

REMISS

Datum
2026-06-18

Dnr
7229-2026

Sid
1 (2)

Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs
kommun

Begäran om yttrande

S.D. och K.D. har i en anmälan fört fram klagomål mot Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs kommun. Anmälan med bilagor (JO:s handlingar # 1 och 2) bifogas.

JO har hämtat in dagboksblad över nämndens ärende med dnr SBN 2025-004198.

Nämnden uppmanas att redogöra för handläggningen av ärendet och yttra sig över hur handläggningstiden förhåller sig till 9 kap. 27 § plan- och bygglagen i dess lydelse före den 1 december 2025 (se övergångsbestämmelse, plan- och bygglagen, SFS 2025:974, punkt 2).

Den eller de befattningshavare som berörs bör ges möjlighet att lämna synpunkter. Det ska framgå av remissvaret om det har skett. Det ska även framgå om den eller de befattningshavare som berörs har fått del av myndighetens remissvar.

Senaste datum för svar är den 31 augusti 2026.

Till remissvaret ska fogas ett protokollsutdrag från det sammanträde vid vilket nämnden fattade beslut om yttrande till JO.

Enligt 13 kap. 6 § regeringsformen är de som står under JO:s tillsyn skyldiga att lämna de upplysningar och yttranden som JO begär. I det ligger att den som lämnar uppgifter på JO:s begäran har en sanningsplikt (se t.ex. JO 2024 s. 449, dnr 5614-2023).

JO:s handläggning är digitaliserad och handlingarna bör skickas via e-post, om myndigheten gör bedömningen att det är lämpligt. Handlingarna skickas då till JOkansli4@jo.se. Yttrandet och eventuella underyttranden bör skickas dels i ett bearbetningsbart format (t.ex. som ett Worddokument), dels i ett arkivbeständigt format (t.ex. pdf/a).

Om handlingarna skickas via vanlig post bör handlingarna inte innehålla häftklamrar, gem eller post-it-lappar eftersom handlingarna skannas hos JO.

Information om hur man besvarar en remiss från JO finns i det bifogade informationsbladet.

Rättssakkunniga Rebecka Rynning är ansvarig jurist i ärendet.

Remissen har beslutats av tf. byråchefen Cecilia Melander. Dokumentet har fastställts digitalt och har ingen underskrift.

Information om personuppgiftsbehandlingen hos JO finns på JO:s webbplats under <http://www.jo.se/sv/Om-JO/Behandling-av-personuppgifter/>.

Från: Sara och Kim Dahlström <sara_dahlstrom@telia.com>
Skickat: den 18 maj 2026 12:16
Till: Justitieombudsmannen
Ämne: Ny JO anmälan
Bifogade filer: b75ccbc0-a4ae-420e-8200-6191ea267ef5-sbn-2025-004198-tjansteutlatande.pdf; 91ef5a87-04ff-4082-8110-1b399b7759e0-protokollsutdrag-stadsbyggnadsnamnden-2026-02-03-44pdf-beslut.pdf; 801ec083-7ec8-4065-9d87-0b68b2f39e47-protokollsutdrag-stadsbyggnadsnamnden-2026-02-24-130pdf-beslut.pdf; 924c61ef-e2d7-45c7-91ee-e6fdbd421e75-sbn-2025-004198-protokollsutdrag-stadsbyggnadsnamnden-2026-03-24-206pdf-beslut.pdf; e13ca293-aebf-4396-9fb8-61fba9a10078-20260326-yttrande-till-yrkande-fran-c.pdf; 5aed8f2e-33d4-43bf-8649-9e78f4e61d96-yrkande-c-20260324.pdf; 3d139215-d1f1-4740-8de6-b6acaff93ecb-vb-sbn-2025-004198-begaran-om-skyndsamt-avgorande.pdf; 487349dd-7f11-4222-b2ae-4803224007f7-sbn-2025-004198-protokollsutdrag-stadsbyggnadsnamnden-2026-04-21-295pdf-beslut.pdf

Förnamn:
Sara och Kim

Efternamn:
Dahlström

C/o adress:

Adress:
Skogens Gård 37

Postnummer:
42350

Ort:
Torslanda

Telefon / mobil (dagtid):
073-978 33 12

E-postadress:
sara_dahlstrom@telia.com

Jag har, efter beslut från Skatteverket, skyddade personuppgifter:
Nej

Mot vilken myndighet:

Göteborgs Byggnadsnämnd.

Ärende eller diarienummer hos berörd myndighet:

SBN 2025-004198, bygglov

Ärendebeskrivning:

2025-10-27 Komplette bygglovsansökan
2025-11-28 Beslut om förlängd handläggningstid med 10 veckor
2025-12-29 Tjänsteutlåtande upprättat
2026-02-03 Bordläggning 1
2026-02-24 Bordläggning 2
2026-03-22 Yrkande om avslag från Centerpartiet.
2026-03-24 Bordläggning 3. 21 veckor efter komplett ansökan.
2026-03-29 Begäran om skyndsamt avgörande.
2026-03-29 Från fastighetsägarna, bemötande av yrkande om avslag.
2026-04-21 Bordläggning 4. 26 veckor efter komplett ansökan.

Anmälarens syn på händelsen:

Vi anser att byggnadsnämndens handläggning strider mot kraven på skyndsamt, saklig och rättssäker handläggning enligt förvaltningslagen och plan- och bygglagen.

Våra huvudsakliga invändningar är följande:

1. Oskäligt lång handläggningstid

Enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen ska beslut om bygglov normalt fattas inom tio veckor från att ansökan är komplett. Tiden får förlängas en gång med högst tio veckor.

Vår ansökan har varit komplett sedan den 27 oktober 2025. Trots detta har inget beslut fattats efter mer än sex månader.

2. Bristande skyndsamhet i framdrift

Enligt 9 § förvaltningslagen ska ärenden handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts.

Vi har förståelse för att bygglovsärenden ibland kan vara komplicerade, men i vårt fall har ansökan varit komplett under lång tid och något ytterligare utredningsbehov har inte redovisats.

Mot den bakgrunden har vi svårt att förstå vilka omständigheter som motiverar att ärendet fortfarande inte har avgjorts.

3. Bristande information och förutsebarhet

De återkommande bordläggningarna har skett utan tydliga motiveringar och utan besked om när beslut kan förväntas fattas.

Den 29 mars 2026 begärde vi skyndsamt avgörande samt återkoppling om den fortsatta handläggningen. Därefter bordlade nämnden ärendet på nytt utan närmare förklaring.

Vi anser att detta har gjort handläggningen svår att förstå och omöjlig att förutse.

4. Fråga om god förvaltningssed och saklighet

Enligt 1 kap. 9 § regeringsformen ska myndigheter iaktta saklighet och opartiskhet.

Vi gör inte gällande att nämnden saknar rätt att göra en självständig

bedömning i bygglovsärendet. De upprepade bordläggningarna utan redovisade skäl riskerar dock att ge intryck av ett godtyckligt förfarande och skapar osäkerhet kring om handläggningen baseras på sakliga och objektiva grunder.

Vi önskar därför att JO granskar om byggnadsnämnds handläggning uppfyller kraven enligt förvaltningslagen samt plan- och bygglagen, särskilt vad gäller skyndsam handläggning, information till enskilda samt ärendets framdrift men också om hanteringen uppfyller grundläggande krav på god förvaltningssed.

Den utdragna handläggningen har påverkat vår familj. Eftersom något beslut eller tidpunkt för beslut inte meddelats har vi under lång tid haft svårt att planera vår framtida boendesituation, ekonomi och finansiering.

Den fortsatta ovissheten och de återkommande bordläggningarna utan tydliga besked har inneburit och innebär fortfarande en påtaglig belastning för oss som enskilda.

Från: Stadsbyggnad | Stadsbyggnad
Skickat: 2026-03-30 08:33:24
Till: "Bygg Komplettering | Stadsbyggnad"
<bygg.komplettering@stadsbyggnad.goteborg.se>
Ämne: VB: SBN 2025-004198 Begäran om skyndsamt avgörande

Vänliga hälsningar

Karin Thorsell
Registrator
Ärendehantering/utveckling och styrning

GÖTEBORGS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

Telefon: 031-368 11 70
E-post: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Postadress: Box 2554, 403 17 Göteborg
Besök: Postgatan 10
www.goteborg.se

[Så här behandlar stadsbyggnadsförvaltningen dina personuppgifter](#)

Från: sara_dahlstrom@telia.com <sara_dahlstrom@telia.com>
Skickat: den 29 mars 2026 22:40
Till: Stadsbyggnad | Stadsbyggnad <stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se>
Kopia: kim_dahlstrom@telia.com
Ämne: SBN 2025-004198 Begäran om skyndsamt avgörande

Hej,

Vi är sökande i ovan nämnda bygglovsärende.

Ansökan var komplett per 20251027. Den lagstadgade handläggningstiden enligt plan- och bygglagen (PBL) om 10 veckor, med möjlighet till en förlängning om ytterligare 10 veckor, har överskridits.

Ärendet har bordlagts vid upprepade tillfällen, utan att någon godtagbar motivering har lämnats. Vi anser att handläggningen inte uppfyller kraven på skyndsamhet.

Mot denna bakgrund begär vi härmed att byggnadsnämnden utan ytterligare dröjsmål avgör ärendet.

Om beslut inte fattas inom skälig tid från mottagandet av denna skrivelse kommer vi att överväga att vidta vidare åtgärder, inklusive anmälan till tillsynsmyndighet.

Vi begär även att eventuell kvarvarande bygglovsavgift vid beslut reduceras helt med hänsyn till den överskridna handläggningstiden och bristande skyndsamhet i handläggningen.

Vänligen bekräfta mottagandet av denna skrivelse samt ange när beslut kommer att fattas.

Med vänlig hälsning

Sara och Kim Dahlström

Skogens Gård 37
423 50 TORSLANDA

Tel. 0708-93 28 79 (Sara)

Sara_dahlstrom@telia.com och kim_dahlstrom@telia.com



§ 295 Ärendenummer SBF-2026-00036

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på Tumlehed 2:272 (SBN 2025-004198)

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

På förslag av Hampus Magnusson (M) bordläggs ärendet till den 19 maj 2026.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Emmyly Bönfors (C) 2026-02-03 och av Martin Wannholt (D) 2026-02-24 och) 2026-03-24.

Handlingar

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2025-12-29, med bilagor.
2. Sent inkommet yttrande ankomststäplat 2026-03-29, samt förvaltningens bemötande
3. Yrkande C, inskickat till SBN 2026-03-24, protokollets bilaga 24.

Yrkanden

Hampus Magnusson (M) yrkar på att bordlägga ärendet till den 19 maj 2026.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden ska bordlägga ärendet i enlighet med yrkande från Hampus Magnusson (M) och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Yrkande

Centerpartiet

2026-03-22

Nr 58

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på Tumblehed 2:272 (Tumblehedsvägen 173)

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Avslå ansökan om bygglov utanför område med detaljplan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Yrkandet

Sökanden har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på TUMLEHED 2:272 (Tumblehedsvägen 173). Förslaget avser ett bostadshus i ett plan som sammanbyggs med garage och förråd i två plan.

Flera grannar har motsatt sig åtgärden med hänvisning till bristande anpassning till omgivningen, påverkan på närmiljön samt genomförandefrågor.

Vid en samlad bedömning anses förslaget inte vara tillräckligt anpassat till platsens kulturmiljö och landskapsbild. Den föreslagna byggnadens volym, utformning och sammansatta struktur avviker från områdets befintliga bebyggelsekaraktär och riskerar att påverka helhetsmiljön negativt. Även de tillhörande murarna bedöms förstärka detta intryck och bidra till en förändring av platsens småskaliga och öppna karaktär.

Placeringen och utformningen tar inte tillräcklig hänsyn till de kulturvärden som präglar området. Sammantaget bedöms åtgärden därför inte uppfylla kraven på god anpassning enligt plan- och bygglagens bestämmelser.

Mot denna bakgrund bedöms bygglov inte kunna beviljas.



Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2026-02-24

§ 130 Ärendenummer SBF-2026-00036

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på
Tumlehed 2:272 (SBN 2025-004198)**

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

På förslag av Martin Wannholt (D) bordläggs ärendet till den 24 mars 2026.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Emmyly Bönfors (C) 2026-02-03.

Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2025-12-29, med bilagor.

Yrkanden

Martin Wannholt (D) yrkar på att bordlägga ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden ska bordlägga ärendet i enlighet med yrkande från Martin Wannholt (D) och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Stadsbyggnadsnämnden



Göteborgs
Stad

Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2026-02-03

§ 44 Ärendenummer SBF-2026-00036

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på
Tumlehed 2:272 (SBN 2025-004198)**

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

På förslag av Emmyly Bönfors (C) bordläggs ärendet till den 24 februari 2026.

Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2025-12-29, med bilagor.

Yrkanden

Emmyly Bönfors (C) yrkar på att bordlägga ärendet till den 24 februari 2026.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden ska bordlägga ärendet i enlighet med yrkande från Emmyly Bönfors (C) och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.



Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2026-03-24

§ 206 Ärendenummer SBF-2026-00036

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på Tumlehed 2:272 (SBN 2025-004198)

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

På förslag av Martin Wannholt (D) bordläggs ärendet till den 21 april 2026.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Emmyly Bönfors (C) 2026-02-03 och av Martin Wannholt (D) 2026-02-24.

Handlingar

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2025-12-29, med bilagor.
2. Yrkande C, inskickad till SBN 2026-03-24, protokollets bilaga 22.

Yrkanden

Martin Wannholt (D) yrkar på att bordlägga ärendet till den 21 april 2026.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden ska bordlägga ärendet i enlighet med yrkande från Martin Wannholt (D) och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-12-29

Stadsbyggnadsnämnden 2026-02-03

Diarienummer SBN 2025-004198

Handläggare

Mattias von Geijer

Telefon: 031-368 17 22

E-post:

mattias.von.geijer@stadsbyggnad.goteborg.se

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på TUMLEHED 2:272 (TUMLEHEDSVÄGEN 173)

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Bifalla ansökan om bygglov utanför område med detaljplan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanfattning

Sara och Kim Dahlström, SKOGENS GÅRD 37, 423 50 TORSLANDA har ansökt om Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på TUMLEHED 2:272 (TUMLEHEDSVÄGEN 173). Förslaget avser ett bostadshus i ett plan som byggs samman med ett garage och förråd i två plan.

Grannar motsätter sig förslaget med hänvisning till anpassning, omgivningspåverkan (olägenhet) och genomförandefrågor.

Kulturförvaltningen godtar förslaget avseende byggnadens utformning men anser att solceller inte ska placeras på taket med hänvisning till anpassning/kulturvärden.

Kontoret gör bedömningen att bygglov ska beviljas. Åtgärden medför ingen betydande olägenhet. Förslaget bedöms vara väl anpassat till platsens förutsättningar avseende stadsbild och kulturvärden, samt natur, topografi och landskapsbild.

Ekonomiska konsekvenser

Vi tar ut en avgift för vårt beslut. Avgiften beräknas enligt en taxa som är fastställd av kommunfullmäktige. Du kommer att få en separat faktura för vårt beslut.

Bilagor

1. Ansökan
2. 10 stycken ritningar
3. Bilaga till ansökan
4. Redovisning material och kulör
5. Beskrivning dagvattenhantering

6. 2 stycken markritningar dagvattenutredning
7. Yttrande från grannar
8. Yttrande kretslopp och vatten
9. Yttrande kulturförvaltningen
10. Yttrande från Tumlehedsvägens vägsamfällighet
11. Övriga upplysningar

Ärendet

Ansökan inkom 2025-07-09 och avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt murar i anslutning till detta. Fastigheten är idag obebyggd och avstyckad 2020 med stöd av ett förhandsbesked som nu upphört att gälla. Tomten ligger på en kulle som är väl synlig i Tumleheds dalgång och det omgivande kulturlandskapet.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för kulturmiljövård.

Åtgärden följer översiktsplanens intentioner.

Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Beskrivning av ärendet

Sökande

Sara Dahlström, SKOGENS GÅRD 37, 423 50 TORSLANDA

Kim Dahlström, SKOGENS GÅRD 37, 423 50 TORSLANDA

Fastighetsägare

Sara Dahlström, SKOGENS GÅRD 37, 423 50 TORSLANDA

Kim Dahlström, SKOGENS GÅRD 37, 423 50 TORSLANDA

Kontrollansvarig

En kontrollansvarig med behörighet N ska ansvara för kontrollen i projektet. Mikael von Oldenskiöld, certnr SC1195-16, är godtagen som kontrollansvarig.

Planförhållanden

Översiktsplan	Värdefulla natur- och friluftsområden, Tumlehed
Detaljplan	Nej
Bevarandebestämmelser	Inom riksintresse för kulturmiljövård, Tumleheds dalgång Bevarandeprogram 1999
Strandskydd	Nej
Fornminne	Nej

Historik

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på platsen beviljades 2019-11-01 och upphörde att gälla efter två år.

Bygglov beviljades av stadsbyggnadsnämnden 2023-03-28 § 182 för en byggnad med två våningar och takterrass. Beslutet överklagades av grannar och upphävdes av länsstyrelsen med hänvisning till anpassningskraven. Det beslutet överklagades av fastighetsägarna till mark- och miljödomstolen som avslog överklagandet med hänvisning till att den förslagna byggnaden inte uppfyllde anpassningskraven. I beslutet angavs att det då tänkta enbostadshuset ligger på toppen av en markerad kulle med branta kanter ute i dalgången. Kullen står enskilt i landskapet omgiven av den betesmark som karaktäriserar jordbrukslandskapet. En byggnad på denna plats riskerar därmed att lätt hamna i blickfånget och dominera synintrycket i förhållande till den omgivande betesmarken. En byggnad på toppen av kullen bryter också det ovan beskrivna bebyggelsemönstret. Platsen ställer alltså höga krav på den sökta åtgärdens anpassning till omgivningen. Genom husets övervåning, omgiven av takterrass, och byggnadens placering i det mest exponerade läget nära kullens västra brant är den sökta åtgärden inte väl anpassad till

omgivningens natur- och kulturlandskap. I likhet med länsstyrelsen bedömer mark- och miljödomstolen därför att åtgärden inte uppfyller anpassningskravet, genom att ha en allt för dominerade inverkan på platsens landskapsbild samt dess natur- och kulturvärden.

Ärendets beredning

Ansökan har skickats på remiss till kulturförvaltning samt till kretslopp och vatten avseende avfallshantering.

Berörda sakägare (grannar) har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan eller regleras av områdesbestämmelser.

Handläggningstiden för ärendet har förlängts för att bereda ärendet för beslut i stadsbyggnadsnämnden. Sökande har 2025-11-20 informerats om detta i skrivelse; *Förlängd handläggningstid*. Handläggningstiden är efter förlängningen 20 veckor och tidsfrist räknas från 2025-10-27.

Den 1 december 2025 infördes förändringar av PBL. Ärendet är påbörjat före ikraftträdandet och enligt övergångsbestämmelserna 2. ska därför äldre bestämmelser tillämpas.

Inkomna yttranden

Grannar har lämnat synpunkter på ansökan. Ägarna till fastigheterna Tumlehed 2:64 och Tumlehed 2:263 anser båda att det finns allt för många mot varandra stridande hänsyn som måste beaktas när det gäller platsens lämplighet, infrastruktur och byggbarhet för att lovs ska kunna beviljas. Det rör bland annat anpassning och kulturhistoriska värden med byggnadens placering på kullen, dagvattenhantering och brister i den gemensamma vägen. De uttrycker även oro för skador på deras fastigheter i samband med sprängning, och på den gemensamma vägen i samband med tunga transporter till en byggarbetsplats. Tumlehed 2:263 anser att byggnaden bör placeras närmare gränsen mot öster men skriver att förslaget kan accepteras och utföras i samråd med dem avseende den nu valda dagvattenlöningen, murar och tillfartsväg via deras fastighet.

Tumlehed 2:64 anser att murar och staket ska placeras minst 2 meter från deras gräns, att höjden på dessa ska var högst 1,4 meter och att utformningen ska beskrivas mer i detalj. Se bilaga ”Yttrande från grannar”.

Tumlehedsvägens Vägsamfällighet skriver i sitt svar att dagvattenmagasinet bör ökas eftersom den föreslagna volymen inte innebär någon reservkapacitet vilket riskerar att leda till att vatten hamnar på vägen vid stora regnmängder. De påminner även om andelstal, bärighetsklass, tillstånd och slitageavgift med mera som fastighetsägaren behöver ha en fortsatt kontakt med föreningen om.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit emot yttranden från Kretslopp och vatten daterat 2025-09-11, och från kulturförvaltningen, Göteborgs stadsmuseum daterat 2025-11-05.

Kretslopp och vatten har inget att invända mot förslaget. Se bilaga ”Yttrande från Kretslopp och vatten”.

I yttrandet från kulturförvaltningen anges att platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och inom stadens bevarandeprogram. Förvaltningen har tidigare yttrat sig vid fem tillfällen angående bygglov på den aktuella under 2021-2025. Förvaltningen avstyrkte vid samtliga tillfällen ett beviljat lov med anledning av att byggnaden inte

bedömdes ha anpassats tillräckligt väl till områdets äldre karaktär, till sitt exponerade läge i landskapet, samt till landskapets naturliga topografi. Kulturförvaltningen bedömer att den nu föreslagna byggnationen är godtagbar ur kulturmiljösynpunkt. Förvaltningen anser att förslaget har tillgodosett väsentliga huvuddrag i förvaltningens tidigare framförda synpunkter genom anpassning av volymer, takform, fasadmateriäl samt kulör. Förvaltningen avråder dock från ett beviljat lov för solcellspaneler på sydfasader, om de inte utförs i röd kulör lik takkulören. Se bilaga ”Yttrande från kulturförvaltningen”.

Giltighetstid för beslutet

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det datum beslutet vann laga kraft.

Ett lovbeslut kan utnyttjas först fyra veckor efter den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). Detta gäller även om det finns ett startbesked för åtgärden. Fyra veckor efter kungörelse kan man påbörja åtgärden, även om beslutet inte har vunnit laga kraft. Den som startar fyra veckor efter kungörelsedagen, men innan lovet har vunnit laga kraft, bygger dock på egen risk.

Handlingar som krävs för startbesked

Projektet får inte påbörjas innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked. Använd vår e-tjänst för att komplettera med handlingar inför startbesked. Du når e-tjänsten via [länken här](#). Du loggar in i e-tjänsten med bank-id. Följande handlingar ska skickas till stadsbyggnadsförvaltningen så att vi kan pröva ett startbesked:

- Förslag till kontrollplan
I lov- och anmälanärenden där ansökan är inlämnad 1 oktober 2021 eller senare ska kontrollplanen följa boverkets vägledning om kontrollplaner. Läs hela vägledningen på [boverkets webbplats](#).
- Beskrivning av återanvändbara byggprodukter och avfallshantering på byggarbetsplatsen
- Bergteknisk utlåtande
- Konstruktionsdokumentation
- Utlåtande från dimensioneringskontroll konstruktion
- Brandskyddsbeskrivning
- Färdigställandeskydd
- Beställning av VA-anslutning signerad av Kretslopp och vatten
- Energiberäkning
- Fuktsäkerhetsbeskrivning
- Beskrivning av radonskydd
- Prestandadeklaration för rumsvärme eller fastbränsleeldad panna
- Konstruktionsritningar
- Ventilationsritningar
- Rörritningar
- VA-situationsplan med redovisning av dagvattenhantering

Vid granskning inför startbesked kan det visa sig att vi behöver be dig om fler handlingar, eller att vi ber dig ändra i redan inlämnade handlingar.

Tekniskt samråd

Stadsbyggnadsförvaltningen vill ha ett tekniskt samråd med sökanden innan startbesked ges. Byggnadsinspektören ska kontaktas för att bestämma tid för samråd.

Kontaktuppgifter till byggnadsinspektören finns sist i bilagan ”Övriga upplysningar”. Sökande ska lämna de handlingar som krävs för startbeskedet senast vid samrådet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Översiktsplanen

I ÖP anges två förutsättningar med rekommendationer för platsen av betydelse för ärendet: värdefullt kulturlandskap och kulturmiljö samt värdefulla natur- och friluftsområden.

Vid förändringar inom och i anslutning till områden med utpekade kulturvärden ska särskild hänsyn tas till kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär. Befintlig bebyggelse ska behandlas med varsamhet så att värdena inte går förlorade och nya byggnader ska utformas med hänsyn till omgivningen och till det historiska sammanhanget i bebyggelsen. I samband med planläggning och byggande ska behovet av fördjupade kunskaper om bebyggelsens och bebyggelsemiljöns värden klarläggas. Inom område som är av riksintresse för kulturmiljövården får inte åtgärder vidtas som innebär att värdena påtagligt skadas.

Inom områden som är särskilt värdefulla för kulturmiljön och där bestämmelser för markanvändningen saknas (reservat, detaljplan, områdesbestämmelser) ska stor restriktivitet gälla vid prövning av ny bebyggelse och anläggningar. Arkeologiska undersökningar ska genomföras vid sådana förändringar som kan påverka förhållandena i områdena.

Som huvudregel ska inga åtgärder som negativt påverkar områdenas värden för natur och friluftsliv genomföras. Ekosystemtjänster, särskilt ekologiska, ska utvecklas. Stor restriktivitet mot ny bebyggelse ska iakttas och områdena ska så långt möjligt hållas fria från trafik- och industribuller och ljuspåverkan. I undantagsfall kan intrång i dessa områden tillåtas för skola/förskola.

Platsen

Tumleheds dalgång är utpekad som riksintresseområde för kulturmiljövården. Vid ett sund i dalgångens mitt finns en hällmålning från stenåldern. Riksintresset anges som en fornlämningsmiljö med hällmålning som speglar fångstkultur och talrikt med boplatser från stenåldern, och som är en av de få kända hällmålningarna söder om Dalälven. Målningen finns på en nästan lodrät bergvägg ut mot Tumledalen. I bergskanten mot dalgången finns boplatslämningar från stenåldern i karaktäristiska lägen.

Dalgången uppvisar en blandning av bebyggelse. Delar av 1800-talets jordbruksbebyggelse samsas med mindre fritidshus och med åren allt mer omfattande villabebyggelse med varierande storlek och uttryck. Där den äldre jordbruksbebyggelsen efter laga skiften placerats relativt fritt i den öppna dalgången har efterföljande bostadsbebyggelse i huvudsak placerats längs dess kanter i övergången mellan berg och dal. En stor del av dessa är i en eller en och en halv våning och har sadeltak. Utvecklingen från senare år visar på mer dominerande byggnader som i mindre grad är anpassade till sin omgivning, både i form, storlek och material.

I anslutning till en bergknalle fritt i den nedre delen av dalgången ligger Stora Tumleheds gård. På kullen beviljades bygglov för ett enbostadshus 2004, och fastighetsbildning som skiljde tomten Tumled 2:263 från stamfastigheten genomfördes 2014. Förhandsbesked

för ytterligare ett hus på kullen beviljades 2019 och det är den tomten som nu är aktuell för bygglov. Förhandsbeskedet gäller inte längre men att fastigheten skulle kunna komma att bebyggas är något som grannar har kunnat förvänta sig. De grannar som motsätter sig förslaget har tillträtt sina fastigheter 2020 respektive 2021. Bygglov har även beviljats för ytterligare ett enbostadshus under 2023 på fastigheten Tumlehed 2:241 vid foten av kullen mot väster, där bygget pågår.

Föreslagen åtgärd och bedömning

I ett område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser ska bygglov ges för en åtgärd som inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. och uppfyller de krav avseende lämplighet, anpassning omgivningspåverkan och utformning som följer av 2 kap. och 8 kap. PBL.

Byggnaden placeras i den norra delen av fastigheten i anslutning till kullens högsta del och blir därigenom väl synlig i dalgången. Den exponerade placeringen ställer extra stora krav på anpassning till platsens tradition och kulturvärden. Byggnaden utformas som två smalare volymer med långsgående sadeltak i öst-västlig riktning. Fasaderna får faluröd träpanel och taket beläggs med röda pannor. De två parallella taken gör att taknocken kan hållas lägre. Valet av fasad- och takmaterial och de två smalare volymerna med förskjutna gavlar och traditionella takvinklar är ett sätt att anpassa byggnaden till traditionell bebyggelse på platsen och även med avseende på landskapsbilden. Staket utförs i obehandlat trä och stödmurar i slät betong. På taken monteras solceller mot söder, något som kulturförvaltningen motsätter sig. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att solcellerna kan accepteras och att de inte är ett sådant främmande inslag i miljön som skulle vara olämpligt på ett nytt enbostadshus. Solceller på ett nybyggt hus bedöms inte heller påverka de kulturvärden som finns på platsen.

Byggnaden har anpassats till kulturvärden på platsen genom dess volymer, takform, fasadmaterial samt kulör. Byggnadens uppdelning i volymer och sadeltakens ritning ger en siluett som följer de naturliga förutsättningar som finns i kullen och dalens riktning.

Den nya byggnadens höjd på färdigt golv i entréplan är +13,9 och taknock är +19,7. Motsvarande höjder på grannfastigheten Tumlehed 2:263 vars tomt ligger något lägre är enligt kontrollmätningen i bygglovet +13,1 respektive ca +18,8 på taknocken enligt stereomätning. Den nya byggnaden som är placerad söder om bostadshuset på 2:263 kommer att skugga dess södra fasad på förmiddag och mitt på dagen under främst vinterhalvåret. Grannhusets har en relativt sluten söderfasad och deras huvudsakliga utblickar och uteplatser är orienterade mot väster. Förslaget kommer att medföra ett visst mått av olägenhet genom skuggning, insyn och förlorad utblick från den högre belägna nya byggnaden men den bedöms inte vara så betydande att den utgör en kvalificerad olägenhet. Grannarna har i sitt yttrande skrivit att byggnaden bör placeras så långt öster ut som möjligt för att minska den påverkan. Förvaltningen gör bedömningen att en placering längre öster ut skulle göra den nya tomten mer svåränvänd och även påverka grannen mot öster i högre grad. Placeringen och höjden på byggnaden bedöms vara lämplig på platsen och olägenheten bedöms sammantaget inte vara betydande.

Den äldre gården med ekonomibyggnader och bostadshus på Tumlehed 2:64 ligger lägre och nedanför kullen. De boende där har ordnat uteplatser högre upp på berget från vilka de kommer att förlora sin utsikt rakt mot väster i och med att tomten bebyggs. Att den obebyggda tomten skulle kunna komma att bebyggas är något som de haft att räkna med

och varit medvetna om. Utsikten från uteplatserna på berget mot övriga väderstreck påverkas inte och olägenheten som förslaget medför i det avseendet är inte betydande. De har även lämnat synpunkter att staket och murar ska begränsas i höjd, och att utförandet ska redovisas mer i detalj. Förvaltningen gör bedömningen att det redovisade utförandet på fasadritningar tillsammans med materialbeskrivningen är tillräcklig som underlag för prövningen av bygglov. Staketen hindrar främst sikten från grannfastigheten mot byggnaden och angöringsytan norr om den med plats för parkering med mera. Sammantaget bedöms åtgärden inte utgöra någon betydande olägenhet för Tumblehed 2:64 med avseende på skuggning, utsikt eller liknande. Åtgärden bedöms inte heller medföra någon begränsning för dem avseende rättigheter eller möjligheten att nyttja den egna fastigheten.

Grannarna och vägsamfälligheten har lämnat synpunkter avseende dagvatten. Den sökande har redovisat ett förslag till dagvattenhantering med fördröjningsmagasin och infiltration på tomtmark söder om byggnaden som bedöms kunna genomföras utan att medföra någon betydande olägenhet. En närmare redovisning av volymer och utförande ska lämnas av byggherren i samband med det tekniska samrådet och godkännas av förvaltningen inför startbesked. Grannarna har även lämnat synpunkter på genomförbarheten med avseende på den gemensamma mindre infartsvägens standard och risk för skador på byggnader i samband med bygget. Fastigheten äger del i gemensamhetsanläggningen för vägen och har därmed rätt att nyttja den. Frågor rörande bland annat vilken belastning vägen klarar eller vibrationer i samband med eventuell sprängning ligger utanför prövningen av ett bygglov.

Tomten nås via en infartsväg från nordost där även vatten och avlopp dras. De åtgärder som görs på tomten begränsas så att kullens sydsida med lövskog lämnas orörd. Plats finns för utevistelse, angöring och parkering och förslaget som helhet uppfyller kraven som ställs på en obebyggd tomt i PBL.

Åtgärden följer översiktsplanens intentioner och bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget utformats så att byggnaden och tomten uppfyller kraven på lämplighet och tillgänglighet, utformningen är anpassad till platsens värden och omgivningen, och olägenheter för omgivningen är inte betydande. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden, bidrar till en god helhetsverkan och till en god färg-, form- och materialverkan. Förslaget uppfyller därmed förutsättningarna i 2 och 8 kap. PBL. Bygglov ska därför ges med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Andreas Jonsson

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Bygglov

Ärende: **Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på Tumlehed 2:272 Tumlehedsvägen 173**

Diarienummer: **SBN 2025-004198**

Vi har tagit del av att det yrkande om avslag som har framförts i ärendet 2025-03-22.

”Flera grannar har motsatt sig åtgärden med hänvisning till bristande anpassning till omgivningen, påverkan på närmiljön samt genomförandefrågor. Vid en samlad bedömning anses förslaget inte vara tillräckligt anpassat till platsens kulturmiljö och landskapsbild. Den föreslagna byggnadens volym, utformning och sammansatta struktur avviker från områdets befintliga bebyggelsekaraktär och riskerar att påverka helhetsmiljön negativt. Även de tillhörande murarna bedöms förstärka detta intryck och bidra till en förändring av platsens småskaliga och öppna karaktär. Placeringen och utformningen tar inte tillräcklig hänsyn till de kulturvärden som präglar området. Sammantaget bedöms åtgärden därför inte uppfylla kraven på god anpassning enligt plan- och bygglagens bestämmelser.”

Vi vill framhålla följande:

De invändningar som lyfts förefaller i huvudsak grunda sig på subjektiva uppfattningar från närboende. Sådana synpunkter ska beaktas, men utgör i sig inte tillräcklig grund för avslag om de inte motsvarar konkreta krav enligt lag.

Ärendet, inklusive frågor som rör påverkan och landskapsbild, har prövats av samtliga berörda kommunala remissinstanser. Samtliga har tillstyrkt åtgärden utifrån sina respektive ansvarsområden. Några nya sakförhållanden har inte tillförts ärendet sedan det bedömdes vara komplett.

1. Förenlighet med regelverk

Enligt PBL ska ny bebyggelse anpassas till sin omgivning, men det finns inget krav på att ny bebyggelse ska se ut som befintlig bebyggelse. I området är murar vanligt förekommande för att ta upp höjdskillnader och exempel på sammansatt volym finns bland annat på angränsande fastighet, 2:263.

Aktuellt förslag har utformats med hänsyn till skala, proportioner, placering, takform, material- och kulörval. Därmed uppfylls kravet på god helhetsverkan.

2. Begränsad påverkan på omgivningen

Åtgärden medför inte betydande olägenhet enligt 2 kap. PBL.

Tumlehed 2:272 är kuperad med en höjdskillnad på drygt 7 m. På den planaste delen är höjdskillnaden drygt 2 m. I valet mellan att planspränga tomten och att hålla fast marken med hjälp av murar valdes murar då det är ett traditionellt sätt att ta hand om höjdskillnader i kuperad terräng. Garage är placerat så lågt som möjligt för att minimera höjden på murar och uppfart.

3. Proportionalitet och rimlighetsbedömning

Ett avslag skulle vara en oproportionerlig åtgärd i förhållande till den begränsade påverkan som förslaget innebär.

Beslut ska vila på sakliga och objektiva grunder. Påståendet att åtgärden inte tar hänsyn till områdets kulturvärden är inte närmare underbyggt. Det framgår inte vilka specifika värden som påverkas eller på vilket sätt påverkan skulle vara sådan att den strider mot PBL.

Mot bakgrund av ovanstående anser vi att det saknas tillräckliga skäl för avslag och att bygglov bör beviljas.

Göteborg 2026-03-27

Sara och Kim Dahlström