



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2018-02-28

Sida 1(40)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 18.00

Beslutande

*Ledamöter*

Lennart Svensson (V), ordförande

Raymond Carlsson (S)

Harri Ikonen (S)

Hans Lundin (MP)

Adam F Laurén (KD)

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Fredrik Lesell (L)

Lennart Börjesson (C)

*Tjänstgörande ersättare*

Övriga närvarande

*Ersättare*

Anette Ek (S)

Hasse Nygren (S)

Rolf Ros (S)

Stina Roempke (V)

Staffan Holmgren (M)

Ulf Bo Nilsson (M)

Karl Vilén (L)

*Tjänstemän m.fl.*

Bo Rydström, bygglovchef

Lisa Östman, planchef, § 14-15

Annika Fehrling, bygglovhandläggare

Ulf Winter, bygglovhandläggare

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Christine Evensson, konsult

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Christina Jornert, nämndsekreterare

Diana Nielsen, assistent

Susanne Nordqvist, assistent

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Byggnadsnämnden  
2018-02-28

Sida 2(40)

---

Utses att justera	Harri Ikonen
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 8 mars 2018
Paragrafer	14-28
Underskrifter	Sekreterare _____ Paragrafer: 14-28 Christina Jornert
	Ordförande _____ Lennart Svensson
	Justerande _____ Harri Ikonen

---

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

---

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

3 (40)

2018 -02-28

### Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 14
Information planeringsutskottet	§ 15
Meddelanden	§ 16
Anmälan av delegeringsbeslut	§ 17
Fågelsten 1:70 – Tillbyggnad av enbostadshus, förråd samt carport	§ 18
Färgmalaren 1 – Tillbyggnad av tvåbostadshus	§ 19
Sjövalla 1:187 – Tillbyggnad av enbostadshus	§ 20
Ryet 10 – Tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak & altan	§ 21
Sjövalla 1:230 – Nybyggnad av flerbostadshus	§ 22
x – Anmälan om uppförd lovpliktig åtgärd utan startbesked	§ 23
x – Anmälan om uppförd lovpliktig åtgärd utan startbesked	§ 24
Yttrande till Justitieombudsmannen	§ 25
Hällesåker 9:1 – Överklagande över negativt förhandsbesked	§ 26
Deltagande i konferenser	§ 27
Information	§ 28

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (40)

2018 -02-28

### § 14

### Ändringar i föredragningslistan

Utdrag:  
Akten

Ärende 9, Strekered 1:22 utgår.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (40)

2018 -02-28

### § 15

#### Information planeringsutskottet

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

**Ärendet**

Planchef Lisa Östman redogör för ärendena från senaste planeringsutskottet.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

6 (40)

2018 -02-28

### § 16 Meddelanden

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Hassungared 3:17 – Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. (Dnr 79/18)
- b. Hassungared 2:30 – Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage. (Dnr 78/18)
- c. Sagered 3:3 – Överklagande av granne angående beslut om tidsbegränsat lov, uppställningsplats containers. (Dnr 388/17)
- d. Greggered 1:7 – Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. (Dnr 142/18)
- e. Hällesåker 9:1 – Byggnadsnämnden överklagar länsstyrelsens beslut och yrkar att det upphävs. (Dnr 1023/17)
- f. Ryet 10 – Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet angående bygglov för altan och visar ärendet åter till nämnden. (1031/17)
- g. Hällesåker 9:1 - Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet angående negativt förhandsbesked för nybyggnad och visar ärendet åter till nämnden.
- h. Hassungared 3:46 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd, angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Mark och miljödomstolens avgörande står därför fast.
- i. Björkåsen 2, Björkåsgatan 30A – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående föreläggande att tillgänglighetsanpassa flerbostadshus. (Dnr 1186/16)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (40)

2018 -02-28

j. Björkåsen 2, Storgatan 24 m.fl. – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet angående föreläggande att tillgänglighetsanpassa flerbostadshus. (Dnr 228/17)

k. Balltorp 1:95 och 1:96 – Mark och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer byggnadsnämndens beslut den 16 november 2016, § 129 angående negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. (Dnr 8/17)

l. Bandomaren 2 – Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet av sökanden angående bygglov för altan och plank samt uppförande av stödmur.  
(Dnr 940/16)

—

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



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

8 (40)

2018-02-28

## § 17

### Anmälan av delegeringsbeslut

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

#### Paragrafsatta beslut

§ D 1- § D 131

#### Bostadsanpassningsärenden

2016-207	2017-134	2017-308	2017-314	2017-322
2017-327	2017-340	2017-383	2017-389	2017-402
2017-404	2017-408	2017-411	2017-414	2017-427
2017-432	2017-435	2017-437	2017-438	2017-441
2017-443	2017-452	2017-453	2017-454	2017-455
2017-458	2017-459	2017-460	2018-001	2018-002
2018-003	2018-004	2018-005	2018-007	2018-009
2018-010	2018-012	2018-013	2018-014	2018-015
2018-016	2018-017	2018-019	2018-020	2018-021
2018-022	2018-023	2018-027	2018-029	2018-030
2018-031	2018-037	2018-039	2018-041	2018-042
2018-043	2018-044	2018-046	2018-047	2018-048

#### Övriga delegeringsbeslut

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (40)

2018-02-28

**Diarienummer BN 887/2017**

Bergfeldt, Andreas

Fjäderskrudsvägen 34

437 38 Lindome

### § 18

#### Fågelsten 1:70 – Tillbyggnad av enbostadshus, förråd samt carport

Utdrag:

Akten

Fakturering

Skatteverket

Statistik

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Daniel Foss.

Kontrollansvarig:

Beslut

Daniel Foss

Foss Byggkonsult

Uggleholksvägen 21

437 38 Lindome

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-09-12. Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus. Befintlig carport förlängs ca 4,6 m mot söder. I delar av den befintliga carporten inreds förråd och ovan carporten görs en påbyggnad som inreds med kök och vardagsrum. Inom befintlig byggnad görs mindre icke bygglovpliktiga ändringar i planlösningen. Åtgärden omfattar ca 21 m<sup>2</sup> tillkommande byggnadsarea och ca 75 m<sup>2</sup> bruttoarea. Fasad- och takmaterial samt kulörer lika befintlig byggnad. Ansökan var komplett 2017-09-12.

Brev om lov

Sändlista

#### Förutsättningar

*Planförutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481K-P2006/13 för bostadsändamål.

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende avstånd till körbana.

Emma & Niklas

Angebrand

Fjäderskrudsvägen 36

437 38 Lindome

#### Yttranden

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

Post- och Inrikes

Tidningar

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 2017-11-03.

Svar utan synpunkter har inkommit från ägare till Fågelsten 1:17 och 1:74. Inget svar från ägare till Fågelsten 1:70, 1:71 och 1:75.

Svar med negativa synpunkter har inkommit 2017-11-27 från ägare till Fågelsten 1:69. Synpunkterna avser ökad insyn och för minskat direkt solljus.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (40)

2018-02-28

**Diarienummer BN 887/2017**

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2018-10-19 och 2018-02-08.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

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

Detaljplanen anger att huvudbyggnad skall placeras minst 3,0 meter från körbana och carport/ förråd minst 5,0 meter ifrån körbana alternativt 2,0 m ifrån om carporten placeras med långfasad parallellt med gatan. Det tillåts även undantag från 5,0 meter, ner till 3,0 meter, om värdefull natur skall sparas.

Inom planområdet finns både fristående carportar/ förråd och sådana som är sammanbyggda med huvudbyggnaden och detaljplanen förtydligar inte för vilka de olika avstånden gäller. Enligt gällande praxis betraktas garage/ carport som är sammanbyggt med bostaden som en del av huvudbyggnaden. I det aktuella ärendet skulle den tolkningen innebära att åtgärden är planenlig.

Om man beaktar syftet med planbestämmelsen är det sannolikt att säkerställa biluppställning för två bilar på den egna fastigheten. Garage får enligt detaljplanen inte byggas vilket säkerställer att carporten alltid kommer att vara öppenarea som medger biluppställning. Ytterligare biluppställningsplats anordnas väster om befintlig garageplan. Planens syfte bedöms därmed vara uppfyllt.

I den aktuella ansökan vill man placera en tillbyggnad 4,0 m från körbanan. Placeringen innebär att ca 4,5 kvadratmeter av byggnadsarean på 139 kvadratmeter placeras närmare körbana än vad planen medger.

I förarbetena till äldre plan- och bygglagen ges exempel på att mindre avvikelser kan vara att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark. Av praxis framgår bl.a. att bedömning av liten avvikelse inte endast ska utgå från absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga omständigheter.

Tillbyggnaden är väl anpassad till befintlig byggnad och har ett enhetligt formspråk med samordnat material- och färgval.

Ägare till Fågelsten 1:69 har negativa synpunkter på åtgärden.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (40)

2018-02-28

**Diarienummer BN 887/2017**

Synpunkterna avser ökad insyn och minskat direkt solljus. Klaganden synes inte främst invända mot avvikelserna i sig utan mot hela den tillkommande byggnadsarean vilken till övervägande del är placerad inom byggrätt. Detaljplanen reglerar att avståndet mellan huvudbyggnader skall vara minst 4,0 m. Området är alltså mycket tätbebyggt och det är nästan oundvikligt med något ökad insyn i samband med nybyggnation. Vad det gäller minskat ljusinsläpp gör förvaltningen bedömningen att tillbyggnaden i mycket lite grad innebär en förändring på befintliga förhållanden. Tillbyggnaden är lägre än befintlig taknock och indragen från yttersta fasadlivet i söder. Sammantaget kan inte tillbyggnaden anses utgöra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9§ PBL.

Befintlig byggnads planlösning gör att det vid en tillbyggnad är mest lämpligt att placera den i föreslagna läge. För att fullt kunna utnyttja fastighetens byggrätt hade ett alternativ kunnat vara att förskjuta tillbyggnad mot trädgården i norr. Tillbyggnaden hade varit planerlig men hade medfört direkt insyn på grannfastighetens altan och vardagsrum, en större olägenhet än vad ansökan innebär.

Balkong på befintlig byggnad avviker mot detaljplanen med avseende på avstånd till tomtgräns i övrigt bedöms byggnaden vara planerlig. Avvikelsen är inte bedömd som en lite avvikelse i befintligt bygglov. Samtliga byggnader inom planens användningsområde har motsvarande avvikelse på balkoner alternativt entrétag och avvikelsen har varit systematisk för hela området.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att avvikelserna enskilt och tillsammans utgör mindre avvikelser enligt 9 kap 31b § PBL och som inte strider mot syftet med detaljplanen. Byggnationen bedöms som väl anpassad till tomtens förutsättningar och omgivande bebyggelse.

### 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 15 925 kronor.

Planavgiften är 18 200 kronor.

Avgiften för utstakning är 3 185 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 1 820 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (40)

2018-02-28

**Diarienummer BN 887/2017**

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

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

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

Ni skall 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, konstruktionsritningar och u-värdesberäkningar ska lämnas in.

### **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.

Utslakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning. Tfn 031-315 14 50, e-post [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se).

Byggtillsynen handläggs av Christina Gredenhag, tfn 031-315 13 94, epost [christina.gredenhag@molndal.se](mailto:christina.gredenhag@molndal.se).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 13 (40)  
2018-02-28

**Diarienummer BN 642/2015**

Ternstedt, Erik Ove Johan  
Mångatan 8  
431 67 Mölndal

### § 19

#### Färgmalaren 1 – Tillbyggnad av tvåbostadshus

Utdrag:  
Akten  
Fakturering  
Statistik bostadsbyggande  
Skatteverket

Kontrollansvarig:  
Beslut

Bo Forsman  
Ljungmarksgatan 10  
431 69 Mölndal

Brev om lov  
Sändlista

Miljöförvaltningen  
(beslut)

Post- och Inrikes  
Tidningar

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov och godtar avvikelserna mot stadsplanen vad gäller avstånd till tomtgräns med stöd av övergångsbestämmelserna till PBL punkt 13 och 17 kap. 13 § äldre plan- och bygglagen (1987:10).

Byggnadsnämnden bedömer vidare att avvikelserna från planerna är förenliga med planernas syfte.

Tidigare avvikelse placerad på punktprickad mark har godtagits i samband med att lov gavs för uterum 1984-05-16 Tjm § 265.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Bo Forsman.

#### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2015-07-15. Ansökan har reviderats ett antal gånger nu senast 2018-01-02. Ansökan avser om- och tillbyggnad av enbostadshus mot nordväst och sydost samt påbyggnad med ny takutformning. Åtgärden omfattar ca 31 m<sup>2</sup> tillkommande byggnadsarea då en del gamla tillbyggnader rivs, ca 61 m<sup>2</sup> bruttoarea. Befintligt hus omfattar ca 119 kvm.

Förslagen om- och tillbyggnad av tvåbostadshuset möjliggör att familjerna kan bo kvar i huset under tillbyggnaden och att två fungerande bostäder kan inredas. Huset har ett stort renoveringsbehov.

Ansökan var komplett 2018-01-16.

#### **Förutsättningar**

##### *Planförutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplan akt nummer 14-MÖL-6413 för bostadsändamål.

Åtgärden följer detaljplanerna men byggnadernas ursprungliga placering strider mot 39 §, byggnadsstadgan enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelser eftersom de ligger nära gränsen mot väster. Tidigare avvikelse placerad på punktprickad mark har godtagits i samband med att lov gavs för uterum 1984-05-16 Tjm § 265.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 14 (40)  
2018-02-28

**Diarienummer BN 642/2015**

### Yttranden

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig 2016-05-30 och 2017-05-18, Bältdjuret 4, 5, Färgmalaren 1, 2, 10, Piggsvinet 4, 5. 2016-06-12 inkom synpunkter från ägaren till Bältdjuret 4 angående en stor 16 meter lång vägg mot dem liknande en lada. 2017-05-30 inkom synpunkter från ägaren till Bältdjuret 4 som motsätter sig bygglov, att detaljplanen inte följs och att höjden blir så mycket högre än den ursprungliga byggnaden samt antalet parkeringsplatser för Färgmalaren 1 m.m. All sikt kommer tappas med denna jättebyggnad precis utanför fönstret. 2018-01-02 inkom sökanden med reviderat förslag till om- och tillbyggnad. 2018-01-10 inhämtades yttrande från ägaren till Bältdjuret 4. Inga synpunkter har inkommit.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2016-01-22. Förvaltningen bedömer att tillbyggnaden som är belägen 12 meter från klaganden i nordostlig riktning inte är en betydande olägenhet för klaganden.

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd inom område med detaljplan om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen eller
  - b) avviker från detaljplanen med avvikelsen godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen

Kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet uppfylls. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Byggnadsnämnden godtar avvikelsen mot stadsplanen vad gäller avstånd till tomtgräns med stöd av övergångsbestämmelserna till PBL punkt 13 och 17 kap. 13 § äldre plan- och bygglagen (1987:10).

Enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10) 17 kap. 13 § kan byggnadsnämnden i samband med bygglov godta avvikelser som uppstått i och med att en plan antogs. Bestämmelsen gäller fortfarande enligt övergångsbestämmelserna till PBL, punkt 13. Bestämmelsen gäller för mindre avvikelser från planen som är förenliga med syftet med denna. Avvikelsen gällande byggnadens avstånd till tomtgräns är en sådan avvikelse mot planen. Förvaltningen bedömer att det är en mindre avvikelse från planen som är förenlig med planens syfte.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas då sökt åtgärd bedöms planenlig.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (40)

2018-02-28

Diarienummer BN 642/2015

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Avgiften för bygglov är 13 650 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 1 820 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

### För beslutet gäller följande villkor

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

Ni skall 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.

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.

Utsakning och lägeskontroll kan beställas hos stadsbyggnadsförvaltningens kart- och mätavdelning. Tfn 031-315 14 50, e-post matning@molndal.se.

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling. Tfn 031-315 13 90, e-post annika.fehrling@molndal.se.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

16 (40)

2018-02-28

**Diarienummer BN 349/2017**

Björn Strömberg  
Kastellgatan 4

411 22 Göteborg

### § 20

#### Sjövalla 1:187 – Tillbyggnad av enbostadshus

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för på- och tillbyggnad av ett befintligt enbostadshus samt att ytterligare en lägenhet skapas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Rivningar av befintliga byggnadsdelar beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Ulf Andersson

Ulf Andersson

Byggkonsult Andersson

AB

Pilhäcksgatan 2B

418 71 Göteborg

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-03-23. Ansökan avser bygglov för på- och tillbyggnad på ett befintligt bostadshus. Befintlig altan i sydväst samt befintligt tak rives.

I källarplan adderas en lägenhet/studio samt ett krypgrundutrymme med lägre takhöjd, Tillkommande yta ca 84 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 63 m<sup>2</sup> bruttoarea. Total byggnadsarea uppgår till strax under 180 m<sup>2</sup>.

På entréplan byggs ett befintligt sovrum om till tvättstuga och en ny ytterdörr placeras i tvättstugans nordvästra yttervägg. En befintlig murstock rivs och en trappa utförd till ett tänkt nytt plan, plan 2. Ovan utbyggnaden i källarplan utförs ett vardagsrum i nordost samt en altan i sydost.

Tillkommande yta ca 35 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 49 m<sup>2</sup> öppenarea.

Plan 2 byggs efter att befintlig takkonstruktion rivs. Planet är tänkt att inrymma 5 utrymmen plus en altan. Tillkommande yta ca 99 m<sup>2</sup> bruttoarea och ca 10 m<sup>2</sup> öppenarea.

Källarvåningen putsas i krämvit kulör. Fasadbeklädnad av stående lockpanel. Fasadkulören ändras från befintligt röd till gul, NCS S 0530-G90Y. Vita snickeridetaljer så som foder, räcken samt grönmålade dörrar. Takbeläggning av ärggrön bandfalsad plåt.

En vinkelformad mur (betong) med en total längd på ca 8,5 uppförs i anslutning till en ny utvändig trappa placerad mellan gata och byggnad. Byggnadshöjd 4,5 meter.

Ansökan var komplett 2018-01-26.

#### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 1481-P88/5 för bostadsändamål.

Brev om lov

Sändlista

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Sjövalla 1:175

Sjövalla 1:176

Skonaren 1

Post- och Inrikes

Tidningar

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (40)

2018-02-28

**Diarienummer BN 349/2017**

I ärende Dnr 144/94 § 90 beslutades 1994-04-12 att en mindre avvikelse medgavs för tillbyggnad på mark som inte får bebyggas, så kallad "prickmark". Det avsåg ca 7 m<sup>2</sup> i det sydvästra hörnet av befintlig byggnad.

Åtgärden följer inte detaljplanen eftersom påbyggnaden på plan 2 i det sydvästra hörnet är placerat på mark som inte får bebyggas, så kallad "prickmark". Beräkningsbar yta på "prickmark" är ca 3 m<sup>2</sup> bruttoarea. Därutöver är muren i anslutning till utvändiga nya trappan mellan byggnad och gatan placerad på "prickmark".

### Yttranden

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig den 20 november 2017.

Ägarna till fastigheterna Fregatten 3, Sjövalla 1:122 och 1:182 har inget att erinra.

Ägarna till fastigheterna Fregatten 1, Sjövalla 1:65 och 1:187 har fått möjlighet att yttra sig men ej begagnat sig härav.

Ägarna till fastigheterna Sjövalla 1:175 och 1:76 samt Skonaren 1 har lämnat synpunkter angående bland annat minskad utsikt, skuggbildning-/solbortfall, insyn, byggnadshöjd, ritningsunderlag m.m.

Bygglovenheten har i brev daterat 15 november 2017 tillsänt sökanden grannyttrande från ägarna till Sjövalla 1:175 och 1:176 samt Skonaren 1.

Sökanden har i brev daterat 4 december 2017 besvarat synpunkterna generellt samt för respektive grannyttrande från ägarna till Sjövalla 1:175 och 1:176 samt Skonaren 1. Sökande skriver bland annat "De kommentarer som kommit in gäller nästan uteslutande tolkning på vad detaljplanen säger. Vi är av åsikten att vi håller oss inom ramen för denna och kommer inte att ändra vår ritning från var den är idag."

Sökande vidhåller sin ansökan.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 14 september 2017.

Den befintliga avvikelsen förklaras vara sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1b plan- och bygglagen.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Dessutom ska bl.a. befintlig fastighet överensstämma med detaljplanens

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (40)

2018-02-28

**Diarienummer BN 349/2017**

syfte och uppfylla kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Synpunkterna från grannar/sakägare angående tex. minskad utsikt, skuggbildning/solbortfall, insyn bedöms inte utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9§ plan- och bygglagen. Till- och ombyggnaden får anses medföra vissa olägenheter för grannarna, insynen kommer att öka, utsikt beröras mm men de olägenheter som åtgärden medfö kommer dock inte att bli större än vad boende inom ett planlagt tätbebyggt villaområde normalt får tåla.

Då byggnaden är placerad närmare allmän plats (gatan Heleneviksbacken) än 6 meter så har byggnadshöjden beräknats från den enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen, och då mitt framför den höge byggnadsdelen vilket ger en byggnadshöjd på 4,5 meter vilket detaljplanen medger. Byggnadsnämnden bedömer att det inte föreligger särskilda skäl att beräkna byggnadshöjden på annat sätt då byggnaden främst betraktas från allmän plats.

Källarplanet med en ny lägenhet/studio bedöms vara lämpligt och planenlig och rymmas i planbestämmelsen k. ”På med k betecknat område får, utöver angivet våningsantal, där så byggnadsnämnden prövar lämpligt, undervåning anordnas.”

Undervåningen är placerad inom byggrätten och har fått en underordnad och låg gestaltning.

Jordmassor bedöms kunna hanteras och anordnas på sådant sätt att ras m.m. kan undvikas.

Avvikelsen på punktprickad mark bedöms som liten och motverkar inte syftet med detaljplanen.

Den befintliga byggnadens avvikelse och den nu tillkommande avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förutsättningarna för bygglov är uppfyllda och därmed kan bygglov ges.

### **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 25 025 kronor.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (40)

2018-02-28

Diarienummer BN 349/2017

Planavgiften är 49 140 kronor.

Avgiften för utstakning är 8 190 kronor.

Avgiften för lägeskontroll är 3 413 kronor. Moms 25 % tillkommer för lägeskontroll.

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

### För beslutet gäller följande villkor

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

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

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

Kontrollplan, konstruktionsritningar, geoteknisk utredning, brandskyddsbeskrivning, U-värdesberäkning för tillkommande klimatskärms byggnadsdelar, intyg om tecknad och färdigställandeskydds-försäkring ska lämnas in inför det tekniska samrådet.

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

### Upplysningar

Borring m.m. för bergvärme skall anmälas till miljöförvaltningen.

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 för bergvärmen.

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 av mätningssingenjörer hos stadsbyggnadsförvaltningen tfn 031-315 14 50,

e-post [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se)

Byggtillsynen handläggs av Christina Gredenhag, tfn 031-315 13 94, epost [christina.gredenhag@molndal.se](mailto:christina.gredenhag@molndal.se).

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

20 (40)

### Diarienummer BN 743/2014

Larsson, Anders

Rygatan 19

431 63 Mölndal

## § 21

### Ryet 10 – Tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak & altan (Överklagad BN 145/15)

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Beslut

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt ansökan med stöd av 9 kap 30 1b, 4 § och 31 1b § plan- och bygglagen

Byggnadsnämnden godtar avvikelserna mot stadsplanen vad gäller avstånd till tomtgräns med stöd av övergångsbestämmelserna till PBL pkt 13 och 17 kap 13 § äldre plan- och bygglagen (1987:10).

Med beslut om lov utfärdas startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. Byggnadsarbetena får således påbörjas.

Byggherrens kontrollplan fastställs. Byggherren svarar själv för att arbetena uppfyller enligt 10 kap 6 § Plan- och bygglagen (2010:900), nedan förkortad PBL.

Hur man överklagar bil. A  
Delgivningskvitto

Inger Birgitta Nilsson  
Fred Georg Nilsson  
Rygatan 17  
431 63 Mölndal

Post- och Inrikes  
Tidningar

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2014-09-23. Ansökan avser legalisering av en redan uppförd upphöjd altan. Altanen ligger ca 2,5 m ovan mark. Skärmtak tillkommer. Åtgärden omfattar ca 17,8 m<sup>2</sup> byggnadsarea, tillika öppenarea.

Altanen har funnits sedan ca 1991. Förändringen med ansökan är att altanen dras in 0,5 m från Ryet 13 (klagande granne). Syftet med ansökan är att skapa en skyddad uteplats på fastigheten.

Ansökan var komplett innan prövning.

#### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan akt nr 1481 – P 88/13.

Planen är en sk stadsplan. Av 5 pkt i övergångsbestämmelserna till gällande PBL och 17 kap 4 § första stycket i den äldre PBL (SFS 1987:10; ÄPBL) framgår att stadsplanen skall gälla som detaljplan.

Ansökan avviker från detaljplanen vad gäller avstånd från tomtgräns. Av befintligt förhållande framgår att huvudbyggnadens södra del är placerad närmare tomtgräns än vad planen tillåter. Avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

21 (40)

### Diarienummer BN 743/2014

Av övergångsbestämmelserna följer att om inte annat är skrivet i planen skall 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som bestämmelse i planen.

I 39 § byggnadsstadgan anges i andra stycket bl.a. att en byggnad som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 m.

I tredje stycket framgår att byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finns påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

#### Yttranden

Den granne som bedömts vara berörd, Ryet 13, har fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna för Ryet 13 har framfört sin oro för brandbelastning på altanen med skärmtak. Räddningstjänsten har hörts avseende denna fråga. Räddningstjänsten har ingen erinran gentemot föreslagen åtgärd. Fastighetsägarna för Ryet 13 är även negativa till tillbyggnaden, då de anser att det förfular deras utsikt. Klagande har även framfört att de störs av den sökta åtgärden då de själva vistas på sin altan och i köket som vetter mot grannen.

#### Bedömning

Av detaljplanen framgår att på F betecknat område, där man prövar det lämpligt, får garage eller ekonomibyggnad uppföras på ett avstånd av minst 1,5m från gräns mot granntomt. Någon bestämmelse om avstånd för huvudbyggnad till tomtgräns saknas. Således skall 39 § byggnadsstadgan gälla för både befintlig byggnad och sökt åtgärd. Byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna om det finns särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

**Av 9 kap 30 §** följer att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

22 (40)

### Diarienummer BN 743/2014

- fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
  3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
  4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

**Av 9 kap 31 b § PBL** följer att bygglov får lämnas för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Byggnadens södra del fanns när planen fastställdes. Enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10) 17 kap. 13 § kan byggnadsnämnden i samband med bygglov godta avvikelser som uppstått i och med att en plan antogs. Bestämmelsen gäller fortfarande enligt övergångsbestämmelserna till PBL, punkt 13. Bestämmelsen gäller för mindre avvikelser från planen som är förenliga med syftet med denna. Avvikelsen gällande byggnadens avstånd till tomtgräns är en sådan avvikelse mot planen. Förvaltningen bedömer att det är en mindre avvikelse från planen som är förenlig med planens syfte. Uppfyller utformningsbestämmelserna som framgår av 2 och 8 kap PBL.

Den sökta åtgärden altan, skärmtak och insynsskydd sticker ut närmare tomtgräns än byggnadens södra del, den sydvästra fasaden. Den delen är en ny avvikelse för vilken nämnden skall pröva lämpligheten tillsammans med den befintliga avvikelserna.

Att nämna är att byggnaden är formad ungefär som ett felvänt L. I vinkeln ligger altanen. På platsen har en altan tidigare funnits. En altan utan bygglov. Dock preskriberad (1990-tal). Mellan huvudbyggnaderna för Ryet 10 och Ryet 13 ligger ett garage. Garaget ligger på fastigheten Ryet 13. Garaget har ett pulpettak där den högsta delen av taket angränsar mot sökande. Altanens "golv" ligger lägre i förhållande till pulpettaget och lägre än altanen för klagande, Ryet 13.

Nämnden har att ta ställning till vad som menas med "betydande olägenhet" i 2 kap 9 § PBL vad gäller olika form av skymd eller begränsad sikt. Av den praxis som finns kan först och främst konstateras att kvalifikationskravet satts mycket högt. Det är långt ifrån varje sikhämmande åtgärd som är att betrakta som en betydande åtgärd. Att en utsikt begränsas är därför något som en fastighetsägare har att räkna med när en byggrätt utnyttjas.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

23 (40)

### Diarienummer BN 743/2014

Stadsbyggnadsförvaltningen har besökt platsen.

Då det ligger ett garage mellan huvudbyggnaderna kan stadsbyggnadsförvaltningen inte se att byggnaderna upplevs som att de ”kryper närmare varandra”. Altanen m.m. ligger på bakom garaget från Ryet 13. Garaget ligger i sin tur i tomtgräns. Garaget står på Ryet 13. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de olägenheter som uppstått för klagande inte anses vara av kvalificerat slag.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt.

Av altanens utbredning och förhållande till angränsande fastighet, bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen den lämpligt placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och motverkar ej syftet med planen. Den sökta åtgärden är en avvikelse vad gäller bestämmelserna om avstånd till tomtgräns. Bestämmelsen om avstånd syftar till bl.a. brandspridning och betydande olägenhet vilka inte bedöms utgöra hinder för ansökan.

Vid bedömningen om en liten avvikelse har stadsbyggnadsförvaltningen bedömt vilken påverkan avvikelsen kan komma att få för klagande granne. Altanens utbredning har endast en lokal påverkan. Den medför inte inskränkningar i grannens möjligheter att framgent utnyttja sin mark. Denna åtgärd som bedöms vara liten kommer inte medföra en oacceptabel miljöförändring av området. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den är godtagbar då fasaden som helhet inte ändras negativt vad gäller uppfattningen av byggnadens utformning. Miljöns karaktär i området förändras ej.

I en samlad bedömning mellan befintlig och tillkommande avvikelse bedömer nämnden att den sökta åtgärden är lämplig tillsammans med den befintliga dvs godtagbar och att bygglov därför skall medges. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår nämnden att medge undantag från 39 § byggnadsstadgan då förutsättningarna för undantag anses vara uppfyllda.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämnden beviljar bygglov då rekvisiten i 9 kap 30 1b, 4 § och 9 kap 31 b § för lov är uppfyllda. Vidare lämnas startbesked med stöd av 10 kap. 3 § PBL då en kontrollplan är inlämnad och godkänd.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

24 (40)

**Diarienummer BN 743/2014**

### **Beslutsgång**

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

### **Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll**

Byggnadsnämndens protokoll 2015-01-28 § 8.

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

Tekniskt samråd krävs ej för åtgärderna.

### **Upplysningar**

Innan byggnadsdelen 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).

Byggtillsynen handläggs av Jacob Ramnekrok, telefon 031-315 13 67, epost [jakob.ramnekrok@molndal.se](mailto:jakob.ramnekrok@molndal.se).

\_\_\_\_\_

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 25 (40)  
2018-02-28  
Diarienummer BN 647/2016

Mark- och miljödomstolen  
Vänersborg

### § 22

#### Sjövalla 1:230 – Nybyggnad av flerbostadshus (Överklagat se BN 1264/16)

Utdrag:  
Akten

##### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att översända yttrandet till Mark- och miljödomstolen.

##### Ärendebeskrivning

Begäran om yttrande i rubricerat ärende avseende överklagat beslut, Länsstyrelsen, 404-43281-2016.

##### Yttrande

Byggnadsnämnden motsätter sig ändring av det överklagade beslutet.

Beslutet i aktuellt ärende har föregåtts av ett omfattande förarbete och flera revideringar i dialog med kommunens ansvariga tjänstemän. Vidare fördes även diskussioner med berörda grannar för att utöver planenligheten anpassa byggnationen på bästa sätt avseende omgivningspåverkan och möjligheten för grannar att bibehålla utsikt i så stor mån som möjligt. Nämnden har gjort bedömningen att kriterierna uppfylldes i ansökan.

Klagande gör gällande att fastigheten skall avstyckas och att ärendet skall prövas i ljuset av två byggnader med totalt åtta lägenheter. Vad sökanden avser hur man vidare eventuellt kan exploatera fastigheten kan inte prövas i nu aktuellt ärende utan måste hanteras i särskild ordning utan påverkan för det nu aktuella bygglovets som avser en fristående byggnad med fyra lägenheter.

Byggnaden är inte försedd med gemensamt trapphus eller övriga gemensamma driftutrymmen (såsom tvättstuga, samlingslokal m.m.), förutom förråd och teknikrum i källare, vilket skall vägas in i bedömningen huruvida en byggnad upplevs som ett flerbostadshus eller inte. Klagande hänvisar till en dom i MÖD, P-660-14, där bygglovets upphävdes med hänvisning till planstridighet. I detta fallet finns två väsentliga skillnader mot nu aktuellt lov. Byggnaden i domen var förlagd över tomtgräns och således sammanbyggt (parhus). Vidare fanns i planbeskrivningen en syftesförklaring att detaljplanen avsåg nybyggnation av villor och parhus. Inget av dessa kriterier är gällande i detta ärende. Nämnden delar

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

26 (40)

2018-02-28

**Diarienummer BN 647/2016**

länsstyrelsens bedömning i ärendet och anser att byggnationen är planenlig och förenlig med detaljplanens syfte.

Vad gäller solljus och trafikförhållanden bedömer nämnden att detta är tillräckligt utrett i ärendet.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända yttrandet till Mark- och miljödomstolen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### **Beslutsgång**

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

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

27 (40)

Diarienummer BN 673/2017

x

Hur man överklagar bilaga A

Delgivningskvitto

### § 23

#### x – Anmälan om uppförd lovpliktig åtgärd utan startbesked

Utdrag:  
Akten  
Fakturerings

##### Byggnadsnämnden beslutar

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om **22 568 kronor** av fastighetsägarna x och x samt avslutar ärendet med stöd av 11 kap 51 § och 5 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan förkortad PBL och 9 kap 10 § 1 p, 12 § 8 p och 17 § 1 samma kapitel Plan- och byggförordningen (2011:338), nedan förkortad PBF.

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgift ska betalas inom **två månader** efter det att beslutet vunnit laga kraft.

##### Ärendet

Byggnadsnämnden har att besluta om sanktionsavgift beträffande en bygglovspliktiga åtgärder som uppförts utan att startbesked meddelats.

Ärendet inkom till följd av en anonym anmälan. Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren.

##### Bakgrund

Sökanden har kommit in med ansökan om lov i efterhand för följande åtgärder;

- Fasadändring bostadshus. Ommålning från svart till vitt inkl byte av ett fönster mot gatan, takbyte och justering av befintlig stålbalkong till tryckimpregnerat trä.
- Murar.
- Marklov för att anlägga p-plats då omfattande markarbete krävs som förändrar markens beskaffenhet
- Garaget. Fasadändring bostadshus. Ommålning från svart till vitt inkl takbyte.

Ansökan avser ny kulör för fasad, ny indragen mur och justering av befintlig balkong, nytt fönster mot gata samt nytt plåttak. Bygglov har beviljats i efterhand för åtgärderna.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

28 (40)

### Diarienummer BN 673/2017

#### Förutsättningar

För fastigheten gäller stadsplanen ”Område kring Hökegårdsgatan” som detaljplan, aktnummer [14-MÖL-3005](#), för bostadsändamål från 1953.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att:

- Bygglovsplikt föreligger för väsentliga fasadändringar för bostadshus och garaget, se 9 kap 2 § PBL.
- Murar inte är en byggnad men en anläggning och därför ett byggnadsverk och därigenom bygglovspliktigt 6 kap 1 PBF 9:2 PBL.
- Marklov krävs för att anlägga p-plats då omfattande markarbete krävs som förändrar markens beskaffenhet avsevärt. 9 kap 11 PBL.
- Garagets förändringar omfattas av bygglovsplikt enligt 9 kap 2 § PBL. Man har dock ej kunnat fastställa hur stor del av garaget som ändrats varför garaget inte omfattas av sanktionsavgiften.

För fastigheten x gäller en stadsplan som detaljplan. En sådan plan skall enligt övergångsbestämmelserna till PBL gälla som detaljplan. Av planbestämmelserna framgår bland annat att prickad mark inte får bebyggas. Vidare är detaljplanen upprättad innan plan- och bygglagen (PBL) började gälla. I sådana fall gäller PBL:s övergångsbestämmelse 5. Bland annat ska berörda grannar höras om en byggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Muren är ingen byggnad, det är en anläggning, byggnadsstadgan skall således inte tillämpas som bestämmelse. Muren är dock delvis placerad på prickad mark vilket är en avvikelse. Muren är ett byggnadsverk i lagens mening.

I redogörelsen för byggsanktionsavgiften i detta yttrande används begreppet sanktionsarea. 1 kap. 7 § PBF (2013:308), gällande från och med 1 juli 2013, avses med sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kap. 1 § PBF (2011:338) och 9 kap. 1 § PBF (2013:308) ska det prisbasbeloppet som gäller för det år som beslut om avgift fattas användas.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kr.

Enligt 11 kap. 57 och 60 §§ PBL(2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen och om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

29 (40)

### Diarienummer BN 673/2017

Stadsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att fastighetsägarna x och x utförde överträdelsen, samt fick fördel av överträdelsen, när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. De är därför solidariskt ansvariga att betala byggsanktionsavgiften.

Stadsbyggnadsförvaltningen har berett fastighetsägarna möjlighet att yttra sig innan nämnden beslutar om avgift, enligt 11 kap 58 § PBL.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas enligt 11 kap. 61 § PBL.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden påför avgift enligt ovanstående. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Byggsanktionsavgiften, för **fasadändring om arean 134 kvm**, är för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 2 a eller c eller 4 PBL och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har utfärdat startbesked är:

- för ett en eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, dvs **8 736 kronor** för fasadarean 134 kvm, enligt 9 kap 10 § 1 p PBF.

Beräkningsgrundande formel  $(0,125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area)$

Beräkning  $(0,125 * 45500) + (0,0005 * 45500 * 134)$

**Byggsanktionsavgiften för att riva murarna och schakta ca 34 kvm** är för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

- 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt dvs **2 684 kronor**, enligt 9 kap 17 § 1 samma kapitel PBF.

Beräkningsgrundande formel  $(0,025 * pbb) + (0,001 * pbb * area)$

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

30 (40)

### Diarienummer BN 673/2017

Beräkning  $(0,025*45500)+(0,001*45500*34)$

#### Byggsanktionsavgiften för att uppföra 22 meter mur är

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 enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 PBL eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

- 8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur dvs **11 148 kronor**, enligt 9 kap 12 § 8 p PBF.

Beräkningsgrundande formel  $(0,025*pbb)+(0,01*pbb*löpmeter)$

Beräkning  $(0,025*45500)+(0,01*45500*22)$

Den sammanlagda sanktionsavgiften beräknas till

$8\ 736 + 2\ 684 + 11\ 148 = \text{kronor} = \underline{\underline{22\ 568\ \text{kronor}}}$

#### Beräknad sanktionsavgift

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 och 61 § PBL. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

I 11 kap. 53 a § PBL finns bestämmelser om att byggsanktionsavgiften 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 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.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det **inte** finns skäl att avgiften ska sättas ned.

I 11 kap. 53, 55-56 §§ PBL finns bestämmelser om när en byggsanktionsavgift inte ska tas ut trots att en överträdelse har skett.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det **inte** råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

#### Upplysningar

Kostnaden för lägeskontroll och gränsutvisning har debiterats i samband med startbeskedet.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

31 (40)

### Diarienummer BN 673/2017

I och med detta beslut bör ärendet anses avslutat och byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL uppfylld.

---

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

32 (40)

Diarienummer BN 687/2016

x

Hur man överklagar bilaga A  
Delgivningskvitto

### § 24

#### x – Anmälan om uppförd lovpliktig åtgärd utan startbesked

Utdrag:  
Akten  
Fakturerings

##### Byggnadsnämnden beslutar

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om **5 688 kronor** av byggherren x med stöd av 9 kap 2 § pkt 1 och 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan förkortad PBL och plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap 7 § 3 p, nedan förkortad PBF. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 53a § PBL och 9 kap 3a § PBF att byggsanktionsavgift först halveras då startbesked lämnas (men lovet inte följts) samt att den skall sättas ner till en fjärdedel till följd av den ringa överträdelsen. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgift ska betalas inom **två månader** efter det att beslutet vunnit laga kraft. Byggnadsnämnden avslutar ärendet om tillsyn med stöd av 11 kap 51 § och 5 § PBL

##### Ärendet

Byggnadsnämnden har att besluta om sanktionsavgift beträffande en bygglovspliktig åtgärd som uppförts utan att startbesked meddelats.

Ärendet inkom till följd av en ansökan om slutbesked.

##### Bakgrund

X fick ett bygglov för två balkonger under 2016. Balkongen kom att uppföras djupare d.v.s. närmare vägen än bygglovet anger.

Bygglovet medger 5,30m x 2,00m  
Balkongerna är uppförda 5,05m x 2,75m

Eftersom ändringen inte kan godkännas som ett mätfel krävs ett nytt bygglov. Sökanden har kommit in med ansökan om lov i efterhand för följande åtgärder;

- Nytt bygglov enligt befintligt utförande

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

33 (40)

### Diarienummer BN 687/2016

Överträdelserna är utförda till följd av att konstruktören inte mätt in förutsättningarna för gaveln byggnaden innan K-handling upprättades varpå en justering gjordes i balkongens form.

#### Förutsättningar

För fastigheten gäller stadsplanen "Ändr och tillägg del av Mölnåls stad" från 1928-10-12, akt 14-MÖL-967, som enligt gällande övergångsbestämmelser gäller som en detaljplan.

Ansökan om balkongerna har följande avvikelser från gällande detaljplan;

- Avstånd till tomtgräns, mot vägen i väst
- Balkongerna är delvis placerade på prickad mark d.v.s. mark som saknar byggrätt.

För fastigheten gäller en stadsplan som detaljplan. En sådan plan skall enligt övergångsbestämmelserna till PBL gälla som detaljplan. Av planbestämmelserna framgår bland annat att prickad mark inte får bebyggas. Vidare är detaljplanen upprättad innan plan- och bygglagen (PBL) började gälla. I sådana fall gäller PBL:s övergångsbestämmelse 5. Bland annat ska berörda grannar höras om en byggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Ett grannehörande är utsänt. Ingen erinran har inkommit gentemot förslaget. Byggnadsnämnden bedömer att rekvisiten för bygglov är uppfyllda. Bygglov kommer att meddelas på delegation inom kort.

#### Bedömning

Lov- och anmälningspliktiga åtgärder får inte påbörjas utan ett startbesked. Ett startbesked fastställer kontrollplanen, innehåller villkor för att påbörja åtgärderna och är alltid skriftligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att:

- Att bygglovsplikt föreligger för tillbyggnad, se 9 kap 2 § pkt 1 PBL.
- Att bygglov ej lämnats för åtgärden
- Att startbesked krävs
- Att startbesked lämnats för tillbyggnation men att lovet inte följts

Av PBF 9 kap 7 § 3 p följer att om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades:

1. hade fått bygglov

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

34 (40)

### Diarienummer BN 687/2016

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 PBL bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 11 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

3. för ett flerbostadshus, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea

I redogörelsen för byggsanktionsavgiften i detta yttrande används begreppet sanktionsarea. 1 kap. 7 § PBF (2013:308), gällande från och med 1 juli 2013, avses med sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kap. 1 § PBF (2011:338) och 9 kap. 1 § PBF (2013:308) ska det prisbasbeloppet som gäller för det år som beslut om avgift fattas användas.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kr.

Enligt 11 kap. 57 och 60 §§ PBL(2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen och om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att x fick fördel av överträdelsen, när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. Denne är därför ansvarig att betala byggsanktionsavgiften.

Stadsbyggnadsförvaltningen har berett fastighetsägarna möjlighet att yttra sig innan nämnden beslutar om avgift, enligt 11 kap 58 § PBL.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas enligt 11 kap. 61 § PBL.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden påför avgift. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

35 (40)

### Diarienummer BN 687/2016

#### Beslutsgång

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

#### Avgift

Sanktionsarea 0 (14-15)

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 45 500 kr (2018)

Beräkningsgrundande formel  $((1 * pbb) + (0,02 * pbb * sanktionsarea)) / 2$

Beräkning  $((1 * 45500) + (0,02 * 45500 * 0)) / 2$

#### Beräknad sanktionsavgift är 22 750 kronor

#### Beräknad sanktionsavgift

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 och 61 § PBL. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

I 11 kap. 53 a § PBL finns bestämmelser om att byggsanktionsavgiften 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 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.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns skäl att avgiften ska sättas ned till en fjärdedel då avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts.

Den sammanlagda sanktionsavgiften beräknas till

$22\,750 / 4 = \underline{\underline{5\,688\text{ kronor}}}$

I 11 kap. 53, 55-56 §§ PBL finns bestämmelser om när en byggsanktionsavgift inte ska tas ut trots att en överträdelse har skett.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det **inte** råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

#### Upplysningar

Kostnaden för lägeskontroll och gränsutvisning har debiterats i samband med startbeskedet.

I och med detta beslut bör ärendet anses avslutat och byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL uppfylld.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 36 (40)  
2018-02-28  
Diarienummer BN 0027/2018

Justitieombudsmannen  
Box 16327  
103 26 Stockholm

(protokoll + yttrande i 2 exemplar)

### § 25

#### Yttrande till Justitieombudsmannen

Utdrag:  
Akten

Justitieombudsmannen,  
JOkansli1@jo.se

Yttrandet som Wordfil

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder tjänsteskrivelsen 2018-02-12 som eget yttrande.

#### Ärendebeskrivning

Justitieombudsmannen (JO) har uppmanat byggnadsnämnden att lämna upplysningar om en begäran att få ut OVK-dokument (Obligatorisk VentilationsKontroll). JO:s diarienummer är 8100-2017. På kvällen den 5 november 2017 begärde en privatperson ut OVK-dokument. Han fick svar först den 5 december 2017.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en tjänsteskrivelse med förslag till yttrande. Förvaltningen konstaterar i yttrandet att hanteringen inte är godtagbar. Berörda tjänstemän och en av stadsjuristerna har deltagit i framtagandet av yttrandet.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända tjänsteskrivelsen 2018-02-12 som eget yttrande. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

#### Beslutsgång

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

#### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Arbetsutskottets protokoll 2018-02-19 § 17.  
Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-02-12.

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



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

37 (40)

**Diarienummer BN 1023/2017**

Mark- och miljödomstolen Vänersborg

## § 26

### Hällesåker 9:1 – Överklagande över negativt förhandsbesked (se dnr 441/17)

Utdrag:  
Akten

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att översända yttrandet till Mark- och miljödomstolen.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens överklagande av länsstyrelsens beslut 403-34718-2017 kompletteras med denna skrivelse.

#### **Förslag**

Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet för ny handläggning, 2018-01-09. Nämnden överklagade beslutet till Mark- och miljödomstolen 2018-02-08. Med denna skrivelse utvecklar nämnden sin talan.

#### **Yttrande**

Länsstyrelsen återförvisade ärendet till byggnadsnämnden med förevisningen att marken som avses bebyggas utgör en s.k. lucktomt och att detaljplanekravet således inte föreligger. Tillämpliga bestämmelser enligt kap. 9 § 31 och kap. 4 § 2, plan- och bygglagen framgår av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten Hällesåker 9:1 och markområdet med föreslagen nybyggnation ligger med direkt gräns mot ett område som omfattas av en byggnadsplan, 14-LIN-1865, fastställd 1956. Byggnadsplanens kvartersmark avser bostäder-fritidshusområde med en högsta byggnadsarea om 60 kvm. I planens beskrivning står också att läsa att området endast är avsett för sommarhusbebyggelse och väl lämpat för denna typ av byggnation men på grund av dess belägenhet är mindre lämpad för annan bebyggelse. I ansökan om förhandsbesked framgår att man avser ett enbostadshus om ca 160 kvm byggnadsarea (BYA) och till detta en komplementbyggnad om 30 kvm BYA. Således skulle den tilltänkta byggnationens exploatering vara mer än tre gånger större än inom det planlagda området som gränsar till fastigheten. I ett vidare perspektiv kan kraven på planändring framkomma med hänvisning till likabehandlingsprincipen. Av kap. 4 § 2 framgår också att plankravet inträder om byggnadsverkets användning får betydande

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-02-28

38 (40)

### Diarienummer BN 1023/2017

inverkan på omgivningen utöver stor efterfrågan på mark.

Nämndens bedömning är att de långsiktiga konsekvenser som en sådan byggnation kan få på området inte kan motiveras i det enskilda fallet där motstående/allmänna intressen bedöms väga tyngre. Till ärendet fanns också ett antal erinringar mot det begärda från sakägare som också beaktats och vägts in i nämndens beslut.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända yttrandet till Mark- och miljödomstolen.

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

39 (40)

2018 -02-28

### § 27

#### Deltagande i konferenser

Utdrag:  
Akten

##### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner nedanstående som förrättning.

Den 15 mars 2018 är nämndens presidium inbjudet på en chefsdag.

Bobby Bohlin (M) framförde önskemål om att de som varit iväg på konferenser och dyl. återkopplar till nämnden.

Lenart Svensson (V) rapporterade från Byggsamverkan i Väst.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

40 (40)

2018 -02-28

### § 28 Information

Utdrag:  
Akten

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och noterar den till protokollet.

- a. Information Björkåsen 2
- b. Ekonomisk rapport
- c. Ordförandebeslut
- d. Verksamhetsberättelse 2017
- e. Öppna överklagade ärenden
- f. Information om kommande bygglovsbeslut

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