



**Plats och tid** Kungsbackarummet, klockan 9-11.07

**Beslutande ledamöter** Thure Sandén (M) Ordförande deltar ej § 88  
p.g.a. jäv  
Heinrich Kaufmann (C) Vice ordförande §§  
76-87, 89-97, ordförande § 88  
Daniel Hognert (M)  
Lars Eriksson (S)  
Stefan Vilumsons (SD)

**Tjänstgörande ledamöter**

**Ej beslutande ersättare**

**Tjänstepersoner** Katarina Öryd, förvaltningschef  
Hanna Ståhl, verksamhetschef Geodata- och  
bygglovsavdelningen  
Peter Sebestyén, enhetschef Geodata- och  
bygglovsavdelningen  
Christina Nordberg, controller § 78  
Thinh Bui-Ljungqvist, bygglovshandläggare  
Rickard Ribbås, bygglovshandläggare  
Sofie Axelsson, nämndsekreterare

**Övriga tjänstepersoner** Ida Lennartsson, verksamhetschef  
planavdelningen, kommunstyrelsens  
förvaltning §§ 76-82  
Johanna Vinterhav, planarkitekt,  
kommunstyrelsens förvaltning §§ 76-77 a)

**Plats och tid för justering** Digital justering 2023-04-05

<b>Underskrifter</b>	<b>Sekreterare</b>	Sofie Axelsson	<b>Paragrafer</b> § 88
	<b>Ordförande</b>	Heinrich Kaufmann (C)	
	<b>Protokolljusterare</b>	Daniel Hognert (M)	

## TILLKÄNNAGIVANDE / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Organisation</b>	Byggnadsnämnden	Paragrafer § 88
<b>Sammanträdesdatum</b>	2023-03-30	
<b>Anslagsdatum</b>	2023-04-06	
<b>Datum då anslaget tas ner</b>	2023-04-28	
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Bygg- och miljöförvaltningen	
<b>Underskrift</b>	Sofie Axelsson	

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

## Ärendelista

VALLDA 28:8 - Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad ..... 4

---

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

§ 88

## VALLDA 28:8 - Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad

Dnr BN 2022-004837

### Beslut – Förslag till byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +46,0 meter.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED].

Avgiften för beslutet är 55 200 kronor. Av detta kostar bygglovet 30 000 kronor och byggskedet 25 200 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

### Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Den räknas fyra veckor från att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Det är inte någon förutsättning för bygglov att det finns en nyttjanderätt till marken.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

### Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelse och inte förutsätter planläggning. Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd stämmer med områdesbestämmelserna och inte förutsätter planläggning. Byggnadernas placering följer den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet och är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Åtgärden bedöms vara lämpligt utformad och anpassad till den kulturhistoriska miljön.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då byggnaderna är lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare bedömer förvaltningen att

Justerare

Expedierat/bestyrt

åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap 9 §. Bygglov ska därför beviljas.

## Jäv

Thure Sandén (M) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

## Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-09-08 och avser om- och tillbyggnad av kontorslokaler inom fastigheten Vallda 28:8. Ansökan bedöms vara komplett 2023-02-13.

I ansökan ingår också planering av marken runt byggnaderna. Den nya marknivån finns redovisad på fasadritningen/markplaneringsritningen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, samt inom kommunens kulturmiljöprogram för Vallda Kyrkby. Byggnaden ligger i en miljö kring Vallda Prästgård som är B-klassad enligt länsstyrelsens inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden som byggs till är ett senare tillägg i miljön och är inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Handläggning av ärendet har skett i samråd med kommunantikvarie. Vidare har avstämning med räddningstjänsten angående framkomlighet för räddningsfordon gjorts.

## Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit in.

## Beslutsunderlag

Ansökan 2022-09-08

Bygglovshandlingar 2022-12-13

Planritning 2023-02-13

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2023-03-17

## Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag.

Ordföranden (C) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

## Beslutet skickas till

Sökande, fastighetsägare, Skatteverket (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt