



DELEGERINGSBESLUT

Datum
2025-10-23

Sida
1 (6)

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000702

DVÄRRED 4:20 (NORRA DJUPEDALAVÄGEN 4) Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och två garagebyggnader .

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Ben Muir, Stora Åvägen 21, S5 Solutions AB 436 34, Göteborg.

Avgiften för lovet är 58 800 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). 50 % av avgiften avser bygglovsprövning och resterande 50 % avser start- och kommande slutbesked.

Faktura skickas i eget brev.

Villkor

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen). Startbeskedet är skriftligt.

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

Utstakning och lägeskontroll

Innan byggnadsarbetena får påbörjas skall du låta utföra utstakning av åtgärden (utmärkning av läget på marken, utförd av sakkunnig mätpersonal). Utslakning kan beställas hos kart- och måtenheten via e-tjänsten, [Mätuppdag Mölnåls stad](#).

Du skall även låta utföra lägeskontroll för åtgärderna senast när byggnadsarbetena avslutats. Du kan beställa en lägeskontroll från kart- och måtenheten via e-tjänsten, [Mätuppdag Mölnåls stad](#). Vi kontrollerar då att du har placerat det som är byggt enligt ritningar som är fastställda i bygglovet.

Byggherren kan också välja att anlita en mätansvarig för att göra utstakningen och lägeskontrollen själv. Byggnadsnämnden ska godkänna byggherrens mätansvarige.



DELEGERINGSBESLUT

Datum

2025-10-23

Sida

2 (6)

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000702

Blanketten [Ansökan mätning i egen regi](#) ska skickas till kart- och mätenheten, e-post matning@molndal.se eller postas till Mölnåls stad, 431 82 Mölnåls.

Kostnad för utstakning och lägeskontroll kommer i separat faktura. [Avgifter inom bygglov](#)

Ärendet

Ansökan gäller bygglov utanför detaljplan.

Gamla byggregler, BBR och EKS används i ärendet.

Ansökan har kommit in 2024-10-10.

Ansökan avser uppförande av tvåbostadshus med takkupor mot söder och sammanbygda med förråd samt två garagebyggnader. Åtgärden omfattar ca 210+30+30 m² byggnadsarea, ca 436 m² bruttoarea. Byggnadshöjden är 4,2 m för bostadshuset och 3,3 m för garagebyggnader och takvinkeln 35 grader på bostadshuset och 30 grader på garagebyggnader. Fasadbeklädnad av stående träpanel. Fasadkulören är NCS 0502-Y. Takbeläggning av svarta betongpannor.

Byggnadsnämnden har 2024-12-04 BN § 144 varit positiva till ansökan om tvåbostadshus om 220 kvm och överlämnade ärendet till handläggare på bygglovsenheten för fortsatt bygglovprövning i delegation. Sökanden uppmanades inkomma med lagakraftvunnet avlopp för två bostäder.

2025-08-26 inkom sökanden med tillstånd till enskild avloppsanläggning. Beslutet vann laga kraft 2025-10-22.

Ansökan var komplett 2025-10-22.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I "Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun" är den befintliga markanvändningen natur och landsbygd.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inte inom något av Mölnåls stads kulturmiljöområden.

Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig 2025-09-02. 2025-10-22 inkom svar med laga kraft vunnet avlopp.

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig.

Stadsserviceförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2025-09-02. 2025-09-05 inkom anvisningar med placering av sopkärl.

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000702

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig 2025-09-02. 2025-09-10 inkom synpunkter som ska beaktas.

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 2025-09-02, Annestorp 6:22, Dvärred 4:10, Dvärred 4:21 och 4:7. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen har besiktigt platsen.

Bygglov ska ges för åtgärder utanför ett område med detaljplan (9 kap. 31 § PBL plan- och bygglagen), om det inte behövs planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL och om åtgärden uppfyller kraven i vissa paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda.

Bygg- och miljöförvaltningen gör den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas.

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

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 kapitlet 43 § plan- och bygglagen).

Innan byggnaden får tas i bruk måste byggnadsnämnden ha gett dig slutbesked (enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen). Slutbeskedet är skriftligt.

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

Utstakning och lägeskontroll kan beställas på e-tjänsten

<https://etjanst.molndal.se/matuppdag> eller e-post matning@molndal.se.

Boka tid minst en vecka innan planerad utstakning eller lägeskontroll.

Om massor med föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre än ringa risk tillförs ska miljöförvaltningen kontaktas.

Byggherren ansvarar för att åtgärder inte påverka befintliga ledningar. Information om ledningar finns på ledningskollen.se

Det krävs en klimatdeklaration när vissa byggnader uppförs. Byggnadsnämnden går igenom och klarlägger om krav på klimatdeklaration gäller för denna byggnad vid det tekniska samrå-

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000702

det. Det ska sedan framgå av startbeskedet om en bekräftelse på att en klimatdeklaration har lämnats in är en förutsättning för att få slutbesked.

I detta beslut har hänsyn tagits till barns rättigheter enligt FN:s barnkonvention.

Byggtillsynen handläggs av Annika Fehrling
telefon 031-3151390, epost annika.fehrling@molndal.se

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. När den sökande överklagar ska ett skriftligt överklagande ha kommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick 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

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygg- och miljöförvaltningen enligt byggnadsnämndens delegeringsordning.

För byggnadsnämnden

Annika Fehrling
Handläggare/byggnadsinspektör

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift

Bilagor

1. Handlingar som ingår i beslutet
2. Expediering



DELEGERINGSBESLUT

Datum

2025-10-23

Sida

5 (6)

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000702

Handlingar som ingår i beslutet

Remissvar miljöförvaltningen	2025-10-22
Planritning blivande entreplan	2025-09-22
Nybyggnadskarta vändmöjlighet till/från garage B	2025-09-15
Remissvar med erinran, Mölnåls Stad (Trafik)	2025-09-10
Remissvar Från Vatten och återvinning	2025-09-05
Remiss Remissutskick, omg. 2, 2025-09-02, 15:49	2025-09-02
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2025-09-02, 15:37	2025-09-02
Rev fasadritning A40.3-2 väst, öst	2025-09-01
Rev fasadritning A40.3-1 norr, söder	2025-09-01
Marksektionsritning A40.2-2	2025-09-01
Sektionsritning rev. A40.2-1 A och B	2025-09-01
Markplaneringsritning A40.1-3	2025-09-01
Rev planritning A40.1-2 övre plan	2025-09-01
Nybyggnadskarta	2025-09-01
Fasad/plan/sektionsritning A40.1-4 Garage B	2025-09-01
Fasad/plan/sektionsritning A40.1-4 Garage A	2025-09-01
Beslut tillstånd till enskild avloppsanläggning	2025-08-27
Beslut Nämnd	2024-12-04
Sammanställning e-tjänst	2024-10-10



DELEGERINGSBESLUT

Datum

2025-10-23

Sida

6 (6)

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 2024-000702

Expedieras till

Skatteverket
Fakturering
Statistik

(Beslut) Kontrollansvarig:

Ben Muir
Stora Åvägen 21
436 34 Göteborg

Brev om beslut

(Beslut)

Miljönämnden
miljo@molndal.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen

planexploatering@molndal.se

Post- och Inrikes Tidningar