



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

49 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000429**

Inge Johansson  
Hagaliden 11  
437 91 Lindome

### § 18

## **Greggered 9:4 (Hagaliden 11) - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

### **Ärendet**

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2023-06-18.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage.

Ansökan var komplett 2024-01-03.

Byggnadsnämnden har 2022-08-24, dnr 418/21, avslagit en snarlik ansökan på denna fastighet. Sökt åtgärd har därefter reviderats flera gånger, senast 2024-01-03 i så måtto, att dricksvattenbrunnen för den tillkommande fastigheten har flyttats längre bort från befintlig bebyggelse och avloppsbrunnar, för aktuellt förslag till placering, se handling ID 62 40 54. Brunnen avses placeras med servitut på fastigheten Greggered 9:4. Om denna placering bedöms olämplig kan den nya fastigheten försörjas med dricksvatten genom servitut från befintlig brunn på fastigheten Greggered 9:4, vilken enligt sökanden har kapacitet att försörja två fastigheter (bostadshus) med dricksvatten.

### **Förutsättningar**

#### *Planförutsättningar*

I "Framtidens Mölnådal, översiktsplan för Mölnåls kommun", antagen 2023-03-15, är den befintliga markanvändningen för platsen "natur och landsbygd", beläget i anslutning till "tätortsbebyggelse", ett område med enbostadshus omedelbart söder om sökt lokalisering.

### **Investeringar i social service**

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

### **Bygglov och förhandsbesked**

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

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

50 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000429**

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

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

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

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

En bebyggelseutveckling av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

### Yttranden

Miljöenheten vid Bygg- och Miljöförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig om avlopp och dricksvattenförsörjning. Avlopp går att lösa, beträffande dricksvatten anser Miljöenheten i sitt yttrande 2023-08-15 att:

”Placeringen innebär fortsatt att det finns avloppsanläggningar uppströms som kan riskera att påverka den tänkta brunnen.”

Reviderad placering av brunnen inkom 2023-09-28. Miljöenheten svarade 2023-10-20 att

”man har inte så mycket mer att tillägga vad gäller den nya placeringen av vattenbrunnen. Den ligger fortfarande nedströms grannarnas avloppsanläggningar”.

Ännu en reviderad placering av brunnen inkom 2023-11-12, ännu längre från befintliga avloppsanläggningar. Miljöenheten har muntligen framfört att man avstår från att lämna remissyttrande för denna placering.

Placeringen av brunnen har därefter ånyo reviderats (2024-01-03), se handling ID 624054.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit till byggnadsnämnden.

### Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigat platsen. Platsen utgörs av en gallrad skogsbacke med blandskog, svagt sluttande åt norr. Föreslagen storlek på ny fastighet ca 1 200 m<sup>2</sup>.

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kap. 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

51 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000429**

upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Dricksvatten på ny fastighet kan ordnas via servitut för brunn på fastigheten Greggered 9:4, vilken ägs av sökanden. Om dricksvattenbrunn med denna placering skulle komma att påverkas av närliggande avloppsanläggningar, vilket miljöenheten anser att det finns risk för, så finns möjlighet att flytta denna brunn.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att sökt åtgärd utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur, och att positivt förhandsbesked därmed kan beviljas.

### Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

### Beslutsgång

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

### Avgift

Förhandsbesked 14 325 kronor, enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

### För beslutet gäller följande villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Innan bygglov kan beviljas måste servitut för att få tillgång till dricksvatten föreligga.

### Upplysningar

Ärendet har handlagts av Björn Ekblad, epost [bjorn.ekblad@molndal.se](mailto:bjorn.ekblad@molndal.se)

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

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

### Sändlista

Fakturerings

Statistik

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

52 (77)

2024-01-31

Byggnadsnämnden

**Diarienummer BN 2023-000429**

Brev om lov

(Beslut)

Miljönämnden

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

Post- och Inrikes Tidningar

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