

Plats och tid Stadshuset kl. 15.30 – 18.40

Beslutande

*Ledamöter*

Tomas Angervik (S), ordförande  
Fredrik Lesell (L), vice ordförande  
Bengt Alsenvik (M)  
Kenth Bodin (S)  
Michael von Braun (M)  
Jakob Mattsson (KD)  
Tomas Dahlqvist (SD)

*Tjänstgörande ersättare*

-

Övriga närvarande

*Ersättare*

Emil Forsberg (S)  
Peter Librell (M)  
Irma Kukuljac (M)  
Caroline (Lina) Rosenqvist (C)  
Sabina Pedersen Jonsson (MP) ej §§ 10 - 11  
Lars Lundell (SD)

*Tjänstemän m.fl.*

Dragan Danilovic, bygglovschef  
Annika Fehrling, bygglovhandläggare, t.o.m. § 16  
Christina Gredenhag, bygglovhandläggare, t.o.m. § 11  
Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare  
Sebastian Stoltz, bygglovhandläggare  
Michael Andersson, bygglovhandläggare  
Matilda Källqvist, bygglovhandläggare  
Erica Beutler, bygglovhandläggare  
Katarina Janeblom, bygglovhandläggare  
Malin Andreasson, tillsynshandläggare/jurist  
Clara Montelius, tillsynshandläggare § 1 - 2  
Elisabeth Börnin, översiktsplanerare § 1 - 2  
Julia Walsh Halldin, översiktsplanerare  
Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom  
Christina Jornert, nämndsekreterare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2023-02-01

Sida 3(48)

---

### Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv	§ 1
Information om översiktsplanen	§ 2
Meddelanden	§ 3
Delegeringsbeslut	§ 4
Neongasen 3 - Bygglov för tillbyggnad av industri/lager	§ 5
Sandbäck 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	§ 6
Tulebo 1:80 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	§ 7
Dvärred 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	§ 8
Hassungared 3:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus samt garage	§ 9
Oljelinet 1 - Bygglov för nybyggnad av förskola	§ 10
Klöverängen 1 Västerberget 1 - Bygglov för nybyggnad av skola	§ 11
Val till byggnadsnämndens arbetsutskott	§ 12
Byggnadsnämndens prissättning av karta	§ 13
Remiss - Översyn av reglementen	§ 14
Remiss - Gemensam bygg- och miljöförvaltning	§ 15
Deltagande i konferenser	§ 16
Information	§ 17

---

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-02-01

Sida  
4 (48)

### § 1

#### Ändringar i föredragningslistan och anmälan om jäv

Beslutsärendet Dvärred 2:146 utgår.

Information från plan- och exploateringsutskottet utgår.

Sabina Pedersen Johansson (MP) anmäler jäv i ärendena Oljelinet 1 och Västerberget 1.

---

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (48)

2023-02-01

### § 2

#### Information om översiktsplanen

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Översiktsplanerare Elisabeth Börnin går igenom förslaget på ny översiktsplan.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (48)

2023-02-01

### § 3

#### Meddelanden

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Hassungared 3:35 – Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 2022-000657)
- b. x – Överklagande av beslut att inte ingripa angående eventuellt olovlig nybyggnation av plank. (Dnr 2017-000576)
- c. Backen 2:72 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 2021-000433)
- d. Hassungared 3:35 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 2022-657)
- e. Blodriskan 62 - Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om nekat bygglov för fasadändring. (Dnr 2022-000084)
- f. Ingemantorp 2:16 - Mark- och miljööverdomstolen avvisar överklagandet samt ger inte prövningstillstånd angående bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. (Dnr 2021-000229)
- g. x - Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd angående utdömmande av vite för eventuellt otillåten åtgärd för carport. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 2020-000532)
- h. Knipered 3:3 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage. (Dnr 2022-000523)
- i. Ranntorp 1:36 - Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående avgift gällande utstakning. (Dnr 2021-000079)
- j. Kommunstyrelsens arbetsgivar- och organisationsutskott § 61 – Förslag om att inrätta en gemensam bygg- och miljöförvaltning för byggnadsnämnden och miljönämnden, inklusive den kommunala lantmäterimyndigheten.
- k. Kommunfullmäktige § 186 – Val till byggnadsnämnden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-02-01

Sida  
7 (48)

l. Kommunfullmäktige § 205 – Inkallelseordning för ersättare i nämnder och beredningar 2022-2026.

m. Förvaltningsövergripande samverkansråd och skyddskommitté - protokoll.

### Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-02-01

Sida  
8 (48)

## § 4 Delegeringsbeslut

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

### Delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut från 20221130 – 20230124.

### Bostadsanpassningsbeslut

2022-155	2022-358
2022-226	2022-359
2022-239	2022-360*
2022-254	2022-362
2022-259	2022-363*
2022-273	2022-364*
2022-274	2022-365
2022-275	2022-366
2022-287	2022-367
2022-311	2022-368*
2022-329	2022-370
2022-330	2022-371*
2022-331	2022-372
2022-335	2022-373*
2022-336	2022-374*
2022-338	2022-375*
2022-339	2022-376*
2022-340	2022-377*
2022-341	2022-379
2022-343**	2022-380*
2022-347	2022-381
2022-348*	2023-001
2022-349	2023-002
2022-350*	2023-003
2022-351*	2023-004
2022-352*	2023-005
2022-353	2023-007
2022-354*	2023-011*
2022-355*	2023-012*
2022-356	
2022-357*	

Avskrivna:  
2022-378

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-02-01

Sida  
9 (48)

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

### Övrigt

Förvaltningen har anställt Malin Andreasson, tillsynshandläggare/jurist.

---

### Utdrag

Akten

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

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000728**

Neongasen KB

c/o Per Bengtsson Beslagskonsult AB

Neongatan 11

431 53 Mölndal

### § 5

#### Neongasen 3 - Bygglov för tillbyggnad av industri/lager

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Stig Johansson, Rubingatan 16, 421 53, Västra Frölunda.

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

##### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-11-01. Revidering inkom 2022-11-29 då entresolplan och spiraltrappa i väster togs bort. Ny revidering har inkommit 2023-01-27 med en mindre tillbyggnad samt annan placering av p-platser.

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig industribyggnad med erforderligt antal p-platser samt rivning av skärmtak om 11 kvm. Åtgärden omfattar ca 281+22-11 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 281+22 m<sup>2</sup> bruttoarea. Byggnadshöjden är 7 m och takvinkeln 3,6 grader. Fasadbeklädnad av plåt liknande dagens byggnad i vit, mörkgrå och tegelröd. Takbeläggning av papp.

Parkeringsredovisning inkommen 2022-11-01 redovisar 12 parkeringsplatser och 11 cykelplatser vilket erfordras enligt Mölndals stads parkeringspolicy.

Redovisning av dagvatten har inkommit 2023-01-24 och remissvar från VA ska inkomma före startbesked kan lämnas.

##### Förutsättningar

###### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P1998/6 för industri- och kontorsändamål.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillbyggnaden som delvis är placerad på u-område som inte får bebyggas.

Tillbyggnaden är inte möjlig att göra på annan plats inom fastigheten.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000728**

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-11-18. 2022-11-23 inkom svar från VA-avdelningen angående rening av dagvatten. 2022-11-25 inkom svar utan erirån från återvinning och avfall. 2022-12-01 inkom svar från trafikenheten. 2023-01-30 inkom nytt svar från trafikenheten efter revidering.

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

Telia, har fått tillfälle att yttra sig 2022-12-15, 2022-12-16. Inget svar har inkommit.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2022-11-21. 2022-12-02 inkom svar från Balltorp 1:124. 2022-12-05 inkom svar från Neongasen 4 som har synpunkter emot åtgärden. Förvaltningen bedömer att åtgärden inte är en betydande olägenhet för Neongasen 4.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2023-01-12.

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

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

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

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

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

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 52 500 kronor.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000728**

Planavgiften är 61 215 kronor.

Avgiften för utstakning är 5 775 kronor. Moms 25 % tillkommer för utstakning.

Avgiften för lägeskontroll är 5 250 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

### **För beslutet gäller följande villkor**

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

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

Utvändig färgsättning förutsätts bli samma som befintlig byggnad.

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

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

### **Upplysningar**

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

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

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

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

Utsakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningen på e-tjänsten <https://etjanst.molndal.se/matuppdrag> eller e-post [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se).

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

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

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

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den sökande överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du blev delgiven beslutet. Din överklagan ska innehålla diarienummer,

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

13 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000728**

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

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

\_\_\_\_\_

### Sändlista

Fakturering

Statistik

Skatteverket

Brev om lov

Miljöförvaltningen

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

(beslut)

Tekniska förvaltningen

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

(beslut)

Neongasen 4

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes Tidningar

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000763**

Tony Andersson  
Nysätervägen 58  
435 39 Mölnlycke

### § 6

### Sandbäck 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

#### Byggnadsnämndens beslut

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

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-11-17.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar ca 115 m<sup>2</sup> byggnadsarea i 1 ½ plan. Fastighetens area är 1 341 m<sup>2</sup>. Fastigheten är avstyckad 1942 och den var tidigare bebyggd med en komplementbyggnad som rasat ihop.

Europaväg 6 är belägen 70 m från fastighetens västra gräns. Detta innebär buller mellan 60-65 dB.

Höjdkurvorna på fastigheten är mellan 23-35 m vilket innebär en kuperad tomt som lutar ner mot väster.

Längst ner i väster är det skredrisk enligt SGU, Statens Geografiska institut.

Halva fastigheten mot söder och öster omfattas av naturvårdsplan med påtagligt naturvärde.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 – områden kring tätorterna.

Områden med denna beteckning ska tillgodose behovet av rekreations- och strövområden för befintlig och framtida bebyggelse. För område med denna beteckning gäller ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse.

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

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-12-16. 2022-12-20 inkom svar angående trafikbuller och separerande avloppsteknik. Trafikbullerutredning ska inkomma.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000763**

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-12-16. 2022-12-21 inkom svar från VA-enheten angående enskilt avlopp. 2022-12-23 inkom svar från trafikenheten. 2023-01-02 inkom svar från renhållningen med anvisningar.

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

Trafikverket inkom med svar 2022-12-28 där de begär en bullerutredning på remiss.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2022-12-16, Sandbäck 1:10, 1:12, 1:15, 1:156, 1:17, 1:18 och 1:9. Inga synpunkter har inkommit.

### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-12-15.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger utom sammanhållen bebyggelse.

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

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

### Detaljplanekravet

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

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

### Övrigt

Åtgärden ska syfta till att mark- och vattenområden används för den eller det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, (2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen). Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 § miljöbalken ska tillämpas. Åtgärden ur allmän synpunkt är inte en god hushållning med närheten till E6 avseende buller och luftföroreningar.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000763**

Mark- och vattenområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön om de har betydelse från allmän synpunkt på grund deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet, (3 kapitlet 6 § miljöbalken). Området har betydelse från allmän synpunkt på grund av sina naturvärden samt med hänsyn till friluftslivet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bebyggelse på platsen påtagligt kan skada områdets värden.

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

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

I området finns fyra bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt fem bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området inte planerat för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000763**

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

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

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

### **Kommunicering**

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2022-12-16. Svar har kommit in 2023-01-16 med argument för en positiv bedömning.

### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-12-15.

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

Vatten och avlopp kan ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att avslå ansökan med stöd av detaljplanekravet och bullerstörning avseende närheten till E6.

### **Förslag till beslut**

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Beslutsgång**

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

### **Avgift**

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000763**

### Upplysningar

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

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

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

---

### Sändlista

Fakturering

Beslut för kännedom:

Hörda sakägare

Miljöförvaltningen

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

(beslut)

Tekniska förvaltningen

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

(beslut)

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

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



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000810**

Staffan Palerius  
RÅMÄRKESVÄGEN 14  
437 41 LINDOME

## § 7

### **Tulebo 1:80 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

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

#### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-12-11.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus, förhandsbesked.

Åtgärden omfattar vardera ca 170 m<sup>2</sup> byggnadsarea i ett plan och 60 m<sup>2</sup> byggnadsarea för garage. Fastighetens areal är 3,5 ha i fem skiften. Den är bebyggd med enbostadshus på skifte 1. Föreslagen åtgärd är placerad på skifte 3, väster om vägen. Denna sida av vägen är obebyggd och höjden över vattennivån i Tulebosjön är ca två meter. Åtgärden är belägen utanför strandskyddet från Tulebosjön. Landskapsbilden kommer påverkas negativt med två nya enbostadshus i det öppna landskapet mot sjön i väster som används till bl a strövområde. Avstånd till busshållplats är 200 meter.

Ansökan var komplett 2022-12-19. Dock är det inte klart med vatten- och avloppsfrågan.

#### **Förutsättningar**

##### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R5 – områden kring tätorterna. Områden med denna beteckning ska tillgodose behovet av rekreations- och strövområden för befintlig och framtida bebyggelse. För område med denna beteckning gäller områden som skall tillgodose behovet av rekreation- och närströvområden för befintlig och föreslagen bebyggelse. Något område kan även beröras av framtida vägar eller järnvägar. Ingen ny bebyggelse är lämplig med hänvisning till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av utspridd bebyggelse.

En detaljplaneläggning av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan 2006. Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

#### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-12-19. Inget svar har inkommit. Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000810**

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-12-19. 2022-12-29 inkom yttrande från trafikenheten. 2022-12-22 inkom svar från VA-avdelningen angående eventuell start av projektering av framtida utbyggnad av vatten och avlopp. 2022-12-22 inkom svar från renhållningen med anvisningar.

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

Swedegas/Nordion energi har fått tillfälle att yttra sig 2022-12-20. 2022-12-27 inkom svar från Nordion energi där det påpekas att föreslagen åtgärd är belägen inom zon B med skyddsavståndet 25 m mm.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2022-12-19, Spårröd 1:5, Tulebo 1:19, 1:79, 1:80, 1:83, 1:96, 1:97, 2:32 och 2:34 samt Tulebo Strandväg. 2023-01-07 inkom synpunkter från ägaren till Tulebo 2:32 angående landskapsbilden mm. 2023-01-10 inkom synpunkter från ägarna till Tulebo 1:19 angående natur- och kulturvärden m m. 2023-01-10 inkom synpunkter från ägarna till Tulebo 1:83 angående allemansrättslig tillgång till Tulebosjön mm. 2023-01-12 inkom synpunkter från ägaren till Tulebo 2:24 angående olämpligheten att bebygga på denna sida sjön.

### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2022-12-20.

Förvaltningen bedömer att platsen angränsar till sammanhållen bebyggelse.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kapitlet 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen (PBL). Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Paragrafen tillämpas också vid förhandsbesked. De förutsättningar som anges i paragrafen är inte uppfyllda på grund av de skäl som anges nedan.

### Detaljplanekravet

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

Det är stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom Göteborgsområdet. När det råder stor efterfrågan på mark kan en enstaka byggnad innebära att även fler nya byggnader tillkommer vilka ställer krav på gemensamma anläggningar. I närområdet till Göteborg är markanvändningen inte bara av intresse för de närmast boende, utan också för en större allmänhet. Bland annat behovet av att hushålla med mark och att prioritera mellan motstående markanvändningsintressen framträdande. Det gör att nytillkommande bebyggelse inte bör

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

21 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000810**

tillåtas utan att den regleras i detaljplan. Undantag från denna praxis kan göras när det är fråga om lucktomter, vilket innebär att tomten helt eller nästan helt ska omges av andra tomter. Undantag kan också göras om det är fråga om bebyggelse som är nödvändig för att genomföra ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. Förvaltningen bedömer att inga av undantagen gäller detta ärende.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra mindre fastigheter eller markområden och utan förutsättningar att delas eller bli utgångspunkt för addition av ytterligare tomter. Förvaltningen bedömer att föreslagna tomtplatser inte är lucktomter eftersom denna del av fastigheten på västra sidan av vägen är obebyggd.

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

### Övrigt

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

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

I området finns inga bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare två bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt två bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden är området planerat för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Förslaget läge angränsar till verksamhetsområde för kommunalt VA.

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

22 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000810**

olyckor, översvämningar och erosion, (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). Sökanden har inte visat att avloppsfrågan kan lösas på egen fastighet eller försäkrat sig om att avloppsfrågan kan lösas på annans fastighet.

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

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

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

### **Kommunicering**

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2022-12-22. Svar har kommit in 2023-01-09 med argument för en positiv bedömning. 2023-01-31 inkom kompletterande foton på utbyggnad av VA.

### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-12-21.

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

Vatten och avlopp kan eventuellt ordnas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att inte lämna positivt förhandsbesked för de två föreslagna tomtplatserna med stöd av ovanstående samt att landskapsbilden mot Tulebosjön förstörs med bebyggelse på den orörda, västra sidan av vägen.

### **Förslag till beslut**

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Beslutsgång**

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000810**

### **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.

### **Upplysningar**

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

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

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

---

### **Sändlista**

Fakturering

Kopia för kännedom:

Berörda sakägare

Miljöförvaltningen

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

(beslut)

Tekniska förvaltningen

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

(beslut)

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

24 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000425**

Gerd Karlsson  
Thors Väg 54  
437 34 Lindome

### § 8

## Dvärred 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

### Byggnadsnämndens beslut

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

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2022-06-13.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt ett vidbyggt garage, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 98 m<sup>2</sup> byggnadsarea för huvudbyggnaden samt ca 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea för garaget. Fastighetens area är 31,08 ha i fem skiften. Aktuellt skifte är nummer ett och är obebyggt. Ingen omkringliggande bebyggelse finns på ett visst avstånd.

2022-11-09 beslutades att ärendet skulle på återremiss för att utreda VA-frågan och tillfartsvägen. Byggnadsnämndens protokoll 2022-11-09 § 112.

Runt föreslagen tomtplats finns gamla stenmurar, dessa är skyddsvärda och ej tillåtet att röra. Dispens från länsstyrelsen krävs för att ändra murarna enligt 7 kap 11§ miljöbalken. Tillfartsvägen är placerad på mark som förvaltningen bedömer som brukningsvärd jordbruksmark. Området omfattas av naturvårdsplan med naturvårdsklass 2. Området är särskilt känsligt ur ekologisk synpunkt enligt miljöbalken 3 kap 3§. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Ansökan var komplett 2022-12-13.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R2 – utredningsområden. I områden med denna beteckning anger planen att möjligheterna till förändrad markanvändning bör behållas men där det är osäkert om och när förändringen genomförs. Nuvarande markanvändning kan fortgå men inte förändras i nämnvärd grad.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R12 – område inom skyddszon för gasledning. För område med denna beteckning gäller. Skyddszonernas rekommendationer gäller över andra rekommendationer inom samma område. På redovisningskartan har

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

25 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000425**

skyddszonerna redovisats med skrafferade linjer. Utmed olika trafikleder som har transporter med farligt gods och utmed gasledningarna skall försiktighetsåtgärder vidtagas för att nedbringa konsekvenser vid eventuella olyckor.

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

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-09-09. 2022-09-21 inkom svar. Naturvårdsplanklass 2 föreligger. Området är särskilt känsligt ur ekologisk synpunkt enligt Miljöbalken 3 kap 3§. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Miljöförvaltningen bedömer att avloppsfrågan kan lösas med separerande teknik det vill säga toalettavfallet leds till slutna tank samt att man har en separat rening för bad-, disk och tvättvatten. Enbart vakuumtoalett och extremt snålspolande toalett får anslutas till en slutna tank.

Tillfartsvägen som föreslås ligger på brukningsvärd jordbruksmark, längst med den föreslagna tillfartsvägen ligger en biotopskyddad stenmur som enligt 7kap 11§ Miljöbalken är förbjuden att påverka. Dispens från Länsstyrelsen krävs för att ändra muren.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2022-09-09. 2022-09-14 inkom svar från VA enheten – Ligger utanför kommunens verkningssområde.

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

Swedegas AB, har fått tillfälle att yttra sig 2022-09-09. 2022-10-17 inkom svar; enligt det förhållande som i dag råder på platsen, ser vi inget hinder för byggnation, under förutsättning att avstånd mellan närmaste byggnadsdel och högtrycksledningen är minst 25m. Komplettering till yttrandet inkom 2022-10-28.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2022-09-12. Annestorp 9:1, Dvärred 1:25, 1:3, 1:6, 1:7, 4:18, 7:1, 7:4. Inget svar har inkommit.

Dvärreds norra vägsamfällighet har fått möjlighet att yttra sig 2022-11-23. Inga synpunkter har inkommit.

### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2022-08-22.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000425**

Förvaltningen bedömer att platsen ligger utom sammanhållen bebyggelse.

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

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

### Detaljplanekravet

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

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

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

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

### Övrigt

Åtgärden ska syfta till att mark- och vattenområden används för den eller det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, (2 kapitlet 2 §

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000425**

plan- och bygglagen). Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 § miljöbalken ska tillämpas. Åtgärden ur allmän synpunkt är inte en god hushållning då jordbruksmark tas i anspråk för vägändamål.

Jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd då åtgärdens läge är placerad i ett sammanhängande jordbrukslandskap som är oexploaterat, markens beskaffenhet bedöms som brukningsvärd då marken odlats sedan 1960-talet där med lämpad för jordbruksproduktion. Marken brukas fortfarande. Enligt miljöförvaltningen är marken enligt Jordbruksverket klassad som åker då EU-stöd har sökts för den aktuella platsen. Enligt dom från Mark- och miljööverdomstolen, kunde inte brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för vägändamål, för fyra villor som sökts förhandsbesked om. Målnummer; P 2615-21.

Brukningensvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Marken bedöms som brukningsvärd, (3 kapitlet 4 § miljöbalken). Den sökta åtgärden bedöms inte gälla ett väsentligt samhällsintresse. Åtgärden skulle kunna placeras på annan mark. Förutsättningen för att ta marken i anspråk är därför inte uppfylld.

Mark- och vattenområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön om de har betydelse från allmän synpunkt på grund deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet, (3 kapitlet 6 § miljöbalken). Området har betydelse från allmän synpunkt på grund av sina naturvärden. Det finns en naturvårdsplan över området med naturvärdesklass 2 (höga naturvärden). Föreslagen tomtplats består av uppväxt äldre lövskog. Längst med föreslagen väg finns en stenmur som ingår i det generella biotopskyddsområdet. Det finns en stenmur över den föreslagna tomten som också kan vara biotopskyddad men som inte är utpekad i kommunens inventering om skyddsvärda stenmurar.

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

Hänsyn ska tas till 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, (2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen). Mark ska endast tas i anspråk för att bebyggas om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, (2 kapitlet 4 §, plan- och bygglagen). Förslaget ligger lång ifrån samhällsservis en ny bostad skulle bidra till ökade transporter. Inanspråkta värdefullt naturområde samt bevarad jordbruksmark för enskilt ändamål.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000425**

Marken ska bland annat vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). En ny byggnad skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser. Det finns inte kollektivtrafik inom 400 m från föreslagen tomtplats.

I området finns 7 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 8 bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads *Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden* är området inte planerat för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, (2 kapitlet 6 §, plan- och bygglagen). Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda och att det enskilda intresset att bygga på platsen inte överväger jämfört med olika allmänna intressen och motstående enskilda intressen. Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

### **Kommunicering**

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2022-10-14. Bemötande av underrättelsen inkom 2022-10-28. 2022-12-13 inkom epost om godkännande av Miljöförvaltningens förslag på avloppslösning.

### **Bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen 2022-08-22.

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

Sökande har lämnat förslag på en avloppslösning dock är förslaget inte prövat. Sökande har godtagit miljöförvaltningens förslag på avloppslösning.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen då brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för vägändamål, åtgärden bör föregås med detaljplaneläggning, samt att byggnationen föreslås i ett område med höga naturvärden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

29 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000425**

### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

### Beslutsgång

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

### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Byggnadsnämndens protokoll 2022-11-09 § 112.

### Avgift

Förhandsbesked 12 075 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Erica Beutler telefon 031-315 26 28, epost [erica.beutler@molndal.se](mailto:erica.beutler@molndal.se)

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

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

30 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000425**

### Sändlista

Fakturering

Miljöförvaltningen

miljo@molndal.se

(beslut)

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

(beslut)

För kännedom kontaktperson

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

31 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000675**

Christina Bucht

Haga Gård Hällesåkersvägen 64

437 91 Lindome

### § 9

## Hassungared 3:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus samt garage

### Byggnadsnämndens beslut

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

### Ärendet

Ansökan har kommit in 2022-10-06.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage, förhandsbesked. Åtgärden omfattar ca 110 m<sup>2</sup> byggnadsarea, 1, ½ plan med förhöjt vägg liv, var dera enbostadshus. Ca 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea vardera garage i ett plan. Fastighetens area är 8, 86 ha, fördelat på fyra skiften. Aktuellt skifte är nummer ett.

Ansökan var komplett 2022-11-14.

### Förutsättningar

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R6 – områden med stora friluftsvärden. För område med denna beteckning gäller. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kul-turvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Områden av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder enligt ovan. Miljöbalkens 3 kap 6 §. Områden, som har stort värde för strövande och promenader. I områdena finns olika anläggningar för friluftaktiviteter som friluftsgårdar och elljusspår. Generella rekommendationer gäller i tillämpliga delar. Ingen ny bebyggelse är lämplig. Vid den allmänna lämplighetsprövningen skall hänsyn tas till områdets friluftsvärden.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R7 – områden med stora naturvärden. För område med denna beteckning gäller. Områdena är av särskilt intresse för den vetenskapliga naturvärden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

32 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000675**

Delar av områdena kan förutom att de har höga naturvärden samtidigt vara av stort värde för det rörliga friluftslivet och av stort kulturhistoriskt intresse. Generella rekommendationer gäller i tillämpliga delar. Ingen ny bebyggelse är lämplig.

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

### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig den 2022-11-16.

Svar inkom 2022-11-22, det kan bli svårt att lösa avloppsfrågan. För att utreda om det är möjligt att lösa avloppsfrågan behöver sökanden ansöka om tillstånd för enskilt avlopp och få lämpligheten prövad.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig den 2022-11-16.

Svar inkom från VA 2022-11-17. Fastighet ligger utanför kommunalt verkningssområde för VA. Avloppsvatten ska renas lokalt med enskilda avloppsanordningar.

Svar inkom från återvinning /avfall 2022-11-18. Kärl placeras vid närmast farbar väg för hämtningsfordon på tömningsdagen.

Svar inkom från trafikenheten 2022-11-23 med anvisningar.

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 2022-11-16. Hassungared 3:35, 3:48, 3:4, 3:31, 3:40, 3:46, 3:14, 3:41, 3:27, 3:48, 3:47.

Svar har inkommit 2022-11-30 från Hassungared 3:48, Åtgärden strider mot översiktsplanen. Åtgärden kommer bidra till ökad trafik, slitage och olycksrisk. Servitut saknas för tillfartsvägen.

Svar inkom 2022-11-29 från Hassungared 3:41, Motsätter sig byggnation i anslutning till vår tomt. På grund av ökad trafik samt vägbuller, oro och stress över djur och barn som vistas i området kommer öka. Vill inte att en ny väg läggs över vår tomt. Betydande olägenhet på grund av ny vägdragning med trafik, dagvattenproblem. Exploatering som strider mot översiktsplan. Som kan påverka miljön och djurlivet. Det finns annan plats för bebyggelse som är mer lämplig.

Svar inkom 2022-11-30 från Hassungared 3:46, Vårt hus skulle ligga väldigt nära ett nytt hus. Huset är placerat så med tanke på att de är ett naturområde som aldrig ska bebyggas. Området som husen planeras i är klassat som R6 och R7 områden med stora friluftvärden och stora naturvärden. Åtgärden strider mot gällande översiktsplan då naturmark och mark med

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

33 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000675**

friluftvärden anspråkstas. 2017-01-25 BN 934/2016 lämnade byggnadsnämnden i Mölnåls ett negativt förhandsbesked med liknande förutsättningar. Åtgärden kan påverka min fastighet negativt vilket kan orsaka stora kostnader, som orsakas av vattenproblem och inverkan från en ny vägdragning. Föreslagen väg saknar servitut och är inte möjlig. Tät bebyggelse skulle medföra att den lugna avskildhet vi har här uppe som var anledningen att vi flyttade hit försvinner vilket skulle medföra stor olägenhet för oss.

Svar inkom 2022-11-30 från Hassungared 3:45, Området är direkt olämpligt att bygga på då det är klassat som R6 och R7 enligt kommunens gällande översiktsplan. Placering och dess storlek på dessa tomter skulle få en betydande inverkan på både natur och friluftsvärdet i området. Då det går en bäck precis invid min tomtgräns på de planerade tomterna är jag orolig för påverkan av min mark. Vilka nya sträckor kan vattnet ta som påverkar mig? Vägen skulle kunna påverka mitt garage, vilket skulle kunna medföra stora kostnader för mig. Anlägga en väg skulle ha stor påverkan på marken invid vägen samt kräva stora åtgärder för hållfasthet. Vägen saknar servitut på min tomt. Stigen används flitigt för rekreation. I dag ligger fiber nergrävt på stigen. Ett elskåp som försörjer området skulle påverkas.

Svar har inkommit 2022-11-25 från Hassungared 3:27, Tycker att det är en olämplig placering av ytterligare fastigheter där det är ex våtmark (mosse) ur miljösynpunkt. Tillfartsvägar ej tillräckliga, för många utfartsvägar mot Hällesåkersvägen.

Svar har inkommit 2022-11-24 från Hassungared 3:47, Härmed motsätter jag byggnation som ansökan visar. Att man inte Mölnåls kommun tar hand om det vi har först innan mer bebyggelse i vårt område. Området saknar kommunala samhällsservice så som vägar, belysning skolskjuts mm. Åtgärden planeras på våtmark som är bevarandevärd på grund av ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Åtgärden kan skada natur och djurlivet och bidra till mer trafik.

### Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om negativt förhandsbesked, det vill säga att åtgärden inte kan tillåtas på platsen 2022-12-22. Sökande har tagit del av skrivelsen.

### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen den 2022-11-09.

Förvaltningen bedömer att platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan om det inte behövs planläggning enligt PBL 4 kapitlet 2 eller 3 § och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Paragrafen tillämpas också vid

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000675**

förhandsbesked. De förutsättningar som anges i paragrafen är inte uppfyllda på grund av de skäl som anges nedan.

### **Detaljplanekravet**

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

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

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

### **Bedömning**

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

Mark- och vattenområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön om de har betydelse från allmän synpunkt på grund deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet, (3 kapitlet 6 § miljöbalken). Området har betydelse från allmän synpunkt på grund av sina naturvärden samt med hänsyn till friluftslivet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bebyggelse på platsen påtagligt kan skada områdets värden.

Lokalisering av byggnadsverk får inte påverka grundvattnet eller omgivningen i övrigt på ett sätt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

35 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000675**

sätt, (2 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen). ”Betydande olägenhet” kan t.ex. innebära störning för grannar.

Mark ska endast tas i anspråk för att bebyggas om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, (2 kapitlet 4 §, plan- och bygglagen). Marken ska bland annat vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). Två nya bostäder skulle öka belastningen på samhällsservice och ge kommunalekonomiska konsekvenser. Det finns ingen kollektivtrafik inom 400 meter. Det finns inget kommunalt vatten och avlopp. Grannarna är negativa till att anlägga en tillfartsväg på deras fastigheter fram till föreslagna åtgärder.

I området finns 5 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare två bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 7 bostäder i området. I området finns det ytterligare några platser där bostadshus skulle kunna uppföras. Enligt lagen om allmänna vattentjänster har kommunen i vissa fall skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljööverdomstolen har i mål nummer M7788-09 ålagt en kommun att tillse eller sörja för en allmän avloppsanläggning kommer till stånd för åtta hus. En fortsatt utbyggnad kan därför leda till krav på utbyggt kommunalt vatten och avlopp, med kommunalekonomiska konsekvenser. Enligt Mölnåls stads Strategi för vatten och avlopp i omvandlingsområden är området inte aktuellt för utbyggnad.

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bland annat till hälsa, säkerhet, jordförhållanden, vattenförhållanden, föroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämningar och erosion, (2 kapitlet 5 §, plan- och bygglagen). Sökanden har inte visat att avloppsfrågan kan lösas på egen fastighet eller försäkrat sig om att avloppsfrågan kan lösas på annans fastighet.

Ovanstående gör att angivna förutsättningar enligt 9 kapitlet 31 §, plan- och bygglagen inte är uppfyllda och att det enskilda intresset att bygga på platsen inte överväger jämfört med olika allmänna intressen och motstående enskilda intressen. Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen och går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen utifrån ovan nämnda skäl att åtgärden inte kan tillåtas på platsen. Åtgärden bör föregås med detaljplaneläggning. Sökande har inte visat att vatten och avloppsfrågan kan lösas. Vid syn på plats har det bedömts att området är vattensjukt är generellt sett inte en lämplig placering av bostäder. Det kan påverka naturvärden negativt och påverka markens hållbarhet. Tillfartsväg saknas, och markägarna är negativa till att anlägga väg på deras fastigheter.

### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

36 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000675**

### 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.

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Erica Beutler  
telefon 031-315 26 28, epost [erica.beutler@molndal.se](mailto:erica.beutler@molndal.se)

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

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

### Sändlista

Fakturering

Kopia för kännedom  
hörda sakägare

Miljöförvaltningen

Tekniska förvaltningen

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

37 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000811**

Mölnåls Stad  
Fastighetsavdelningen  
431 82 Mölnåls

### § 10

## Oljelinet 1 - Bygglov för nybyggnad av förskola

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden överlåter ärendet till förvaltningen för fortsatt prövning i delegation.

### Ärendebeskrivning

Nybyggnad av förskola med 14 avdelningar och ca 250 platser. Huvudbyggnad i två plan om totalt ca 3 500 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Marklov är beviljat sen tidigare och markarbeten pågår. Projektets tidplan är snäv och därför begär ansvarig handläggare fortsatt prövning i delegation för att minska risken för förseningar. Ärendet är vid detta protokolls datum inte komplett varför ett definitivt beslut ej kan fattas.

### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Erinran mot utformning av parkeringsplatser och allmän platsmark. Frågorna avstämde i projektmöte och parterna är överens om fortsatt utformning.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen vid flera tillfällen. Förslaget är bedömt som planenligt. Detaljplanen är fastställd 2022-11-30.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att överlåta ärendet för fortsatt prövning i delegation enligt delegationsordningen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Sabina Pedersen Johansson (MP) i handläggningen av detta ärende.

### Beslutsgång

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

38 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000811**

### Upplýsningar

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

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

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

—

### Utdrag

Akten

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

39 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000812**

Mölnåls Stad  
Fastighetsavdelningen  
431 82 Mölnåls

### § 11

## Klöverången 1 Västerberget 1 - Bygglov för nybyggnad av skola

### Byggnadsnåmndens beslut

Byggnadsnåmnden överlåmnar årendet till förvaltningen för fortsatt prövning i delegation.

### Årendebeskrivning

Nybyggnad av grundskola, F-6, med ca 570 platser samt fullstor idrottshall om ca 9 500 m<sup>2</sup> BTA i tre våningar.

Detaljplan faststålld 2022-11-30.

### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.

Råddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen har fått tillfälle att yttra sig. Erinran mot utformning av parkeringsplatser samt allmän platsmark. Projektgruppen har haft intern avstämning och parterna är överens om fortsatt projektering.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen den vid flera tillfällen. Förslaget är bedömt som planenligt.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnåmnden att överlåmna årendet för fortsatt prövning i delegation enligt delegationsordningen.

Byggnadsnåmndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Sabina Pedersen Johansson (MP) i handläggningen av detta årende.

### Beslutsgång

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

### Upplysningar

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000812**

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

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

---

### Utdrag

Akten

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum  
2023-02-01

Sida  
41 (48)

Dnr 2023-000025

### § 12

#### Val till byggnadsnämndens arbetsutskott

##### Byggnadsnämndens beslut

Följande personer väljs till byggnadsnämndens arbetsutskott för mandatperioden 2023 - 2026:

Ledamot

Bengt Alsenvik (M)

Ersättare

Kenth Bodin (S)

Michael von Braun (M)

Jakob Mattsson (KD)

##### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden ska enligt reglementet ha ett arbetsutskott. Arbetsutskottet består av tre ledamöter och tre ersättare. Ordföranden i byggnadsnämnden är även ordförande i arbetsutskottet och nämndens vice ordförande är även vice ordförande i arbetsutskottet. Nämnden ska därför välja en ledamot och tre ersättare till arbetsutskottet.

##### Förslag till beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

##### Beslutsgång

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

##### Uppllysning

Enligt § 36 i stadens kommungemensamma reglemente ska ersättare i utskott träda in i den av kommunfullmäktige bestämda ordningen.

##### Utdrag

Akten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000252**

## § 13

### Byggnadsnämndens prissättning av karta

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ideella föreningar som uppfyller stadens krav för föreningsbidrag får köpa underlag till kartor enligt timtaxa för att ta fram underlaget, dock inte när det gäller underlag till myndighetsärenden såsom bygglov eller detaljplaner. Byggnadsnämnden uppdrar till stadsbyggnadsförvaltningen att arbeta in reglerna i byggnadsnämndens taxa vid nästa revidering.

#### Ärendebeskrivning

Mölnåls Outdoor IF har ställt en fråga om reducerad kostnad för kartdata som underlag för orienteringskartor som de ska använda i sin verksamhet. De berörda områdena är mycket stora och kostnaden blir på grund av taxans konstruktion drygt 100 000 kronor.

#### Yttranden

Samråd har skett med stadsjurist Josefin Ludvigsson.

Kultur- och fritidsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

#### Bedömning

##### Rättsliga grunder

Det finns ett allmänt förbud mot att kommunen ger stöd till enskilda. Förbudet följer av 2 kap. 1 § kommunallagen som stadgar att kommunerna ska ha hand om angelägenheter av allmänt intresse. Stöd kan ändå ges till verksamheter av allmänt intresse och med anknytning till kommunens område och dess medlemmar. Dessutom gäller att när det finns speciallagstiftning som ålägger eller tillåter en kommun att i vissa situationer ge stöd till enskilda har den bestämmelsen företräde framför det allmänna förbudet. I 2 kap. 5 § lagen om vissa kommunala befogenheter finns en rätt för kommuner att ge bidrag till ungdomsorganisationer. Det är alltså möjligt att under vissa förutsättningar sälja t.ex. kartor till en förening för ett lägre pris. Kommunen är skyldig att behandla alla ansökningar lika på objektiv grund, om förutsättningarna är desamma.

Avgifterna för kartor bestäms av en taxa som kommunfullmäktige har antagit. I taxebestämmelserna, punkt 1.2, står det "[o]m det finns något särskilt skäl, som motiverar en minskning eller höjning av avgiften, får byggnadsnämnden eller plan- och exploateringsutskottet besluta detta för visst slag av ärenden eller för ett särskilt ärende."

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

43 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000252**

### Ekonomi

Föreningen kontaktade stadsbyggnadsförvaltningen med en fråga om kostnaden för några områden. Kostnaden beräknades översiktligt till drygt 100 000 kronor. Föreningen uppgav att de inte hade ekonomisk möjlighet att betala detta.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ideella föreningar, som t.ex. Mölnåls Outdoor IF, normalt har begränsade ekonomiska resurser och att de därför kommer att avstå från att köpa kartor. Det är därför ingen ekonomisk förlust att sätta ner avgiften, så länge förvaltningen tar ut en avgift som minst täcker marginalkostnaden för att framställa kartan.

Timkostnaden för handläggare som framställer kartan är 1103 kronor under år 2023. Det bedöms täcka marginalkostnaden för att framställa kartan. Förvaltningen uppskattar tiden till ungefär en arbetsdag för att ta fram det som Mölnåls Outdoor IF frågade om.

### Bedömning

Föreningar kan behöva kartor över stora områden för att skapa orienteringskartor, kartor över elljusspår, friluftskartor och liknanden. Förvaltningen bedömer att det är rimligt att sätta ner avgiften med tanke på den nytta föreningslivet har för staden och kommunmedlemmarna och om det kan göras utan ekonomisk förlust för nämnden. En avgränsning till föreningar som uppfyller stadens krav för föreningsbidrag underlättar bedömningen, eftersom bedömningen då oftast kan begränsas till att kontrollera om föreningen fått föreningsbidrag under de senaste åren. Mölnåls Outdoor IF har fått föreningsbidrag under 2022.

För att ideella föreningar ska behandlas på samma sätt som andra bygglovssökande när det gäller avgifter behövs en avgränsning så att nersättningen inte gäller myndighetsärenden som till exempel bygglov.

Förvaltningen föreslår därför att nersättningen ska gälla ideella föreningar som uppfyller stadens krav för föreningsbidrag, men inte om det gäller underlag för myndighetsärenden.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att besluta

- att ideella föreningar som uppfyller stadens krav för föreningsbidrag får köpa underlag till kartor enligt timtaxa för att ta fram underlaget, dock inte när det gäller underlag till myndighetsärenden såsom bygglov eller detaljplaner.

- att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att arbeta in reglerna i byggnadsnämndens taxa vid nästa revidering.

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

44 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000252**

### Uppllysningar

Ärendet har handlagts av Staffan Sjöberg

telefon 031-3151428, epost [staffan.sjoberg@molndal.se](mailto:staffan.sjoberg@molndal.se)

### Utdrag

Akten

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

45 (48)

2023-02-01

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2022-000490**

### § 14

#### Remiss - Översyn av reglementen

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden antar förslaget till yttrande daterat den 13 januari 2023 och översänder det som svar på remissen.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

##### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har remitterat förslag till reglementen. Remissen ska besvaras senast den 1 februari 2023.

##### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att byggnadsnämnden antar förslaget till yttrande daterat den 13 januari 2023 och översänder det som svar på remissen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

##### **Beslutsgång**

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

##### **Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll**

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande 2023-01-13.

##### **Upplysningar**

Ärendet har handlagts av Staffan Sjöberg  
telefon 031-3151428, epost [staffan.sjoberg@molndal.se](mailto:staffan.sjoberg@molndal.se)

##### **Utdrag**

Kommunstyrelsen (inklusive yttrande)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

46 (48)

2023-02-01

### § 15

#### Remiss - Gemensam bygg- och miljöförvaltning

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar förslaget till yttrande daterat den 5 januari 2023 och översänder det som svar på remissen.

Grönblå samverkan deltar inte i beslutet.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

##### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsgivar- och organisationsutskott har remitterat förslaget om en gemensam bygg- och miljöförvaltning, inklusive den kommunala lantmäterimyndigheten, till byggnadsnämnden och miljönämnden. Remissen ska besvaras senast den 1 februari 2023.

##### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att byggnadsnämnden antar förslaget till yttrande daterat den 5 januari 2023 och översänder det som svar på remissen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

##### Beslutsgång

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

##### Protokollsanteckning

Grönblå samverkan får följande anteckning till protokollet: "Grönblå samverkan är generellt sett positiva till omorganisation men väljer att inte delta i beslutet med hänvisning till hur ärendet hanteras i kommunfullmäktige."

##### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande 2023-01-05.

##### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Staffan Sjöberg  
telefon 031-3151428, epost [staffan.sjoberg@molndal.se](mailto:staffan.sjoberg@molndal.se)

##### Utdrag

Kommunstyrelsens arbetsgivar- och organisationsutskott (inklusive yttrande)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

47 (48)

2023-02-01

### § 16

#### Deltagande i konferenser

**Byggnadsnämndens beslut**

Deltagande i nedanstående godkänns som förrättning och staden bekostar anmälningsavgift, resor och liknande merkostnader.

Den 9/2 -23 är presidiet inbjudna på omvärldsdag.

Den 28-29/3- 23 är presidiet inbjudna på konferens i Stockholm.

Byggnadsnämnden planerar delta på en heldagskonferens om plan- och bygglagen den 30/3 -23.

I april/maj planeras en hel- eller halvdagsutbildning som förvaltningen bjuder in till.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

48 (48)

2023-02-01

### § 17

#### Information

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Ekonomisk rapport och bokslut
  - b. Inkomna remisser
  - c. Tillsynsärenden
  - d. Personalfrågor
  - e. Öppna överklagade ärenden
  - f. Information om kommande bygglovsbeslut
  - g. Information styrdokument BN
- 

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande