



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2018-05-02

Sida 1(27)

Plats och tid

Stadshuset kl. 15.30 – 18.20

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)

Staffan Holmgren (M)

Ulf Bo Nilsson (M)

*Tjänstemän m.fl.*

Peter Holmström, stadsingenjör

Lisa Östman, planchef, t.o.m. § 47

Bo Rydström, bygglovchef

Annika Fehrling, bygglovhandläggare, t.o.m. § 55

Ulf Winter, bygglovhandläggare

Jacob Ramnekrok, bygglovhandläggare

Anna-Lena Levin, bygglovhandläggare

Sebastian Stoltz, bygglovhandläggare

Staffan Sjöberg, administrativ chef/ekonom

Christina Jornert, nämndsekreterare

Marie Chrysander, ekonom

Monica Haglind, konsult

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

2018-05-02

Sida 2(27)

---

Utses att justera	Hans Lundin (MP)
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen, onsdagen den 9 maj
Paragrafer	46-58
Underskrifter	Sekreterare _____ Paragrafer: 46-58 Christina Jornert
	Ordförande _____ Lennart Svensson
	Justerande _____ Hans Lundin

---

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.

---

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



---

## Innehållsförteckning

Ändringar i föredragningslistan	§ 46
Information planeringsutskottet	§ 47
Meddelanden	§ 48
Delegeringsbeslut	§ 49
Greggered 3:2 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 50
Knipered 4:29 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked	§ 51
Forsåker 1:101 – Rivning av byggnad 26	§ 52
Kastanjetten 11 – Överklagande över avslag bygglov, yttrande	§ 53
Isyxan 31-50 – Överklagande av byggnadsnämndens beslut, yttrande	§ 54
Begäran om tillstånd att använda eget kapital	§ 55
Delegering av beslut enligt dataskyddsförordningen och dataskyddslagen	§ 56
Ändring i gallringsfrist i dokumenthanteringsplan	§ 57
Information	§ 58

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (27)

2018 -05-02

### § 46

### Ändringar i föredragningslistan

Utdrag:  
Akten

Informationsärende 16, arbete med verksamhetsplan 2019-2021,  
tillkommer.

---

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

5 (27)

2018 -05-02

### § 47

#### 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 (27)

2018 -05-02

### § 48 Meddelanden

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av meddelandena som förtecknats nedan.

- a. Sjövalla 1:187 – Två överklagande av grannar angående beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. (Dnr 0312/18)
- b. Ryet 10 – Överklagande av granne angående beviljat lov för altan. (Dnr 0290/18)
- c. Hornugglan 3 – Länsstyrelsen avslår överklagande av beslut angående tidsbegränsat lov för bussdepå. (Dnr 1101/17)
- d. Hornugglan 3 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av beslut om avvisning av överklagande av tidsbegränsat lov för bussdepå. (Dnr 1101/17)
- e. Björkåsen 2 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 1186/16)
- f. Björkåsen 2 – Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. (Dnr 228/17)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

7 (27)

2018 -05-02

## § 49 Delegeringsbeslut

Utdrag:  
Akten

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknas nedan.

### Paragrafsatta beslut

§ D256 - § D391

### Bostadsanpassningsärenden

2017-003	2018-062	2018-097	2018-117	2018-137
2017-233	2018-063	2018-100	2018-118	2018-138
2017-271	2018-064	2018-101	2018-121	2018-139
2017-368	2018-065	2018-102	2018-123	2018-140
2017-444	2018-069	2018-107	2018-124	2018-144
2018-010	2018-071	2018-109	2018-125	
2018-013	2018-072	2018-110	2018-127	
2018-032	2018-074	2018-112	2018-131	
2018-045	2018-078	2018-113*	2018-132	
2018-056	2018-089	2018-115	2018-133	
2018-057	2018-090	2018-116	2018-134	

\* = Ärendet avser återställningsbidrag

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 8 (27)  
2018-05-02

**Diarienummer BN 0112/2018**

Fransson, Fredrik  
Havredalsvägen 45  
434 99 Kungsbacka

Hur man överklagar bilaga A  
Delgivningskvitto

### § 50

### Greggered 3:2 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

#### Byggnadsnämndens beslut

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

Brev om lov  
Sändlista

Miljöförvaltningen  
(beslut)

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2018-02-09. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Åtgärden omfattar en normalvilla. Fastighetens area är ca 37 ha i tio skiften.

#### Förutsättningar

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R1 – stora opåverkade områden. Områden med denna beteckning är skyddsvärda genom att de är relativt orörda. För områdena gäller nuvarande markanvändning får inte förändras i nämnvärd grad. Detta innebär att endast en mycket begränsad utbyggnad med något enstaka hus i närheten av befintliga fritids- eller helårshusområden kan medges. Ny bebyggelse får prövas i varje enskilt fall genom bygglovsprövning enligt generella rekommendationer för bebyggelseutvecklingen och i enlighet med översiktsplanen.

Fastigheten angränsar till R4-område.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – områden med omfattande bebyggelse utanför detaljplan, samlad bebyggelse.

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

#### Yttranden

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2018-04-04.

#### Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2018-02-19.

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

9 (27)

2018-05-02

**Diarienummer BN 0112/2018**

Förvaltningen bedömer att platsen ligger in 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 bland annat ett nytt byggnadsverk som är en byggnad och 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 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 eftersom aktuellt läge är på en orörd markremsa på norra sidan av vägen.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

10 (27)

2018-05-02

Diarienummer BN 0112/2018

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

Enligt 2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen ska hänsyn 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.

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

I området finns 12 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare ett bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 13 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 vatten försörjning 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 prioriterat.

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 den från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

11 (27)

2018-05-02

Diarienummer BN 0112/2018

### Bedömning

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 2018-04-04. Svar har kommit in 2018-04-13 där man flyttat önskat läge lite åt väster men förvaltningen bedömer detta likadant som det ursprungliga läget.

Muntligen har framförts att generationsskifte åberopas. Dock bedömer förvaltningen att inget aktivt jordbruk bedrivs på fastigheten.

### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Ledamöternas förslag till beslut

Anders Enelund (M) föreslår, med instämmande av Bobby Bohlin (M) och Adam F Laurén (KD) att byggnadsnämnden återremitterar ärendet för att höra grannar och invänta miljöförvaltningens yttrande, för att möjliggöra ett positivt förhandsbesked.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar först om ärendet ska återremitteras eller avgöras på dagens sammanträde. Ordföranden finner att ärendet ska avgöras på dagens sammanträde. Omröstning begärs och ska genomföras.

### Omröstning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att ärendet avgörs på dagens sammanträde

Nej-röst för återremiss

Följande ledamöter röstar ja:

Raymond Carlsson (S)

Harri Ikonen (S)

Lennart Svensson (V)

Fredrik Lesell (L)

Lennart Börjesson (C)

Följande ledamöter röstar nej:

Anders Enelund (M)

Bobby Bohlin (M)

Hans Lundin (MP)

Adam F Laurén (KD)

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

12 (27)

2018-05-02

**Diarienummer BN 0112/2018**

Byggnadsnämnden har med 5 ja-röster mot 4 nej-röster beslutat att ärendet avgörs på dagens sammanträde.

### **Beslutsgång**

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

### **Reservation**

Anders Enelund (M), Adam F Laurén (KD) och Fredrik Lesell (L) reserverar sig mot beslutet.

### **Avgift**

Förhandsbesked 10 010 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**

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. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 13 (27)  
2018-05-02

**Diarienummer BN 0173/2018**

Andersson, Hans, Hansson Lena  
Lindgatan 14b Eriks väg 10  
426 79 Västra Frölunda 433 62 Sävedalen

Hur man överklagar bilaga A  
Delgivningskvitto

### § 51

#### **Knipered 4:29 – Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked**

Utdrag:  
Akten  
Fakturering

##### **Byggnadsnämndens beslut**

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

Brev om lov  
Sändlista

Miljöförvaltningen  
(beslut)

##### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2018-02-22. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus, förhandsbesked. Åtgärden omfattar två enbostadshus i 1½plan ca 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea, ca 170 m<sup>2</sup> bruttoarea. Fastighetens area är 35 ha i 11 skiften.

##### **Förutsättningar**

###### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats R4 – områden med omfattande bebyggelse utanför detaljplan, samlad bebyggelse. För område med denna beteckning gäller generella rekommendationer i tillämpliga delar. Ny bebyggelse skall i princip föregås av detaljplan eller i undantagsfall planutredning. Aktuellt skifte gränsar i norr mot område som betecknats R8 – områden med stora kulturhistoriska värden.

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

##### **Yttranden**

Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2018-04-05.

##### **Motivering**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen 2018-03-07.

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.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

14 (27)

2018-05-02

**Diarienummer BN 0173/2018**

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 bland annat ett nytt byggnadsverk som är en byggnad och 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 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 eftersom de föreslagna tomtplatserna inte är en lucka i en befintlig tomtrad.

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.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

15 (27)

2018-05-02

Diarienummer BN 0173/2018

### Övrigt

Enligt 2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen ska hänsyn 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.

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

I området finns 32 bostadshus. Förhandsbesked har sökts för ytterligare två bostadshus, vilket skulle kunna leda till totalt 34 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 vatten försörjning 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 prioriterat.

Enligt 8 kapitlet 9 §, plan- och bygglagen ska en tomt som ska bebyggas 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.

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 den från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 16 (27)  
2018-05-02  
Diarienummer BN 0173/2018

### Bedömning

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 2018-04-05. Svar har kommit in 2018-04-15 där skäl framförs för en positiv prövning.

### 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 10 010 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

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. För andra (t.ex. grannar) gäller olika regler. Stadsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

---

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

17 (27)

2018-05-02

**Diarienummer BN 979/2017**

Mölnåls Fastighets AB

Privatvägen 1

Johan Lejonhult

431 82 Mölnåls

### § 52

### Forsåker 1:101 – Rivning av byggnad 26

Utdrag:

Akten

Fakturering

Statistik bostadsbyggande

Skatteverket

Kontrollansvarig:

Beslut

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov och ger startbesked för rivning av byggnad 26. Rivningsarbetena får påbörjas.

Byggnadsnämnden fastställer rivningsplan ankomststämplad 2018-02-13.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Johan Wirén. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Johan Wirén,

Jan. Håkansson Bygg-

planering

Idrottsvägen 14 A

431 62 Mölnåls

Brev om lov

Sändlista

Miljöförvaltningen

(beslut)

Hur man överklagar bil. A

Delgivningskvitto

Post- och Inrikes

Tidningar

#### Villkor

Upptäckt av eventuella föroreningar eller farligt avfall som ej redovisats i rivningsplanen ska anmälas till byggnadsnämnden.

#### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2017-10-02. Ansökan avser rivning av äldre industribyggnad, byggnad nr 26. Byggnaden är uppförd i en till två våningar huvudsakligen med murade rödbruna tegelfasader och låglutande papptak. Stomme, pelare bjälklag av platsgjuten betong. Åtgärden omfattar ca 850 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Rivningen omfattar även del av bottenplatta som ligger över kanal från utloppstunnel samt de betongfack (gamla renings-bassänger) som ligger direkt öster om byggnaden.

Ansökan var komplett 2018-04-12.

#### Förutsättningar

Ansökningar om rivning av byggnad 26 har tidigare behandlats av byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden har i beslut den 6 maj 2015, § 37 i ärende med diarienummer 33/2015 beslutat att man ej beviljar rivningslov för byggnad 4 och 26. Fjorton byggnader och en fordonsstation beviljades rivningslov.

Byggnadsnämnden har i beslut den 8 juni 2016, § 76 i ärende med diarienummer 309/2016 beslutat att man ej beviljar rivningslov för byggnad 26. Del av byggnad 4 beviljades rivningslov.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

18 (27)

2018-05-02

**Diarienummer BN 979/2017**

Byggnadsnämnden har i beslut i detta ärende den 4 april 2018, § 33 beslutat att återremittera ärendet för fortsatt handläggning för att begära in kompletterande förtydligande information om skälen till rivning.

Efter att ärendet återremitterades vid byggnadsnämndsmötet har sökande den 12 april 2018 kompletterat ansökan med ytterligare information i dokumentet "Underlag inför ansökan om rivningslov"

Den 24 april 2018 kompletterades ärendet av sökande med en reviderad version av "Underlag inför ansökan om rivningslov" och **TEKNISK BILAGA, TILLSTÅNDSANSÖKAN TILL MARK OCH MILJÖDOMSTOLEN** som är en del av miljödömsansökan.

För fastigheten gäller detaljplan aktnummer 14-Möl-967 (1928-års plan). Planernas användningsområde IN avser industriändamål.

I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknat med R8, "Områden med stora kulturhistoriska värden".

Området där byggnaden är placerad är upptaget som kulturmiljö i av Kommunfullmäktige antaget "Kulturmiljövårdsprogram för Mölnåls kommun 2002.

Byggnad 26 är i grunden en av områdets äldsta kvarvarande byggnader. I de kulturhistoriska underlagen inför planprogrammet ges rekommendationen att byggnaden bevaras men kan byggas på.

För Forsåkersområdet pågår ett arbete med att ta fram en ny detaljplan.

Ett planprogram godkändes av kommunfullmäktige 2016-02-24.

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 4 maj–16 juni 2017.

Planprocessen är nu framme vid att man sammanställer inkomna yttranden i en samrådsredogörelse inför granskningskedet.

Tidsplaneringen hos planenheten är att man skall ha en antagen plan första kvartalet 2019.

I detaljplaneförslaget är en framtida huvudgata "Diagonalen" planerad i nordsydlig riktning genom Forsåkersområdet. Byggnad 26 ligger i vägen för den nya huvudgatan och för det planerade "Vattentorget"

I miljödömsansökan som är inlämnad förutsätter den tekniska lösningen att byggnad 26 inte finns kvar.

### Yttranden

Tekniska förvaltningen, mätenheten, planenheten, mark- och exploateringsenheten, kultur- och fritidsförvaltningen (stadsantikvarien) och räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig vid byggnadsnämndens granskningsmöte 10 oktober 2017.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

19 (27)

2018-05-02

**Diarienummer BN 979/2017**

Miljöförvaltningen har fått möjlighet att yttra sig den 18 oktober 2017. Miljöförvaltningen har i skriftligt yttrande 27 oktober 2017 bland annat att miljö- och rivningsinventeringen från 2014 behöver förtydligas m.m. Bygglovenheten har i brev daterat 31 oktober 2017 tillsänt sökanden miljöförvaltningens yttrande.

Sökanden har den 13 februari 2018 kompletterat ansökan och besvarat synpunkterna i miljöförvaltningens yttrande.

Sökandens svar överlämnades till miljöförvaltningen den 19 februari 2018. Miljöförvaltningen har vid besök den 23 februari 2018 meddelat att de redovisningar och förtydliganden som de begärt i sitt tidigare yttrande nu är redovisade. Inga grannar eller sakägare har bedömts vara berörda.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har besiktigat platsen den 27 maj 2016.

Enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges om rivningen överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Rivning av byggnad 26 bedöms inte förändra det totala kulturhistoriska värdet inom försäkerområdet på ett sådant sätt att rivningslov inte skulle kunna beviljas, inte heller bedöms byggnad 26 ha så unika kulturhistoriska värden att den inte skulle kunna rivas.

Byggnad 26 bevarande bedöms inte vara förenligt med antagen Strukturplan och planprogram samt inte heller med vattendomsansökan.

Detaljplanarbetet med huvudgatan "Diagonalen" och "Vattentorget" samt inlämnad vattendomsansökan stöder en rivning av byggnad 26 vilket talar för rivning av byggnad 26.

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

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beviljar rivningslov och ger startbesked för byggnad 26.

Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

### Beslutsgång

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

### Förutsättningar för startbeskedets giltighet

Förslag till rivningsplan ankomststämplat 2018-02-13.

PM, provtagning av sediment och vatten i betongfack vid byggnad 26, ankomststämplat 2018-02-13.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

20 (27)

2018-05-02

**Diarienummer BN 979/2017**

Rapport över utförd miljö- och rivningsinventering av fd Klippan Mölnåls AB:s byggnad 26, ankomststämplad 2017-10-02.

Fotobilaga, ankomststämplad 2017-10-02.

Ansökan, ankomststämplad 2017-10-02.

Anmälan om kontrollansvarig, ankomststämplad 2018-02-13.

Situationsplan, orienteringsfigur samt ritningar med fasader, plan sektioner ankomststämplad de 2017-02-13.

### **Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked**

Verkställd och undertecknad kontrollplan som visat att kontrollerna är utförda med godkänt resultat.

Verifikation/kvitton på lämnade avfallsslag.

Utlåtande från berörd kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen 10 kapitlet 11 § 6.

Intyg från kontrollansvarig att byggnadsåtgärden överensstämmer med meddelat bygglov.

### **Avgift**

Avgiften för bygglov är 8 418 kronor.

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

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

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

### **Upplysningar**

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

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

Då rivningen utförts skall Ni meddela det till Mätavdelningen tfn 031-315 14 50 och [matning@molndal.se](mailto:matning@molndal.se). Ange fastighet och diarienummer.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-05-02

21 (27)

**Diarienummer BN 948/2017**

Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt  
mmd.vanersborg@dom.se

### § 53

### Kastanjetten 11 – Överklagande över avslag bygglov, yttrande

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder tjänsteskrivelsen 2018-04-26 som eget yttrande.

#### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden avlog 2017-08-23 ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen avlog sökandens överklagande, varpå sökanden överklagade till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har förelagt byggnadsnämnden att yttra sig över en skrivelse från sökanden.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har skrivit ett förslag till yttrande med stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända tjänsteskrivelsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har informerats om ärendet men har inte lämnat förslag till beslut.

#### Beslutsgång

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

#### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-04-26.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

2018-05-02

22 (27)

### Diarienummer BN 611/2017

Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt  
mmd.vanersborg@dom.se

## § 54

### Isyxan 31-50 – Överklagande av byggnadsnämndens beslut, yttrande

Utdrag:  
Akten

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden översänder tjänsteskrivelsen 2018-04-26, med tillägg enligt dagens diskussion, som eget yttrande.

#### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden avlog den 2017-05-17 en ansökan om bygglov för 20 enbostadshus och miljöhus. Länsstyrelsen upphävde beslutet och lämnade ärendet åter till byggnadsnämnden 2017-09-20. Byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut med ordförandebeslut 2017-10-02. Nämnden har tidigare yttrat sig i ärendet till mark- och miljödomstolen.

#### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har skrivit en tjänsteskrivelse som redogör för förvaltningens bedömning.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att översända tjänsteskrivelsen som eget yttrande. Ärendet har inte behandlats i byggnadsnämndens arbetsutskott.

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut, med tillägg enligt dagens diskussion, kan antas och finner att så sker.

#### Tjänsteskrivelser och tidigare protokoll

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-04-26.

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

23 (27)

2018-05-02

Diarienummer BN 0351/2018

Kommunstyrelsen

### § 55

#### Begäran om tillstånd att använda eget kapital

Utdrag:  
Akten

##### Byggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen

Byggnadsnämnden får tillstånd att använda eget kapital för att täcka väntat underskott för 2018.

##### Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningens prognos tyder på lägre intäkter än budgeterat. På grund av detta kan byggnadsnämndens nettokostnad bli cirka 13,7 mnkr, det vill säga 1,0 mnkr sämre resultat än budgeterat. Under 2018 väntas en tillfällig nedgång i antalet detaljplaner som vinner laga kraft, vilket medför att färre stora projekt får bygglov under året.

##### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att intäkterna under 2018 kommer att vara 1 mnkr lägre än budgeterat, det vill säga cirka 21,3 mnkr.

Kostnaderna under 2018 väntas ligga i nivå med budget. Bedömningen av intäkter är dock osäker eftersom projekt kan förskjutas i tid och eftersom det inte är omöjligt att nya byggnadsprojekt tillkommer under året.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att intäkterna kommer att öka under 2019 eftersom flera större detaljplaner ska antas under andra halvåret 2018 och i början av 2019.

Byggnadsnämnden har idag ett eget kapital på 6,0 mnkr. Enligt stadens styrprinciper kan eget kapital övergångsvis få utnyttjas vid prognostiserad avvikelse från budget. Med hänsyn till att avvikelsen är tillfällig och att byggnadsnämndens verksamhet är av betydelse för hela stadens utveckling föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att byggnadsnämnden får använda eget kapital.

##### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att begära tillstånd att använda eget kapital.

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

24 (27)

2018-05-02

Diarienummer BN 0355/2018

### § 56

## Delegering av beslut enligt dataskyddsförordningen och dataskyddslagen

Utdrag:  
Akten

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delegerar till administrativ chef rätten att fatta beslut om begäran från registrerad att utöva sina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och dataskyddslagen. Delegeringen omfattar även befogenhet att avslå framställning.

### Ärendebeskrivning

EU:s dataskyddsförordning träder i kraft den 25 maj 2018. Under förutsättning av beslut i Riksdagen träder också den svenska dataskyddslagen i kraft, med ytterligare bestämmelser om hantering och skydd av personuppgifter.

I kapitel III dataskyddsförordningen finns upptaget vissa rättigheter som en registrerad kan utöva genom att lämna en begäran till den personuppgiftsansvarige (den som lagrar uppgifterna). Dessa omfattar till exempel rätten att få tillgång till sina egna personuppgifter, rätten till rättelse och rätten att bli bortglömd. Dessa rättigheter är inte absoluta, utan kan bara utövas när de inte står i motsättning till någon annan lagstiftning. För byggnadsnämnden kan till exempel rätten att bli bortglömd hindras av arkivlagen, bokföringslagen eller kraven på myndighetsutövning enligt plan- och bygglagen. En nekad begäran kan i de flesta fall överklagas till förvaltningsrätten.

Den personuppgiftsansvarige ska utan onödigt dröjsmål, i regel senast en månad efter att ha mottagit begäran, lämna uppgifter till den registrerade om åtgärder som vidtagits.

### Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att i de flesta fall kommer stadsbyggnadsförvaltningen att tillgodose en begäran från en registrerad. Rättelser och utlämnande av uppgifter ur register görs redan i dag som verkställighet utan särskilt beslut och denna ordning kan fortsätta.

Om en begäran kommer in som inte kan tillgodoses behövs ett formellt beslut om avslag på begäran. För att beslutet ska kunna fattas inom en

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





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden Sida  
Sammanträdesdatum 25 (27)  
2018-05-02  
Diarienummer BN 0355/2018

månad är det lämpligt att rätten att fatta beslut delegeras. Den administrativa chefen har idag delegering att fatta beslut om att avvisa för sent inkomna överklaganden och avslå begäran om utlämnande av allmän handling. Det är lämpligt att även delegera chef rätten att fatta beslut om begäran från registrerad att utöva sina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och dataskyddslagen.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att delegera till administrativ chef rätten att fatta beslut om begäran från registrerad att utöva sina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och dataskyddslagen. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

\_\_\_\_\_

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden  
sammanträdesdatum  
2018-05-02

Sida  
26 (27)

**Diarienummer**  
**BN 0343/2018**

### § 57 Ändring i gallringsfrist i dokumenthanteringsplan

Utdrag:  
Akten

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna och anta de ändrade gallringsfristerna i dokumenthanteringsplanen för byggnadsnämnden.

#### **Ärendebeskrivning**

Två handlingstyper föreslås ändra gallringsfrist för bättre informationshantering. Det gäller "Beställningsblankett" för nybyggnadskartor som i nuläget gallras efter 10 år och förslaget är att de gallras efter 3 år. Vidare gäller det även handlingstyp "E-tjänstformulär för nybyggnadskartor" som i nuläget gallras efter 10 år och förslaget är att de gallras efter 3 år. Ärendet har beretts i samråd med stadsarkivet.

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna och anta förslagen till ändrade gallringsfrister för handlingstyperna "Beställningsblankett" för nybyggnadskartor samt "E-tjänstformulär" för nybyggnadskartor. Arbetsutskottet föreslår detsamma.

#### **Beslutsgång**

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

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



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

27 (27)

2018 -05-02

### § 58 Information

Utdrag:  
Akten

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

- a. Ekonomisk rapport
  - b. Arbete med verksamhetsplan 2019-2021
  - c. Öppna överklagade ärenden
  - d. Information om kommande bygglovsbeslut
- 

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande