Slutbeskedet är skriftligt.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till tekniska förvaltningen VA.

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

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

Udstakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten <https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post matning@molndal.se.

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

47 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2020-001104

Byggtillsynen handläggs av Christina Gredenhag
telefon 031-3151394, epost christina.gredenhag@molndal.se

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

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

Sändlista

Fakturering
Skatteverket
Statistik

Brev om lov
Sändlista

Kontrollansvarig (beslut)
sten.moberg@recomwest.se

Tekniska förvaltningen
tekniska@molndal.se
(beslut)

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2021-03-24

Sida
48 (50)

Diarienummer BN 144/2021

§ 37

Kvarternamn för kvarter i detaljplan från 1990

Utdrag:
Akten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge kvarteret inom fastigheten Kikås 1:207, kvartersnamnet Björktrasten istället för namnet Taltrasten, som använts på annat ställe.

Ärendebeskrivning

Ansökan om avstyckning från fastigheten Kikås 1:207 har inkommit till lantmäterimyndigheten 2021-02-19.

Gällande detaljplan är från 1990, akt 1481-P91/4 och aktuellt kvarter har i samband med detta getts kvartersnamnet, Taltrasten.

Detta namn har dock under tiden kommit att användas inom annat kvarter inom samma detaljplan. Därför erfordrar detta kvarter inför stundande fastighetsbildning ett nytt namn.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Kvarteren omfattas i sin helhet av detaljplanen 1481-P91/4.

Bedömning

Området har kvartersnamn efter fåglar och lämpligast vore att använda ett annat trastnamn. De som finns att välja på är närmast Björk-, Ring- eller Rödvingetrasten.

Björktrasten är den som mest troligt står att finna i våra trakter.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att ge kvarteret inom fastigheten Kikås 1:207, kvartersnamnet Björktrasten istället för namnet Taltrasten, som använts på annat ställe.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

49 (50)

2021-03-24

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000193

§ 38

Verksamhetsberättelse 2020 för byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder verksamhetsberättelsen till kommunstyrelsen för kännedom.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat en verksamhetsberättelse med stöd av de kommungemensamma anvisningarna. Verksamhetsberättelsen är stadsbyggnadsförvaltningens uppföljning av verksamhetsplan 2020 och den är också en återrapportering om årets verksamhet på förvaltningen. Kommunstyrelsen tar del av verksamhetsberättelserna som en del av sin tillsynsplikt.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända verksamhetsberättelsen till kommunstyrelsen för kännedom.

Byggnadsnämndens arbetsutskott hade uppe ärendet som information.

Beslutsgång

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

Utdrag

Kommunstyrelsen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

50 (50)

2021-03-24

§ 39

Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Diskussion namnsättning filerna till politikerna
- b. x
- c. x
- d. Ekonomisk rapport
- e. Tillsynsärenden
- f. Personalfrågor
- g. Öppna överklagade ärenden
- h. Information om kommande bygglovsbeslut

Utdrag

Akten

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