



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

1 (4)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000703

David Anders Håkan Andersson
TORVMOSSAREDSVÄGEN 6
437 92 LINDOME

§ 29

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

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ärendet

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

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

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

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

Fastigheten omfattar 3,6 ha i två skiften.

Fastigheten Dvärred 4:20 har avstyckats från fastigheten 2022.

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

Norra Djupedalavägen saknar vägförening.

Busshållplats finns inom 120 m med trafik till Härryda kommun.

Parkeringspolicyn redovisar zon 4 på aktuell plats.

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

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

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

Förutsättningar

Planförutsättningar

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

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

2 (4)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000703

Investeringar i social service

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

Bygglov och förhandsbesked

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

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

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

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

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

En bebyggelseutveckling av området är inte aktuell enligt gällande översiktsplan.

Föreslaget läge bedöms som en lucktomt i den bebyggda omkringliggande miljön.

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

3 (4)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000703

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

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

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

Bedömning

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

Förhandsbesked regleras bland annat i 9 kap. 17, 18 och 39 § plan- och bygglagen.

Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

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

Vatten och avlopp kan ordnas enskilt.

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

Förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår detsamma.

Beslutsgång

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

Avgift

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

För beslutet gäller följande villkor

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

Upplysningar

Ärendet har handlagts av Annika Fehrling

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

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sida

Sammanträdesdatum

4 (4)

2024-02-28

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2023-000703

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

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

Sändlista

Fakturerering

Brev om lov

(Beslut)

Miljönämnden

miljo@molndal.se

Tekniska förvaltningen

tekniska@molndal.se

Stadsbyggnadsförvaltningen

planexploatering@molndal.se

Post- och Inrikes Tidningar