



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2024-02-28

Sida 1(48)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 -18.15

Beslutande

Ledamöter

Tomas Angervik (S), ordförande

Fredrik Lesell (L), vice ordförande

Bengt Alsenvik (M)

Kenth Bodin (S) ej § 33

Michael von Braun (M)

Jakob Mattsson (KD)

Tomas Dahlqvist (SD)

Tjänstgörande ersättare

Joakim Kahlman (S) § 33

Övriga närvarande

Ersättare

Kenneth Viberg (M)

Joakim Kahlman (S) ej § 33

Caroline Rosenqvist (C)

Sabina Pedersen Jonsson (MP)

Lars Lundell (SD)

Tjänstemän m.fl.

Per Kaarle, bygg- och miljöchef

Staffan Sjöberg, administrativ chef

Dragan Danilovic, bygglovschef

Lovisa Wirdemo, ekonom § 1-28

Annika Fehrling, bygglovshandläggare t.o.m. § 34

Jacob Ramnekrok, bygglovshandläggare

Matilda Källqvist, bygglovshandläggare

Malin Andreasson, tillsynshandläggare

Malin Johansson, nämndsekreterare

Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2024-02-28

Sida 2(48)

Utses att justera	Michael von Braun		
Justeringens plats och tid	Digital justering, senast torsdagen den 7 mars-24		
Paragrafer	25-38		
Underskrifter	Sekreterare	Christina Jornert	Paragrafer: 25-38
	Ordförande	Tomas Angervik	
	Justerande	Michael von Braun	

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

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



Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv	§ 25
Meddelanden	§ 26
Delegeringsbeslut	§ 27
Verksamhetsberättelse 2023	§ 28
Dvärred 4:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	§ 29
Spårröd 1:17 - Bygglov för nybyggnad av boende med särskild service (LSS - 6 lgh) och komplementbyggnad samt rivning av befintligt bostadshus	§ 30
x - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av mur, plank samt markuppfyllnad utan startbesked	§ 31
x - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av plank utan startbesked	§ 32
x - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat rivning av en del av enbostadshus samt tillbyggnad av enbostadshus utan startbesked	§ 33
x - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av plank utan startbesked	§ 34
x - Byggsanktionsavgift för att ha eftersatt underhåll/besiktning av portar	§ 35
Tingshuset 4 - Bygglov för nybyggnad av kontorshus	§ 36
Deltagande i konferenser	§ 37
Information	§ 38

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2024-02-28

Sida
4 (48)

§ 25

Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv

Information från plan- och exploateringsutskottet utgår.
Kenth Bodin anmäler jäv i ärendet Livered 1:68.

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (48)

2024-02-28

§ 26

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. KS beslut § 2 - Inriktningsbeslut för användande av molntjänster
- b. Ks beslut § 20 - Handlingsplan för folkhälsa 2024
- c. Dvärred 2:146 - Länsstyrelsen avvisar två överklaganden angående beslut om överklagande av bygglov för nybyggnad av boende med särskild service, LSS. Dnr 2022-000556
- d. Knipered 1:4 - Överklagan av beslut om bygglov. Dnr 2021-000879
- e. x - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående rättelseföreläggande förenat med vite. Dnr 2022-000287
- f. Spårröd 1:17 - Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av gruppboendehus (LSS-boende 6 lgh) och komplementbyggnad samt rivning av befintligt bostadshus, och lämnar det åter till nämnden för fortsatt handläggning. Dnr 2023-000741

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2024-02-28

Sida
6 (48)

§ 27 Delegeringsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut till 20240216.

Bostadsanpassningsbeslut

Avskrivna:

2023-148	2024-028*
2023-294	2024-029
2023-329	2024-032*
2023-339	2024-033*
2023-359	2024-035
2023-361	2024-036
2024-005*	2024-038
2024-008	2024-041*
2024-010**	2024-042*
2024-011	2024-044
2024-014	2024-045*
2024-016	2024-046
2024-023	2024-051*
2024-024*	2024-053*
2024-025	2024-054*
2024-026*	2024-055*
2024-027*	

-

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000025

§ 28

Verksamhetsberättelse 2023

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner verksamhetsberättelse 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen för kännedom.

Ärendebeskrivning

Av stadens styrprinciper framgår att samtliga nämnder ska upprätta verksamhetsplaner och verksamhetsberättelser. Planen är en styrande överenskommelse mellan nämnd och förvaltning. Den följs upp i berättelsen som ställs från förvaltning till nämnd.

Verksamhetsberättelsen innehåller en beskrivning av ekonomi, verksamhet och personal.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna verksamhetsberättelse 2023 och överlämna den till kommunstyrelsen för kännedom.

Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsgång

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

Utdrag

Kommunstyrelsen: protokoll och verksamhetsberättelse

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000703

David Anders Håkan Andersson
TORVMOSSAREDSVÄGEN 6
437 92 LINDOME

§ 29

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

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

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

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av enbostadshus i 1 1/5 plan. Åtgärden omfattar ca 140 m² byggnadsarea, ca 200 m² bruttoarea.

Sökanden har 2023-11-13 reviderat ansökan till att gälla 160 kvm byggnadsarea för enbostadshus i (1 1/5)*1 1/2-plan och garage.

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

Fastigheten omfattar 3,6 ha i två skiften.

Fastigheten Dvärred 4:20 har avstyckats från fastigheten 2022.

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

Norra Djupedalavägen saknar vägförening.

Busshållplats finns inom 120 m med trafik till Härryda kommun.

Parkeringspolicyn redovisar zon 4 på aktuell plats.

Ansökan var komplett då godkänt avlopp vunnit laga kraft 2024-02-23.

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

2024-01-31 BN § 10 återremitterade byggnadsnämnden ärendet för att det enskilda avloppet ska vinna laga kraft innan beslut om förhandsbesked kan tas.

Förutsättningar

Planförutsättningar

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

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

2024-03-15*rättelse enligt 36 §, förvaltningslagen uppenbart skrivfel

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000703

Investeringar i social service

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

Bygglov och förhandsbesked

Nylokalisering av bebyggelse bör i första hand prövas genom detaljplan.

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

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

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

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

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

En bebyggelseutveckling av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan. Föreslaget läge bedöms som en lucktomt i den bebyggda omkringliggande miljön.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2023-11-13. 2023-12-06 inkom svar från miljöförvaltningen om att ansökan om enskilt avlopp är under prövning m m. tillhörande karta ankom 2023-12-12. 2023-12-19 inkom nytt svar från miljöförvaltningen. 2024-02-23 vann beslut om avlopp laga kraft.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

2024-03-15*rättelse enligt 36 §, förvaltningslagen uppenbart skrivfel

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000703

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

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

Bedömning

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

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

Vatten och avlopp kan ordnas enskilt.

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

Förslag till beslut

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

Beslutsgång

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

Avgift

Förhandsbesked 13 125 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Servitut för brunn ska skapas i samband med avstyckning.

Upplysningar

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling
telefon 031-3151390, epost annika.fehrling@molndal.se
2024-03-15*rättelse enligt 36 §, förvaltningslagen uppenbart skrivfel

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000703

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

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

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

Sändlista

Fakturering

Brev om lov

(Beslut)

Miljönämnden

miljo@molndal.se

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

Stadsbyggnadsförvaltningen

planexploatering@molndal.se

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000741

Confoveo Holding AB

Tåstrupsgatan 2

262 32 Ängelholm

§ 30

Spårröd 1:17 (Sporredsvägen 24) - Bygglov för nybyggnad av boende med särskild service (LSS - 6 lgh) och komplementbyggnad samt rivning av befintligt bostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Johan Israelsson, Dörjvägen 1, 43492, Vallda.

Åtgärden får inte påbörjas förrän det har gått fyra veckor sedan beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar. För att påbörja åtgärden krävs startbesked, startbeskedet är skriftligt.

Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2023-10-29.

Ansökan avser uppförande av boende för särskild service i två plan, LSS-boende med 6 lägenheter och komplementbyggnad i ett plan som ersättning till befintligt bostadshus. Varje lägenhet omfattar ca 50 kvm 1 r o k.

Åtgärden omfattar ca 281+38 m² byggnadsarea, ca 563+38 m² bruttoarea och ca 50 m² öppenarea. Byggnadshöjden är 7,1 m och takvinkeln 18 grader.

Fasadbeklädnad av liggande träpanel. Fasadkulören är jordnära kulör 347 lasyr.

Takbeläggning av mörkgrå plåt.

Ansökan var komplett 2023-11-28.

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus som avses rivas och behandlas i separat ansökan BN 2023-748. Fastighetens areal är 2410 kvm. I lantmäteriförrättningen, avstyckning från 1969, finns servitut för tillfartsvägen över Spårröd 1:4.

Fastigheten omfattas delvis av naturvårdsplan med naturvärdesklass 2.

Aktuell zon enligt parkeringspolicy är 4.

2023-11-16 inkom ny markplanering med plats även för cyklar enligt stadens parkeringspolicy. VA-plan inkom samma dag.

2023-12-06 BN § 128 beviljade byggnadsnämnden bygglov. Beslutet överklagades.

2024-02-05 upphävde länsstyrelsen beslutet och lämnade det åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000741

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I ”Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun” är den befintliga markanvändningen tätortsbebyggelse.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2023-11-09. 2023-11-15 inkom yttrande om tillstånd för ny avloppsanläggning som lämnades 2023-05-30.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig 2023-11-09. 2023-11-23 inkom yttrande angående tillfartsvägen.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2023-11-09. 2023-11-14 inkom synpunkter från trafikenheten. 2023-11-15 inkom synpunkter från renhållningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

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

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2023-11-09, Spårröd 1:4, 1:12, 1:17 och 1:18. 2023-11-23 inkom ägaren till Spårröd 1:4 med synpunkter två gånger där bl a vägens undermålighet åberopas, jämte oro att uttryckningsfordon inte kan ta sig fram på den mindre väg i undermåligt skick. De påtalar även att de bedömer de som felaktigt och taget ur luften att åtgäder endast ger ringa påverkan på grannskapet, samt att deras bostadsbyggnad endast ligger 20 -30 m från den tilltänka byggnaden. Vidare uttrycks oro kring vattenförsörjning då fastigheterna är sammankopplade. Sökanden har vid bemötande av skrivelsen meddelat att de anser förstärka den enskilda vägen så att den håller för framtida påfrestningar, både med tanke på trafik vid eventuell byggnation samt kommande framtida daglig belastning.

2023-11-10 har Tulebonejdens samfällighetsförening fått tillfälle att yttra sig.

Sökanden har fått del av synpunkter och remissvar.

2023-11-17 inkom svar från sökanden om synpunkterna från renhållningen och trafik på tekniska förvaltningen.

2023-11-23 har sökanden reviderat handlingarna utifrån synpunkterna om bl a vägförstärkning så att fordon för renhållning och räddningstjänsten kan komma fram till fastigheten.

2023-11-27 och 2023-11-28 har sökanden reviderat +FG med 10 cm och bemött synpunkterna från Spårröd 1:4.

Beslut om godkänt avlopp har lämnats av miljöenheten ”Miljönämnden beviljade 2023-05-03 tillstånd för en ny avloppsanläggning för två hushåll”.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000741

Platsbesök

Inom ramen för utredningen har bygg- och miljöförvaltningen besiktigt platsen 2023-11-21, där det bedömdes att byggnaden är väl anpassad till tomtplatsen och exploatering är i proportion till fastighetens areal.

Bedömning

Detaljplanekrav

Bygglov ska ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan (9 kap. 31 § 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 kap. Enligt 4 kap. 2 § första stycket 4 a PBL krävs det detaljplan för ett nytt byggnadsverk under vissa förutsättningar. Dessa är om byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Enligt förarbetena till PBL innebär begreppet betydande inverkan att byggnadsverket eller användningen kan störa omgivningen på olika sätt. Det kan omfatta inverkan på landskapsbilden eller den arkitektoniska stadsmiljön (prop. 2009/10:170 sid. 194- 195). Eftersom ett LSS-boende är ett permanent boende kan användningen av byggnaden inte anses förefalla störande i området, då närområdet idag består av en mängd bostadshus med samma ändamål - att leva och bo. Vidare är aktuell tomt redan bebyggd med bostadshus. Användningsområdet kan följaktligen inte bedömas ha en betydande inverkan på omgivningen.

Förvaltningen anser inte att den aktuella byggnaden och dess användning medför en betydande inverkan på omgivningen, samt vidare att kraven i 2 kap. samt 8 kap. PBL anses uppfyllda, varför detaljplanekravet enligt 4 kap. 2 § 4 PBL inte aktualiseras.

Betydande olägenhet

Boende på Spårröd 1:4 har framfört att de anser att ett LSS-boende inte endast ger ringa påverkan på grannskapet, men har inte vidare utvecklat vad detta torde innebära. De förklarar även att deras bostadshus ligger 20-30 m från det tilltänkta boendet. Förvaltningen tolkar det som att yttranden menar på att åtgärden utgör en betydande olägenhet.

Vad som innefattas i begreppet betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och förhållandena på orten, se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 2 januari 2013, mål nr P 5507-12 (MÖD 2013:1). Detta innebär bl.a. att toleransnivån varierar mellan olika platser. Med en betydande olägenhet enligt PBL menas en olägenhet av kvalificerat slag.

Fastigheten har avstyckats för bostadsändamål och är idag bebyggd med ett enbostadshus. Den högre exploateringen som ett LSS-boende innebär bedöms rymmas inom fastighetens areal utan att det anses medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Eftersom ett LSS-boende utgör en permanentbostad kan användningen av byggnaden, som nämnts, inte anses förefalla störande i området, då närområdet består av en stor mängd bostadshus samt att fastigheten även idag är bebyggd med ett bostadshus.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000741

Den nya byggnaden kommer placeras fyra meter lägre än huvudbyggnaden på grannfastigheten Spårröd 1:4, och en väg skiljer fastigheterna åt. Det innebär att byggnationen inte inverkar på varken sol- eller dagsljus för närliggande fastighet. Vidare är fastigheten redan bebyggd med ett bostadshus, varför närhet till detta bostadshus inte bedöms vara en större olägenhet än tidigare. Att huset är i två plan samt har större byggnadsarea än befintligt bostadshus förändrar inte förvaltningens bedömning.

Vidare bedöms byggnaden vara välanpassad samt bidra till en god färg-, form- och materialverkan. Tomten ordnas på ett planerat sätt, hänsyn tagen till naturvärden på platsen. En byggnad i två plan är anpassad till omkringliggande byggnader och kan exteriört inte anses innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Förvaltningen konstaterar slutligen att det, vid bedömning huruvida det rör sig om en betydande olägenhet, ska tas hänsyn till områdets karaktär och förhållandena på orten. Ur praxis framgår att det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet enligt PBL. Det har sammantaget inte framkommit någon omständighet som skulle indikera på att åtgärder medför en betydande olägenheten för omgivningen, hänsyn även taget till det som framkommit i grannettanden.

Avlopps- samt vägfrågan

Avlopps- och vattenförsörjningsfrågan bedöms vara åtgärdade på ett lämpligt sätt. Att vattenförsörjningen är sammankopplad med grannfastigheten genom en gemensam förbindelsepunkt ändrar inte denna bedömning.

Förvaltningen konstaterar vidare att sökanden meddelat att de, innan påbörjande av lovpliktiga åtgärder, ämnar ombesörja en förstärkning av den enskilda väg där de erhållit servitut, för att denna ska hålla även för framtida belastningslitage. En upprustning av vägen får anses möjliggöra att räddningstjänstens och renhållningsfordon kan bereda framkomst till fastigheten.

Proportionalitetsbedömning

I en expansiv kommun såsom Mölnåls är det viktigt att se över behovet av LSS-boende löpande, och det råder enligt verksamhetsplanen för kommunens vård- och omsorgsnämnd stor brist på nämnda boende. Möjliggörandet av fler bostadsplatser för denna grupp får därför ses som mycket angeläget ur ett allmänt intresse. Förvaltningen anser att de enskilda intressen som framförts i grannettanden inte kan anses överväga de allmänna intressena av att ha ett utvecklat stöd för invånare med särskilda behov.

Med hänsyn tagen till den höga samhällsnytta ett bygglov för denna typ av boende medför, får beslutet anses vara proportionerligt.

Bygg- och miljöförvaltningen anser med stöd av ovan och genom en samlad bedömning att bygglov kan beviljas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000741

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

Förslag till beslut

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

Beslutsgång

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

Avgift

Avgift har erlagts i tidigare beslut som har upphävts.

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.

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

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

Före startbesked kan lämnas ska beslut om godkänt avlopp vinna laga kraft.

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 miljöenheten.

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 normalriskområde för radon. Skyddsåtgärder kan behövas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000741

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 Annika Fehrling
telefon 031-3151390, epost annika.fehrling@molndal.se

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

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

Sändlista

Fakturering
Statistik
Skatteverket

Brev om lov

(Beslut)
Miljöförvaltningen
miljo@molndal.se

Tekniska förvaltningen
tekniska@molndal.se

Stadsbyggnadsförvaltningen
planexploatering@molndal.se

Hur man överklagar bil. A
Delgivningskvitto
Ägaren till Spårröd 1:4

Post- och Inrikes Tidningar

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000386

x

§ 31

x - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av mur, plank samt markuppfyllnad utan startbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om **11 138 kronor** av x och x i egenskap av ägare till fastigheten x Mölnåls stad, för att ha påbörjat markåtgärd, mur samt plank innan startbesked har meddelats.

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

Ärendebeskrivning

Den 11 maj 2022 inkom en anmälan om Eventuell olovlig uppsättning av plank, markuppfyllnad samt mur på rubricerad fastighet. Av anmälan framgick att plank, mur samt markuppfyllnad hade utförts på fastigheten i tomtgräns mot nordväst, sydost och sydväst.

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

Den 16 juni 2023 skickade bygglovsenheten ut ett brev och bad fastighetsägaren bemöta anmälan, besvara ett antal frågor samt informeras om gällande lagstiftning. Fastighetsägaren svarade den 21 augusti och framförde i huvudsak följande.

I samrådande med grannarna uppförde de vad de ansåg vara ett bygglovsbefriat staket, höjde marken med ca 0,5-0,6 meter för att få en planare tomt då den sluttade ned mot en befintligt slänt. I samband med marknivån ändrades uppfördes en stödmur om ca 0,6 meter på befintlig stödmur som är godkänd i bygglovet för nybyggnationen. För att göra det säkert för barnen sattes ett staket på muren. Fastighetsägaren visste inte att åtgärderna krävde bygglov.

Den 2 november 2023 skickade byggnadsnämnden en underrättelse inför beslut om lovföreläggande till fastighetsägarna. I underrättelsen informeras fastighetsägarna att bygglovsenheten bedömde att den 11,8 meter långa muren samt det tillhörande planket på muren utgjorde en lovpliktigt åtgärd och att bygglov och startbesked krävdes.

I underrättelsen informeras fastighetsägarna utifrån den informationen som hittills hade framkommit i utredningen i ärendet gällande markuppfyllnaden har byggnadsnämnden inte funnit tillräckligt med bevis som styrker omfattningen av markförändringen för att kunna konstatera att förändringen är av sådan karaktär att det är en lovpliktig åtgärd för att kunna besluta om ett ingripande eller påföljd beträffande markåtgärderna med stöd av 11 kap. PBL.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000386

Den 9 januari 2024 inkom en bygglovansökan för mur och plank samt markuppfyllning, ärende med diarienummer BN 2024-000017. Mur och plank med en längd om ca 11,80 meter och höjd 2,04 meter. Markuppfyllning där nivåerna ändras med mer än 0,50 meter - 0,96 meter på en yta om ca 26,4 kvm (2,24 meter x 11,80 meter).

Av de inlämnade handlingarna i ärendet kunde byggnadsnämnden konstatera att de markåtgärder som hade vidtagits på fastigheten krävde lov då marksektionsritningen redovisade för befintliga och blivande marknivåer. Det framgick att en del av tomten hade ändrat markens höjdläge med mer än 0,5 meter.

Fastighetsägarna har underlämnats om förslag till belsut den 23 januari 2024. Inom angiven tidsfrist har inget svar inkommit.

X och x är lagfaren ägare till fastigheten sedan den 31 augusti 2020.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

BN 20018-001155 Nybyggnad av 26 enbostadshus med förråd/carport.

Planföresättningar

För fastigheten gäller detaljplanen Västra Balltorp med aktnummer 1481K-P2011/12. Av detaljplanen framgår i huvudsak att fastigheten får användas för bostadsändamål. Detaljplanen reglerar våningsantal, minsta tomtstorlek, största tillåtna byggnadsarea och byggnaders placering mot tomtgräns.

Tillämplig lagstiftning

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde (11 kap. 5 § plan- och bygglagen, PBL).

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

Marklov krävs för schaktning eller fyllning inom ett område med detaljplan som avsevärt ändrar höjdläget för mark inom en tomt eller för mark inom en allmän plats (9 kap 11 § PBL).

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

Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot de bestämmelser som anges i paragrafen. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare av fastigheten eller byggnadsverket, av den som begick överträdelsen eller av den som fått en fördel av

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000386

överträdelsen. Om byggsanktionsavgiften tas ut av flera personer är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 51 § PBL).

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

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

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

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov 6 kap. 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetrar när det gäller en mur eller ett plank (9 kap 12 § 8 p. PBF).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen, eller en åtgärd som avser en del av en sådan markåtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000386

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

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

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

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

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden (9 kap. 3 a PBF).

Bedömning

Mur kräver startbesked och bygglov

Vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara en bygglovspliktig mur och plank ska hänsyn till tas till konstruktionen storlek, utförande och utformning. Även omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (jfr bl.a. MÖD 2014:39, RÅ 1992 ref 92, Kammarrättens i Sundsvall dom den 25 september 2012 i mål nr 2526–11 och Kammarrättens i Stockholm dom den 7 april 2011 i mål nr 2597–10).

Den nedre delen av den uppförda muren är konstruerad med stenblock med en höjd om ca 0,70 meter och den övre delen av muren är utförd med en stående träkonstruktion om en höjd om ca 1,33 meter. Byggnadsnämnden bedömer att det inte rör sig om två separata anläggningar utan en mur i sin helhet, (MÖD 2017-02-21 mål nr P 196-16).

Byggnadsnämnden bedömer att konstruktionens storlek, utformning samt ändamål utgör en bygglovspliktig mur och bedömer att startbesked krävs för åtgärden.

Markuppfyllning kräver marklov och startbesked

Av 9 kap 11 § PBL följer att det krävs marklov för schaktning eller fyllning inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom tomt eller för mark inom allmän plats. Detta gäller inte om kommunen bestämt annat i detaljplanen.

En motsvarande bestämmelse fanns i äldre plan- och bygglagen (1987:10) 8 kap 9 §. Någon skillnad var inte avsett i samband med att den nya lagen trädde i kraft. Förarbetena till den äldre bestämmelsen ger uttryck för ett differentierat synsätt avseende vilka ändringar av marknivån som föranleda krav på marklov. De faktorer som anges ha betydelse är bland annat karaktären av omgivande mark, exempelvis om markändringen sker intill gatemark eller övrig

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000386

kvartersmark, och hur ändringen påverkar området karaktär i stort. Att ett område har känsliga grundförhållanden som ger risk för sättningsskador bör enligt förarbetena särskilt beaktas.

I avsaknad av bestämmelser i detaljplan framgår det av praxis att som riktvärde brukar bedömningen utgå från en nivåförändring om ca 50 cm utgör en avsevärd ändring av höjdläget. Mark- och miljööverdomstolen har i flera avgörande konstaterat att en ändring i den storleksordningen kan utgöra en riktlinje för bedömningen, men därtill måste förhållanden på platsen beaktas. Vidare ska höjdförändringen relateras till den del av tomten där åtgärden vidtas, och inte hela tomtens höjdläge. Vid bedömningen bör, utöver vad som framgår av ovan redogjorda förarbetsuttalande, särskild hänsyn även i övrigt tas till grannars intressen (se exempelvis mark- och miljööverdomstolens dom 14 december 2015, målnummer P 2678-15).

Av inlämnad marksektionsritning i ärende BN 2024-000017 konstaterats att det sammanlagt rör sig om ett område om 26,4 kvm där ändringen av markenshöjdläge har överstigit 50 cm och nämnden bedömer att marklov samt startbesked krävs för ändringen.

När överträdelsen begåtts

Med stöd av uppgifter från fastighetsägaren bedömer bygglovsenheten att muren och planket samt markkuppfullnaden är utförd våren 2022 och därmed har uppförts för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan bygglov och startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Sanktionsavgiften grundas på plankets löpmeter, som i detta fall är 11,80 meter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 8 183 kronor.

För markåtgärden bedömer byggnadsnämnden utifrån inlämnade handlingar i lovärendet BN 2024-00017 att det aktuella ytan som faller in i lovpunkten för marklov är 26,4 kvm (2,24 meter x 11,80 meter), se marksektionsritning- beräkning av sanktionsyta för markåtgärd.

Sanktionsavgiften för markkuppfullningen grundas på den aktuella arean där markenshöjdläge har ändrats med mer än 50 cm, därmed har sanktionsavgiften beräknats till 2 945 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000386

Sammanfattning

Åtgärderna har påbörjats utan startbesked, varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiften grundas på murens löpmeter, den aktuella löpmetern är 11,80 meter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till **8 193 kronor**.

Den aktuella arean för markupfyllnaden är 26,4 kvm och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till **2 945 kronor**, den totala byggsanktionsavgiften blir därmed **11 138 kronor**.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 11 138 kronor av x och x i egenskap av ägare till fastigheten x, Mölnådal stad, för att påbörjat markåtgärd, mur samt plank innan startbesked har meddelats.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 11 138 kronor.

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

Upplysning

Ärendet har handlagts av Mathilda Källqvist, Bygglovshandläggare.

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

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

Sändlista

Fakturering

Fastighetsägare:

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000383

x

§ 32

x - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av plank utan startbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 5 615 kronor av x i egenskap av ägare till fastigheten x Mölnåls stad, för att ha påbörjat nybyggnad av plank innan startbesked har meddelats.

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

Ärendebeskrivning

Den 11 maj 2022 inkom en anmälan om Eventuell olovlig uppsättning av plank på rubricerad fastighet. Av anmälan framgick att plank uppförts i tomtgräns mot nordväst, sydöst och sydväst.

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

Den 16 juni 2023 skickade bygglovsenheten ut ett brev och bad fastighetsägaren bemöta anmälan, besvara ett antal frågor samt informeras om gällande lagstiftning.

Fastighetsägaren svarade den 7 augusti samma år och framförde i huvudsak följande. Planket/staket är byggt i april/maj 2022 tillsammans med grannarna och det totala sträckan för konstruktionen är ca 86 meter, varierande höjd mellan ca 1,10-1,90 meter och är placerad i tomtgräns. Fastighetsägaren framförde att han inte trodde konstruktionen krävde lov och att grannarna var överens om utförandet.

Den 3 november 2023 skickade bygglovsenheten ut en underättelse inför beslut om lovföreläggande till x. Av underättelsen informeras fastighetsägaren gällande bygglovsenhetens bedömning beträffande planket. Utifrån bland annat plankets utformning, placering och längd bedömdes delar av konstruktionen vara bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § 7 p. plan- och byggförordningen (PBF). Fastighetsägaren informeras att antingen vidta rättelse att genom att sänka konstruktionen så att det inte kräver bygglov eller att inkomma med en bygglovsansökan för delar av det uppförda planket.

Den 18 december 2023 inkom en ansökan om bygglov för plank på rubricerad fastighet. Ansökan med diarienummer BN 2023-000843 omfattar plank placerat på tomtgräns mot väst, mot grannfastigheten x. Plank om ca 7,33 meter med en höjd om 1,55 – 1,85 meter. Bygglov samt startbesked lämnades den 2 februari 2024.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000383

Den 20 december inkom fastighetsägaren tillsammans med ägarna för x med en redogörelse för planket och de delar av den uppförda konstruktionen som uppfyllde kriterierna för ett så kallat bygglovsbefriat plank enligt 9 kap. 4 § PBL.

Fastighetsägaren har underättats om förslag till beslut den 23 januari 2024. Inom angiven tidsfrist har inget svar inkommit.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 31 augusti 2020.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

BN 20018-001155 Nybyggnad av 26 enbostadshus med förråd/carport.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplanen Västra Balltorp med aktnummer 1481K-P2011/12 för bostadsändamål. Detaljplanen reglerar bland annat våningsantal, minsta tomtstorlek och största byggnadsarea samt byggnaders placering mot tomtgräns.

Tillämplig lagstiftning

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde (11 kap. 5 § plan- och bygglagen, PBL).

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

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

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

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

4. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
5. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000383

6. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (11 kap. 53 § PBL).

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

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov 6 kap. 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetrar när det gäller en mur eller ett plank (9 kap. 12 § 8 p. PBF).

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

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

3. hade fått bygglov för åtgärden, eller
4. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden (9 kap. 3 a PBF).

Bedömning

Åtgärden kräver startbesked och bygglov

Vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara ett bygglovspliktigt plank ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. Även

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000383

omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (jfr bl.a. MÖD 2014:39, RÅ 1992 ref 92, Kammarrättens i Sundsvall dom den 25 september 2012 i mål nr 2526–11 och Kammarrättens i Stockholm dom den 7 april 2011 i mål nr 2597–10).

Nämnden bedömer med hänsyn till konstruktionens höjd, längd, genomsiktlighet och utformning att den del av den uppförda konstruktionen på fastigheten som bygglovsansökan i ärende BN 2023–000843 behandlar är ett lovpliktigt plank. Något bygglov eller startbesked har inte meddelats innan det uppfördes, varför det enligt 11 kap. 51 § PBL ska tas ut en byggsanktionsavgift.

När överträdelsen begåtts

Med stöd av så kallade ortofoton samt uppgifter från fastighetsägaren bedömer bygglovsenheten att planket har uppförts våren 2022, alltså för mindre än 5 år sedan (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är utförd utan varken bygglov eller startbesked. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Den aktuella löpmeter för planket är 7,33 meter och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 5 615 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

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

Sammanfattning

Åtgärden har påbörjats utan startbesked, varför det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiften grundas på plankets löpmeter, som i dagsläget är 7,33 meter, därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till **5 615 kronor**.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 5 615 kronor av xi egenskap av ägare till x, Mölnåls stad, för att ha uppfört plank innan startbesked har meddelats.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

28 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000383

Avgift

Byggsanktionsavgift 5 615 kronor.

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

Uppllysning

Ärendet har handlagts av Mathilda Källqvist, Bygglovshandläggare.

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

Sändlista

Fakturering

Fastighetsägare:

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000626

x

§ 33

x - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat rivning av en del av enbostadshus samt tillbyggnad av enbostadshus utan startbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om sammanlagt 49 170 kronor av x i egenskap av ägare till x Mölnåls stad, för att ha påbörjat rivning av del av enbostadshus och utfört tillbyggnad av enbostadshus innan startbesked meddelats.

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

Ärendebeskrivning

Den 19 september 2022 inkom en anmälan om eventuell olovlig tillbyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. Med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, upprättades ett tillsynsärende som fick diarienummer BN 2022-000626. Av anmälan framgick att en tillbyggnad på fastighetens nordöstra fasad rivits vilket bland annat styrks av fotografi på utförd rivning. Den 29 september inkom fotografier på att en ny tillbyggnad hade utförts.

Efter kontroll i Mölnåls stads bygglovsarkiv har det inte funnits något beviljat bygglov eller startbesked för någon av dessa åtgärder.

Den 24 oktober 2022 skickade bygglovsenheten ut ett brev och bad fastighetsägaren bemöta anmälan, besvara ett antal frågor samt informeras om gällande lagstiftning. Det har inte inkommit något svar från fastighetsägaren inom angiven tidsfrist, men det noteras att ägaren tagit emot brevet den 21 november.

Den 27 november 2023 har fastighetsägaren underrättats inför förslag till beslut och inom angiven tidsfrist har inget yttrande inkommit.

Fastighetsägaren har även den 27 november 2023 underrättats inför beslut om lovföreläggande för aktuella åtgärder. Beslut om lovföreläggande fattades på delegation den 25 januari 2024. Lovansökan har ännu inte inkommit.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan 14 april 2010.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplanen *Norra Liveredsområdet* med aktnummer 14-KÅL-994

Tillämplig lagstiftning

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000626

av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde (11 kap. 5 § PBL).

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

Det krävs rivningslov för att riva en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen. Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov (9 kap. 10 § PBL).

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

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

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

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

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

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse (11 kap. 56 § PBL).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000626

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

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea (9 kap. 7 § 1 p. plan- och byggförordningen, PBF).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan rivning av en del av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden är när det gäller ett en- eller tvåbostadshus, 0,4 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea (9 kap. 16 § 1 p. PBF).

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

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

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

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden (9 kap. 3 a PBF).

Bedömning

Rivningen kräver rivningslov och startbesked

Av utredning i ärendet framgår att den äldre tillbyggnaden sedan tidigare har mätts in och att den hade en byggnadsarea om 5,25 kvadratmeter, en längd om totalt 2,99 meter samt ett djup

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000626

om totalt 1,77 meter. Att en rivning skett styrks även av i ärendet inlämnade fotografier. Byggnadsnämnden bedömer att de vidtagna rivningsåtgärderna erfordrar rivningslov enligt 9 kap. 10 § PBL samt startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan de utförs, något sådant har inte meddelats.

Tillbyggnaden kräver bygglov och startbesked

Efter att rivning utförts har en ny tillbyggnad utförts på fastigheten. Med hjälp av en ny inmätning har det gått att konstatera att den nya tillbyggnaden har en byggnadsarea om 5,75 kvadratmeter, en längd om totalt 3,15 meter samt ett djup om totalt 1,83 meter.

Att det rör sig om en ny tillbyggnad går att konstatera genom inlämnade fotografier i tillsynsärendet samt vid en jämförelse med fotografier som togs av byggnadsnämnden på fastigheten i samband med ett platsbesök den 8 oktober 2020 där den äldre tillbyggnaden syns. Därtill går det även att jämföra resultatet av de två inmätningarna som utförts på fastigheten. Byggnadsnämnden bedömer att tillbyggnaden erfordrar lov enligt 9 kap. 2 § PBL samt startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan de utförs, något sådant har inte meddelats.

När överträdelsen begåtts

Vid platsbesöket den 8 oktober 2020 fanns den tidigare utbyggnaden på plats. Med stöd av inlämnade uppgifter i tillsynsärendet påbörjades rivningen i oktober 2022 och kort därefter påbörjades tillbyggnaden. Med anledning av detta bedömer bygglovsenheten att både rivningen och tillbyggnaden uppförts de senaste 5 åren, varför det finns förutsättning för att ta ut byggsanktionsavgift (11 kap. 58 § PBL).

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Bygglovsenheten bedömer att båda åtgärderna är utförda utan startbesked samt lov. Det finns därför förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL för både rivningen och tillbyggnaden.

Den rivna delen av enbostadshuset har en byggnadsarea om 5,25 kvadratmeter, varför sanktionsarean beräknats till 0 kvadratmeter och därmed uppgår byggsanktionsavgiften till 22 920 kronor. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 5,75 kvadratmeter, varför sanktionsarean beräknats till 0 kvadratmeter och därmed uppgår byggsanktionsavgiften till 26 250 kronor. Då beslutet föreslås beslutas i februari 2024 har prisbasbeloppet för år 2024 använts (9 kap. 1 § PBF). Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Utifrån det som hittills inkommit i ärendet hittills, har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgifterna. Bygglovsenheten bedömer att avgifternas storlek står i rimlig proportion till de överträdelser som har begåtts.

Sammanfattning

Rivning av del av enbostadshus samt tillbyggnad av enbostadshus har påbörjats utan bygglov och startbesked. Detta har skett de senaste 5 åren, varför nämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift. Sammanlagt har byggsanktionsavgifterna för båda överträdelserna beräknats till 49 170 kronor.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2022-000626

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om sammanlagt 49 170 kronor av x i egenskap av ägare till x Mölnåls stad, för att ha påbörjat rivning av del av enbostadshus och utfört tillbyggnad av enbostadshus innan startbesked meddelats.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Kenth Bodin (S) i handläggningen av detta ärendet.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 49 170 kronor. Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Upplysning

Ärendet har handlagts av Malin Andreasson, tillsynshandläggare.

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

Sändlista

Fakturerering

x

(beslut)

Hur man överklagar bil. A

Delgivningsman

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000965

§ 34

x - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av plank utan startbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 7 850 kronor av x, x samt x i egenskap av ägare till x Mölnåls stad, för att ha påbörjat nybyggnad av plank innan startbesked meddelats.

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

Ärendebeskrivning

Den 29 november 2021 upprättades ett tillsynsärende avseende bland annat eventuell olovlig nybyggnad av mur på rubricerad fastighet med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Den 18 maj 2021 besökte bygglovsenheten fastigheten och vid platsbesöket kunde det konstateras att utöver det som framkommit i anmälan hade det även uppförts ett plank på fastighetens sydvästra del. Det hade uppförts i vinkel i anslutning till poolen.

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

Den 9 juni 2022 informerades fastighetsägarna om bygglovsenhetens preliminära bedömning beträffande planket. Utifrån bl.a. plankets utformning, placering och längd bedömdes det vara ett bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § 7 p. plan- och byggförordningen (PBF). Det bedömdes inte sannolikt att lov kunde beviljas för planket då det till största del uppförts på så kallad prickmark, det vill säga mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Fastighetsägarna informerades dock att de frivilligt kunde inkomma med en ansökan om de önskade ett beslut i frågan.

Fastighetsägarna har under augusti och september 2023 meddelat bygglovsenheten att de vill pröva ansökan om bygglov. Den 23 september inkom en ansökan om bygglov för nybyggnad av plank i ärende BN 2023-000642. Av handlingar i bygglovsärendet framgår att lovansökan avser ett plank om ca 7,5 meter som är placerat enbart längs uppfarten invid poolen. Men efter att bygglovsenheten den 8 november åkt förbi fastigheten har det konstaterats att planket inom fastigheten fortfarande är oförändrat, det vill säga att det både löper längs uppfarten och längs Soltorpsgatan och har en löpmeter om ca 11,3 meter. Bygglovsenheten åkte förbi fastigheten 28 februari 2024 och kunde konstatera att planket fortfarande var oförändrat.

Fastighetsägarna har underrättats om förslag till beslut den 15 november 2023. Inom angiven tidsfrist har inget svar inkommit.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000965

X och x är lagfaren ägare till fastigheten sedan 17 januari 2019 och x sedan 25 april 2019.

Planföresättningar

För fastigheten gäller detaljplanen Område kring Hökegårdsgatan med aktnummer 14-MÖL-3005.

Tillämplig lagstiftning

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde (11 kap. 5 § plan- och bygglagen, PBL).

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

Om en åtgärd kräver en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §, får den inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap. 3 § PBL). Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § (11 kap 51 § PBL).

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

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

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

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000965

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

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov 6 kap. 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetrar när det gäller en mur eller ett plank (9 kap 12 § 8 p. PBF).

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

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

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden (9 kap. 3 a PBF).

Bedömning

Åtgärden kräver startbesked och bygglov

Vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara ett bygglovspliktigt plank ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. Även omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (jfr bl.a. MÖD 2014:39, RÅ 1992 ref 92, Kammarrättens i Sundsvall dom den 25 september 2012 i mål nr 2526-11 och Kammarrättens i Stockholm dom den 7 april 2011 i mål nr 2597-10).

Bygglovsenheten bedömer med hänsyn till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt att det rör sig om ett bygglovspliktigt plank enligt 6 kap. 1 § 7 p. PBF. Något bygglov eller startbesked har inte meddelats innan det uppfördes, varför det enligt 11 kap. 51 § PBL ska tas ut en byggsanktionsavgift.

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Med stöd av så kallade ortofoton kan det konstatera att planket uppfördes någon gång mellan april/maj 2021 och 18 maj 2022 i och med utfört platsbesök, det har därmed gått mindre än

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000965

fem år sedan planket uppfördes varför det finns förutsättningar att beslut om byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 58 § PBL.

I dagsläget har planket en löpmeter om 11,3 meter är och därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 7850 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 7 850 kronor av x, x samt x i egenskap av ägare till x Mölnåls stad, för att ha påbörjat nybyggnad av plank innan startbesked meddelats.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 7 850 kronor. Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Upplysning

Ärendet har handlagts av Mathilda Källqvist, bygglovshandläggare.

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

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

Sändlista

Fakturerering

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

38 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2021-000965

Fastighetsägare:

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000811

§ 35

x - Byggsanktionsavgift för att ha eftersatt underhåll/besiktning av portar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om **229 200 kronor** av x i egenskap av ägare till fastigheten x Mölnåls stad, för att ha eftersatt underhåll/besiktning av två motordrivna portar.

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

Ärendebeskrivning

Den 29 november 2023 inkom en anmälan om eftersatt underhåll/besiktning av portar på rubricerad fastighet till byggnadsnämnden från Arbetsmiljöverket. Av anmälan framgick att Arbetsmiljöverket upptäckt två obesiktigade motordrivna portar i samband med en inspektion hos x på fastigheten den 16 november 2023. Av Arbetsmiljöverkets inspektionsprotokoll framgår portarnas fabrikat, tillverkningsnummer, att det saknas uppgifter gällande portarnas besiktningintervaller och det fanns inte heller några besiktningprotokoll att ta del av för portarna.

Den 8 december 2023 skickade bygglovsenheten ut ett brev och bad fastighetsägaren bemöta anmälan, besvara ett antal frågor samt informeras om gällande lagstiftning. Fastighetsägaren svarade den 20 december 2023 och framförde i huvudsak följande.

Portarna installerades 2006 och används av bilverkstaden som finns i de befintliga lokalerna sen samma årtal. Fastighetsägaren uppger att det finns inga uppgifter gällande besiktningintervallerna för portarna och det finns heller inga besiktningprotokoll att ta del av förutom den besiktning av portarna som utfördes efter Arbetsmiljöverkets tillsynsbesök den 16 november 2023. Fastighetsägaren framför att han inte vet varför portarna inte har blivit besiktade och anser att ansvaret för genomförande av detta ligger hos hyresgästen.

Fastighetsägarens yttrande av underättelse inför beslut

Fastighetsägaren har underättats om förslag till beslut den 17 januari 2024.

Den 14 februari 2024 inkom fastighetsägaren med hyresavtal, slutprotokoll efter montage av portarna från december 2006 samt checklista port från 2017 samt ett bemötande gällande byggsanktionsavgiften. Fastighetsägaren framför i huvudsak att de i första hand motsätter sig att byggsanktionsavgift ska tas ut och om byggnadsnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut ska den i första hand sättas ned till en fjärdedel och i andra hand till hälften.

Fastighetsägaren framför att de anser att ansvaret för att besiktning och dess kontroller av portarna ligger på hyresgästen, x. De framför bland annat att genom det aktuella hyresavtal mellan verksamhetsutövaren och fastighetsägaren att de inte har legal rätt under hyrestiden att

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000811

besiktiga portarna utan hyresgästen tillstånd och därav anser de att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut av fastighetsägaren.

Fastighetsägaren menar att det finns skäl att sätta ned eventuell byggsanktionsavgift och framför nedanstående anledningar

- Eftersom den verksamhetsutövande hyresgästen har ansvar för de aktuella portarna kan konstateras att överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet av fastighetsägaren
- Anser att deras verksamhetsutövande hyresgäst har utfört service av portarna på ett sådant sätt att kraven på skydd och hälsa kunnat uppfyllas
- Verksamhetsutövaren är en mekanisk verkstad som genom sin egen verksamhet haft möjlighet att besiktiga portarna och upptäcka fel. Risk för personskada har därigenom varit mycket begränsad.
- Vid den besiktning som utfördes av Arbetsmiljöverkets tillsynsbesök, efter vilket protokoll tillställdes byggnadsnämnden den 20 december 2023, kunde konstateras att portarna var i gott skick och att portarna uppfyllde kraven på skydd för säkerhet och hälsa.

X är lagfaren ägare till fastigheten sedan den 10 augusti 2004.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

BN 2006-000451 Nybyggnad av kontor- och industribyggnad.

Planföresättningar

För fastigheten gäller detaljplanen Norr om bäckenstengatan med aktnummer 1481K-P2003/2 för industri- och kontorsändamål.

Tillämplig lagstiftning

En tillsynsmyndighet ska pröva föresättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde (11 kap. 5 § plan- och bygglagen, PBL).

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000811

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

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

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

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

Om en motordriven anordning ska kontrolleras enligt 8 eller 9 § och kontrollen inte har gjorts inom föreskriven tid, får anordningen inte användas förrän kontrollen är gjord (5 kap. 13 § PBF).

En motordriven anordning får inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett protokoll enligt 11 § att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1 (5 kap. 14 § PBF).

Byggsanktionsavgiften är för användning av en motordriven anordning i ett byggnadsverk i strid mot 5 kap. 12, 13,14 eller 15 § är 2 prisbasbelopp (9 kap. 5 § PBF).

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

Bedömning

Hissar, rulltrappor, liftar och andra motordrivna anordningar ska vara kontrollerade samt uppfylla kraven för säkerhet och hälsa för att få användas. En motordriven anordning får inte

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000811

användas om den inte kontrollerats enligt fastställt tidsintervall, eller om allvarliga anmärkningar noterats vid kontroll eller om godkända protokoll inte kan uppvisas.

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Om en motordriven anordning i ett byggnadsverk använts i strid mot plan- och byggförordningen 5 kap. 12,13,14 eller 15 §§, ska sanktionsavgift motsvarande två prisbasbelopp tas ut enligt plan- och byggförordningen 9 kap 5 §.

Byggnadsnämnden bedömer att de två motordrivna portarna uppfyller kriterierna 1 kap. 5 § 2 p. PBF, de kan inte anses utgöra sådan anordning som är avsedd att användas endast av yrkesmässigt särskild instruerad personal. Portarna bedöms inte heller utgöra sådana motordrivna portar som ingår i en maskinanläggning eller utgör skydd mot tillträde till anläggning.

Portarna har använts i strid mot gällande föreskrifter då portarna har varit i bruk utan kontroll och avsaknaden av besiktningssprotokoll som påvisar att de uppfyller de aktuella kraven, därför finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL.

Beräkningen grundas på två aktuella prisbasbelopp gånger antal portar ($2 \times 57\,300 \times 2$), därmed har byggsanktionsavgiften beräknats till 229 200 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mölnåls stad senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Det faktum att förseelsen medför en sån pass hög sanktionsavgift, två prisbasbelopp, visar att lagstiftaren ser detta som en allvarlig förseelse. Motordrivna anordningar som används trots avsaknad av regelbundna besiktningar kan få allvarliga föjder. Utifrån det som inkommit i ärendet hittills, har det inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiftens storlek är i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Rättelse

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

Enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, kunde ett antal överträdelser av kontroll- och tillsynssystemet inte rättas. I förarbetena till den nuvarande plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges inte att någon ändring avsågs vad gäller möjligheten att vidta rättelse. Bestämmelsen i 11 kap. 54 § om att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten omfattar enligt nämndens uppfattning inte samtliga möjliga överträdelser. Lagrummet träffar bara de överträdelser som faktiskt går att rätta. Vilka överträdelser som går att rätta får bedömas i varje enskilt fall.

Rättelse anses inte vara möjlig i ärendet

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

43 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000811

Nämnden anser att det är brukande av portarna i kombination med avsaknade av ett godkänt besiktningsprotokoll som utgör överträdelsen enligt 5 kap. 13,14 § PBF. Den olovliga användningen i detta fall skedde innan portarna godkändes vid en ny besiktning. Den olovliga användningen blir inte ogjord genom att portarna senare godkändes och överträdelsen går därmed inte att rätta i efterhand genom att ett godkänt besiktningsprotokoll lämnas in, vilket följer av rättspraxis (se NJA 2021 s. 446 samt MÖD 2020-04-06 nr P 8258-18).

Frågan om att vidta rättelse bedömer byggnadsnämnden inte vara aktuellt i detta ärende då portarna i fråga har varit i bruk utan kontroll och avsaknaden av besiktningsprotokoll som visar att de uppfyller de aktuella kraven.

Rättelse kan inte anses ha skett genom att fastighetsägarna har lämnat in ett besiktningsprotokoll efter genomförandet av Arbetsmiljöverkets tillsynsbesök på fastigheten, utan innebär endast att förbudet att använda portarna har upphört.

Om rättelse anses kunna ske genom att fastighetsägaren lämnar in besiktningsprotokoll eller upphör med användningen av de motordrivna anordningarna före nämndens sammanträde får bestämmelsen om byggsanktionsavgift i dessa fall ingen effekt. Det omintegar också den avskräckande verkan som byggsanktionsavgiften enligt förarbetena ska ha.

Bemötande på fastighetsägarens yttrande

Fastighetsägaren har i sitt yttrande framfört flera skäl till varför de motsätter sig en eventuell sanktionsavgift och framför i sitt yttrande att de anser att sanktionsavgiften ska ställas till hyresgästen. De framhåller att de inte ansvarat för de aktuella portarna, samt att ansvarig verksamhetsutövare, hyresgästen, låtit utföra service och kontroll 2017. De menar vidare på att hyresgästen har ansvarat för underhåll samt utrustning som fastighetsägaren tillhandahållit. Fastighetsägaren menar även på att de inte har haft legal rätt att, utan hyresgästens samtycke, besiktiga portarna. Den verksamhetsutövande hyresgästen bedriver en mekanisk verkstad och att de genom sin egen verksamhet haft möjlighet att upptäcka fel. Sammanfattningsvis anser fastighetsägaren att de varken begått överträdelsen eller fått en fördel av den.

Att den befintliga hyresgästen bedriver mekanisk verkstad i lokalerna bedömer förvaltningen inte kan anses likställas med att besiktning utförs av ett ackrediterat kontrollorgan. Förvaltningen bedömer att de aktuella portarna inte har kontrolleras på ett godkänt sätt utifrån gällande föreskrifter som fastighetsägaren menar att hyresgästen har gjort.

Ägaren eller den som annars ansvarar för en hiss eller annan motordriven anordning ska se till att anordningen fungerar och uppfyller säkerhetskraven vid användning (5 kap 8 § PBF). En byggsanktionsavgift ska tas ut av fastighetsägaren, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen (11 kp 57 § PBL). Det är tillsynsmyndigheten som beslutar vem föreläggandet ska ställas mot. Förvaltningen konstaterar att det faktum att en part äger fastigheten är ett tillräckligt skäl för att rikta anspråket mot denne, och nämnden bedömer även att fastighetsägaren är ytterst ansvarig för sitt uttyrda objekt. Den omständighet att det finns ett hyresavtal, och således ett eventuellt framtida civilrättsligt anspråk parterna emellan förändrar inte förvaltningens bedömningen i frågan.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

44 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000811

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel (11 kap 53 § PBL). Vid prövingen huruvida nedsättning ska ske ska det särskilt beaktas om denna skett inte uppsåtligt eller av oaktsamhet, samt om den kan anses vara av mindre allvarlig art.

Förvaltningen bedömer inte att fastighetsägaren har framfört omständigheter som innebär att byggsanktionsavgiften bör nedsättas. Det får anses vara av mycket stor vikt att dessa typer av anordningar besiktigas regelbundet, med anledning av de krav på skydd för säkerhet och hälsa som uppställs i lagen, varför nedsättning inte bör ske på grund av bristande rutin eller kontroll i frågan.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 229 200 kronor av x i egenskap av ägare till fastigheten x Mölnåls stad, för att ha eftersatt underhåll/besiktning av två motordrivna portar.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 229 200 kronor.

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

Upplýsning

Ärendet har handlagts av Mathilda Källqvist, Bygglovshandläggare.

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000811

Sändlista

Fakturering

Fastighetsägare:

x

Hur man överklagar bil. A

Rekommenderat brev

För kännedom

Arbetsmiljöverket

Att. Michael Wallin

Box 9082 Solna

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (48)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000066

Gothenburg CoValley AB

Gemenskapens Gata 9

431 53 Mölndal

§ 36

Tingshuset 4 (Pepparedsleden 1) - Bygglöv för nybyggnad av kontorshus

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden överläter ärendet till förvaltningen för fortsatt prövning i delegation.

Ärendebeskrivning

Nybyggnad av verksamhetsbyggnad med laboratorier, kontor, gym, simbassäng, restaurang m.m. Totalt ca 15.000 kvm bruttoarea fördelat på 8 våningar.

Detaljplan från 2004 för industri- och kontor. Ett positivt planbesked föreligger för området och planarbetet skall påbörjas under 2024. Avstämning med planenheten har gjorts som har meddelat att man inte ser något försvårande eller betydande påverkan för projektet avseende den kommande planläggningen. Planbeskedet har sökts av byggherren.

Fastigheten ägs av AstraZeneca som meddelat att man är införstådd med projektet och har ingen invändning mot detta.

Ett marklov med tillhörande grundläggning och källardel har givits för projektet 2024-02-07, BN 863-2023.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen vid flera tillfällen.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att överläta ärendet till förvaltningen för fortsatt prövning i delegation.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Upplýsningar

Ärendet har handlagts av Jacob Ramnekrok

telefon 031-3151367, epost jacob.ramnekrok@molndal.se

Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

47 (48)

2024-02-28

§ 37

Deltagande i konferenser

Byggnadsnämndens beslut

Deltagande i nedanstående godkänns som förrättning.

Presidiet är inbjudna till en bokslutsdag den 7 mars 2024.

Arbetsutskottet är inbjudna till en ledningskonferens den 17 april 2024.

Ledamöter och ersättare är inbjudna till en förvaltningsdag den 17 maj 2024.

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

48 (48)

2024-02-28

§ 38

Information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Miljönämndens verksamhetsberättelse 2023
- b. Handläggningstider bygglov
- c. Inkomna remisser
- d. Tillsynsärenden
- e. Personalfrågor
- f. Öppna överklagade ärenden
- g. Information om kommande bygglovsbeslut

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande