

**Plats och tid** Arkitekten 2024-06-20 kl. 13:00 – 16:00

**Deltagande****Beslutande**

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)  
ordf.  
Per Henrik Hallberg (SD) v.ordf.  
Adam van Stam (S)  
Johan Fogelberg (M)  
Mikael Franzén (MP)

**Ersättare**

Mathias Hjärtqvist (S)  
Maria Renner (S)  
George Shamoun (KD)  
13:00 - 14:00 - 14:05 - 16:00  
Jonas Eriksson (SD) 13:00 -  
14:30

**Övriga deltagande**

Inger Carlsson, Tf.  
Samhällsbyggnadschef  
Ludvig Isacsson, Bygglovchef, Tf.  
Gata/naturchef  
Evelina Tapper, Sekreterare  
Thomas Marmefelt, (L)

**Underskrifter****Sekreterare**

Evelina Tapper

Paragrafer 88 - 115

**Ordförande**

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

**Justerande**

Per Henrik Hallberg (SD)

## Innehållsförteckning

(1)	Mötets öppnande	4
(2)	Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus - samt stödmur 5 -	7
(3)	Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus 8 -	10
(4)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - uterum 11 -	20
(5)	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus - tillbyggnad samt balkong	21
(6)	Tillsyn enbostadshus för plank och byggnad/förråd.	22
(7)	Tillsyn flerbostadshus - ändring av ventilation 23 -	27
(8)	Tillsyn enbostadshus - attefallstillbyggnad tagits i bruk innan slutbesked	28 - 32
(9)	Tillsyn gällande tillskapande av ytterligare bostad	33 - 41
(10)	Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall	42 - 45
(11)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	46
(12)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - uterum	47
(13)	Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad - truckgång/passage	48
(14)	Klagomål/anmälan om dålig sikt Sandgatan 1	49 - 50
(15)	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	51
(16)	Bygglov för anläggning av idrottsplats - ny placering av fotbollsplan, samt ljustorn	52 - 53
(17)	Bygglov för Ändrad användning till skola 54 -	57
(18)	Bygglov för nybyggnad av radhus 58 -	59
(19)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus 60 -	62
(20)	Tillsyn komplementbyggnad - påbörjat tillbyggnad innan startbesked	63 - 64
(21)	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus 65 -	68
(22)	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	69 - 71
(23)	Ansökan om strandskyddsdispens	72 - 73

**BYGGLOVSNÄMNDEN**

2024-06-20

(24)	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus 74 -	76
(25)	Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad - loft ändras till fritidsboende samt ny altan	77 - 79
(26)	Bygglov för ombyggnation av mur 80 -	82
(27)	Bygglov för tillbyggnad av församlingshem	83 - 85
(28)	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	86

BLN § 88

ADM.2024.1

## **Mötets öppnande**

### **Beslut**

- Mötets öppnande
- Upprop/närvarokontroll
- Val av justerare

Per Henrik Hallberg

- Fastställande av föredragningslista

Nr 13, BYGG.2024.257 - Risatorp 5 - Bygglöv för tillbyggnad av industribyggnad - truckgång/passage. UTGÅR.

- Anmälan jäv
- Anmälan av övriga frågor
- Paus

14:25 - 14:35

## Bygglöv för utväändig ändring av flerbostadshus - samt stödmur på fastigheten VÅMB 30:16

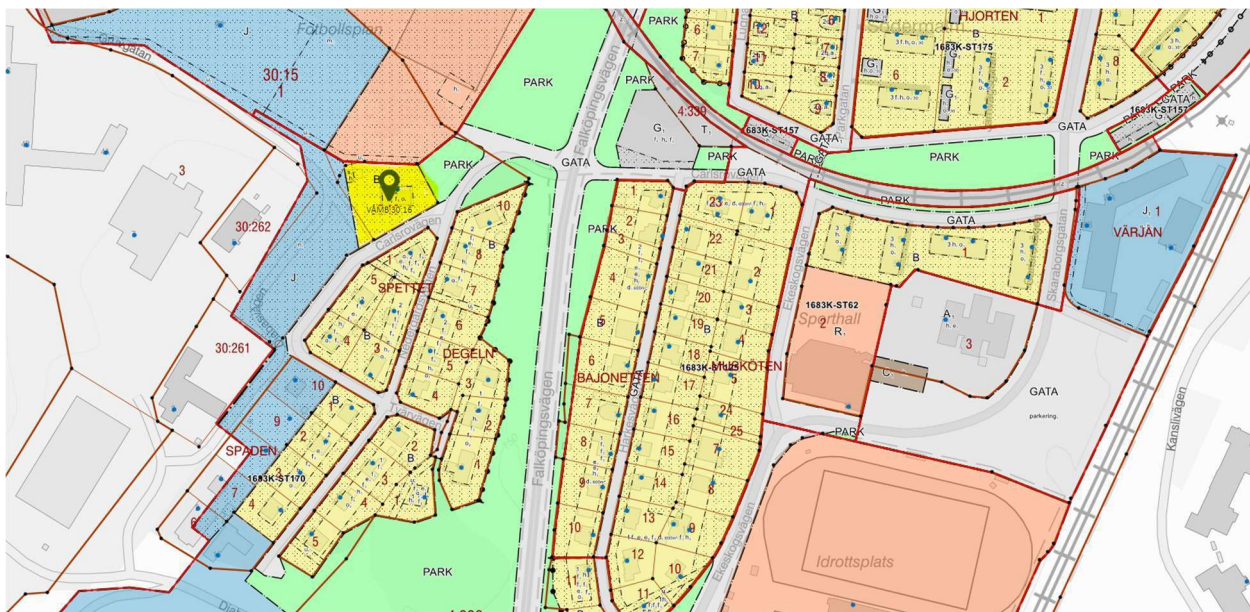
### Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om Bygglöv för utväändig ändring av flerbostadshus - samt stödmur med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 §, på fastigheten VÅMB 30:16.

Avgiften för bygglövet är 5 432 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglövsnämnden avslår ansökan om stödmur och fasadändring då dessa sammanvägt med tidigare avvikelser inte kan anses vara en liten avvikelse.



Aktuell fastighet markerad i gult.

### Bakgrund

Åtgärden gäller en fasadändring som skulle göra källaren till en källarvåning samt stödmur som förläggs på prickmark, mark som inte får bebyggas. Fastigheten är redan belastad med avvikelser då delar av huvudbyggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas.

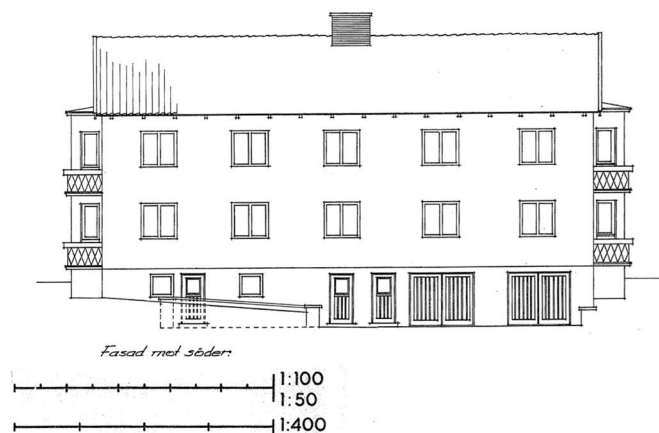
Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST170.

### Kulturmiljövärden

Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av

## Bygglövsnämnden

kommunfullmäktige 2012-02-02 §16. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt.



Önskad åtgärd med stödmur och ny dörr nere till vänster.

### Kommunicering och bemötande

Sökande har inte inkommit med några kommentarer på förslaget till beslut.

### Skäl till beslut

Fastigheten har vid uppförandet placerats på mark som inte får bebyggas. Detaljplanen säger även att här enbart får uppföras två våningar. Önskad åtgärd innebär att man bygger en stödmur längs huset för att kunna nå en ny dörr, denna placeras då på prickmark och mäter ca 8m. Dels gäller det fasadändring och insättning av ytterligare en dörr. Eftersom utgrävningen för att möjliggöra dörren innebär att husets medelmarknivå ändras, ändras även antalet våningar då utgrävningen gör källaren till en våning.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att de samlade avvikelserna inte kan anses var en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. § 31b punkt 1.

### Lagrum

Enligt 9 kap. 30 § Bygglövs ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om:

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Bygglövsnämnden

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

A-ritning fasad mot söder

A-ritning plan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 90

BYGG.2024.352

**Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus på fastigheten  
GRÖNSAKSLANDET 1****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för väsentlig ändring av parkering på fastigheten GRÖNSAKSLANDET 1 enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

**Startbesked**

Beslutet omfattar även startbesked. Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 5407 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:**

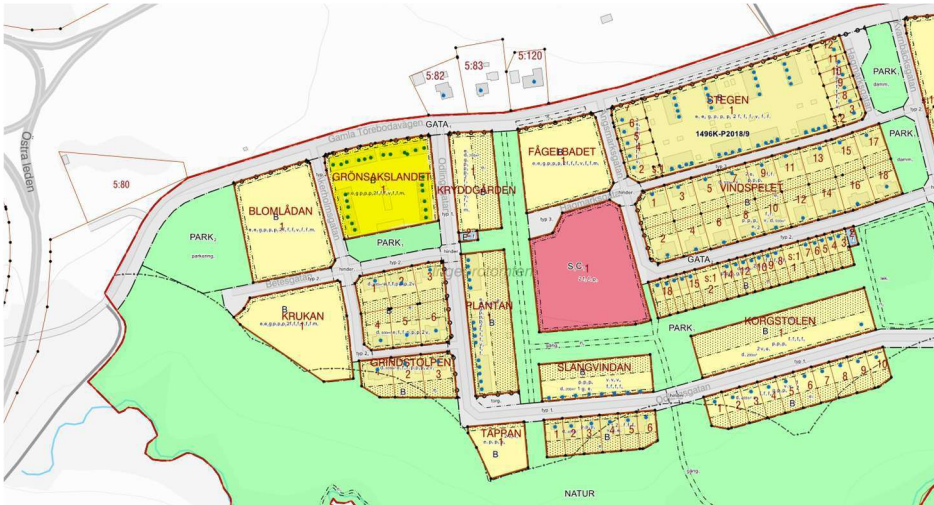
Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

**Sammanfattning**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för väsentlig ändring av parkering.



## Bygglövsnämnden

**Bakgrund**

Ansökan avser bygglov för väsentlig ändring av parkering och sophantering. Åtgärden överensstämmer med detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-P2018/9

**Yttrande**

Ärendet har remitterats till Avfall och Återvinning Skaraborg som varit på plats och tillstyrker önskad lösning.

**Lagrum**

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och åtgärden uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap. och 8 kap. PBL.

**Skäl till beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagna åtgärder uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

Bygglövsnämnden

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan A-01-1-1

Kontrollplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



## Bygglövsnämnden

Simsjöområdet är ett område för fritidshusbebyggelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 samt tillägg DP626

Områdesbestämmelserna togs fram 1993 med syfte att *"utgöra [ett] juridiskt stöd för redovisning markanvändningen av hur markanvändningen, bebyggelse och fastighetsbildning skall regleras inom Simsjöområdet enligt program (planbilaga A)".*

Programmet anger i sammandrag följande:

- Simsjöområdet är ett friluftsområde med fritidsbebyggelse.
- Simsjöområdet bedöms i princip vara fullbyggt, dvs att bara enstaka förtätningar kan komma i fråga i området.
- Markanvändning, bebyggelse och fastighetsbildning i Simsjöområdet skall regleras med stöd av områdesbestämmelser.
- All avstyckning skall i princip avse hävdade tomtplatser.
- Gemensamhetsanläggningar skall omfatta vägar, anordningar för avfalls- och latrinhantering samt sommarvattenledningar.
- Gemensamhetsanläggningarna skall förvaltas av en samfällighetsförening.
- Kommunen skall även fortsättningsvis vara huvudman för befintliga besöksparkeringar, allmänna toaletter, badplatser, grönområden, Simsjögården och vattenverket.
- Samfällighetsföreningen skall gentemot kommunen vara abonnent vad gäller vattenförsörjningen. Avtal skall träffas mellan parterna som reglerar villkoren.

Utdrag ur områdesbestämmelsernas syfte

Det framgår tydligt av syftet att det handlar om ett fritidshusområde, där man anser att området är utbyggt maximalt. Bestämmelserna från 1993 (DP418) anger maximala byggrätt om femtio kvadratmeter, för huvudbyggnad, tjugo kvadratmeter för uthus och möjlighet till "friggebod" tio kvadratmeter (det var den då möjliga friggebodsstorleken).

Av områdesbestämmelserna framgår det att man 1993 inte hade tillgång till vatten annat än sommarvatten genom en gemensam kran i söder. Man anger även att man inte avsåg tillåta att vatten dras in till de enskilda fastigheterna. Men man kan tänka sig att utöka antalet tappställen något. Enskilda vattentäkter skulle prövas och endast beviljas på de platserna med tillgång till enskilt avlopp. Detta avlopp skulle utgöras av slutna tank. Sopor hämtas från fem platser. Dessa avsåg man bibehålla eftersom latrin hämtades via dessa platser. Man lyfte även att vägnätet är av varierad standard. Inget generellt upprustande planerades men man förespråkade att man skulle se över vissa delar, för att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

Områdesbestämmelserna är mycket restriktiva och det egentliga syftet var att möjliggöra friköp av de kommunala arrendetomter, som dominerade området. Man skriver uttryckligen att området är fullbebyggt.

## Bygglövsnämnden

Bygglovenheten har under åren godtagit avsteg från områdesbestämmelserna. Det växte fram en typ av praxis som möjliggjorde komplettering genom ett uterum om femton kvadratmeter, samt en tillbyggnad om fem kvadratmeter på uthuset.

Under 2000-talet beslutade Miljösamverkan Östra Skaraborg att slutna tankar inte var en möjlig avloppslösning. Det ställdes då krav på kommunalt avlopp i området. I och med att man beslutade om kommunalt avlopp ville man avveckla latrinhämtningen. Det innebar att nya toaletter måste installeras i fritidshusen. Många av tomterna hade då utnyttjat hela sin byggrätt (femtio kvadratmeter huvudbyggnad + femton kvadratmeter uterum och tjugofem kvadratmeter uthus). De hade inte plats att bygga en toalett. För att möjliggöra ett badrum gjorde man ett tillägg till områdesbestämmelserna (DP626). I tillägget möjliggör man ytterligare fem kvadratmeter för huvudbyggnaden samt slår fast de tidigare avstegen. I och med tillägget möjliggjorde man tjugo kvadratmeter uterum, fem kvadratmeter för badrum och fem extra kvadratmeter för uthuset.

## ILLUSTRATION AV BESTÄMMELSERNA

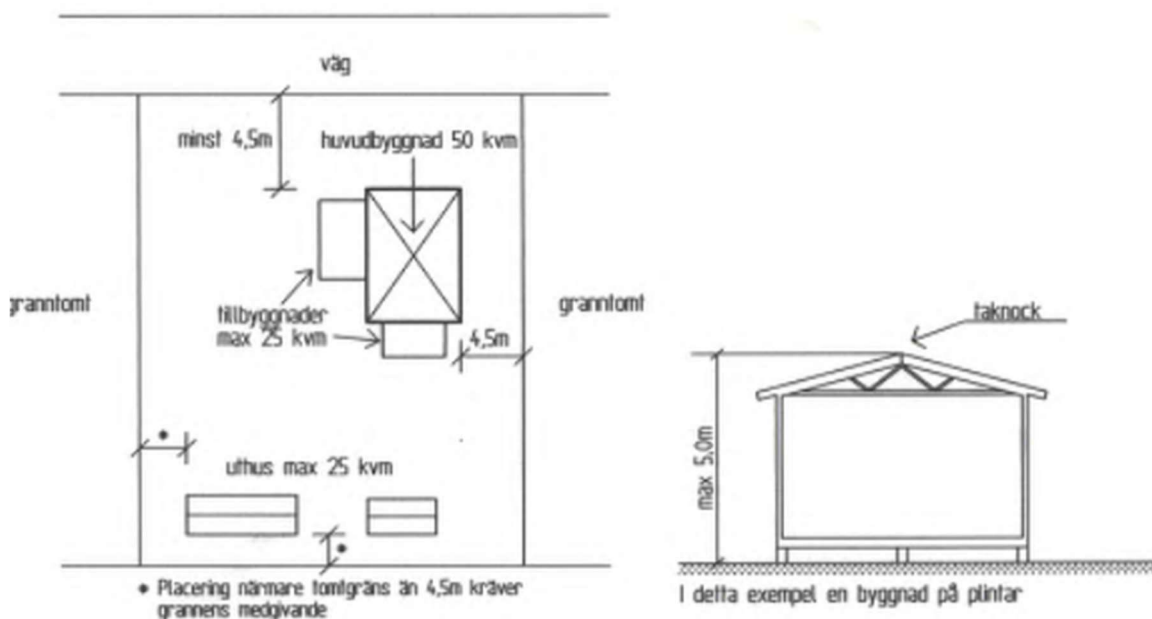


Illustration över möjlig byggnation från 2010-års tillågg

Maximal byggnation blev då som illustreras ovan. Tillågget till områdesbeståmmelserna antogs 2010. Attefallsregelverket tillkom 2014. Regelverket bedömdes tillåmpbart i området. Det innebår en ytterligare tillbyggnad om femton kvadratmeter på bostadshuset och ytterligare ett uthus om trettio kvadratmeter.

Förutsåttningarna för området har alltså åndrats markant under loppet av de knappa 30 år som områdesbeståmmelserna tillåmpats. Från att möjliggöra ett litet fritidshus på femtio kvadratmeter utan vatten och avlopp med uthusbyggnader på sammanlagt trettio kvadratmeter (uthus tjugo kvadratmeter + friggebod tio kvadratmeter) till ett hus med en botten yta på nittio kvadratmeter och sammanlagt yta för uthus om sjuttio kvadratmeter (tjugofem kvadratmeter + Attefall trettio

## Bygglövsnämnden

kvadratmeter och friggebod femton kvadratmeter). Många av tomterna i området är små, ner mot fyrahundra kvadratmeter. På så små tomter ger det en exploatering om 40%.

Det är mer än en dubblering om man ser till att man 1993 ansåg att området var färdigutbyggt med en exploatering om sjuttio kvadratmeter (huvudbyggnad femtio kvadratmeter + uthus tjugo kvadratmeter), det gav en exploatering om 17 % för en tomt på fyrahundra kvadratmeter.

Simsjöområdet uppmärksammades redan i början av 1900-talet som ett fritidsområde. Tidigt ute var officerskåren vid Livregementets husarer K3 i, som år 1911 inköpte ett gammalt obebott hus, som flyttades till Simsjöns västra strand. De tidigaste fritidshusen uppfördes under 1910-20-talet. Fritidsbebyggelsen fick sedan fart under 1930-40-talet, semesterreformen möjliggjorde då ledighet för fler i samhället. Vägsystemet var till stora delar färdigutbyggt på 1960-talet.

Simsjöområdet behandlas i Skövde kommuns översiktsplan: ÖP 2025. Där framgår det att det är ett fritidshusområde och ska bibehålla karaktären av fritidshusområde. Man öppnar upp möjligheten att utveckla området vidare i mindre delområden, men den vidareutvecklingen ska ske genom detaljplaneläggning. Man trycker på att frågorna om bl.a. gatu- och vägnätets standard, behovet av gc-vägar, snöröjning, avfallshantering, omfattningen av offentlig respektive kommersiell service, anpassning till befintlig byggnation och naturvärden kommer då att utredas.

### Yttranden

Avfallshantering Östra Skaraborg har remitterats gällande situationen i Simsjöområdet. De har svarat genom att redovisa de krav som de har gällande framkomlighet och möjlighet till vändning. *"För genomförande av soptömning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter. [...] För återvändsgator ska det finnas en vänd yta med diameter 18 meter samt en fri remsa på ca 1,5 meter utanför vändytan. Vändning kan också ske i en T-korsning".*

De informerar i e-postmeddelande om att de har problem med framkomligheten på vissa platser.

Även Räddningstjänsten Östra Skaraborg har fått frågan om hur de ser på situationen i Simsjöområdet. *"Vägnätet i området är inte anpassat för större och tyngre fordon vilket innebär att åtkomlighet med räddningsfordon i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas".* Enligt räddningstjänsten uppgifter finns *"endast en brandpost i området, i korsningen mellan Villestigen och Herrekvarnsvägen. Det är oklart om brandposten finns i verkligheten, vilken kapacitet den har och vilket skick den är i. Det finns inte heller någon annan typ av brandvattenförsörjning i området, ex. iordningställd plats för motorspruta eller liknande. Detta innebär att räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas."*

*Räddningstjänsten noterar vidare att avståndet mellan byggnader på fler platser understiger 8 meter vilket ställer ytterligare krav på en snabb och effektiv insats från räddningstjänstens sida. För att räddningstjänsten ska kunna genomföra en snabb och effektiv insats mot brand i området krävs god framkomlighet för räddningstjänsten fordon samt erforderlig tillgång till brandvattenförsörjning."*

Räddningstjänsten har i Bygg 2022.1679 informerat om att Villestigen och Clasborgsvägen är vägar som uppfyller kraven för räddningsväg. Stora delar av omgivande vägnät uppfyller inte de krav som ställs.

## Bygglövsnämnden

Räddningstjänsten har yttrat sig i det aktuella fallet och har inget att erinra.

Även skolskjuts har fått möjlighet att yttra sig på ämnet. Den utmaning de ser framöver; är att kunna få en mer samlad skolskjuts i området kring Simsjön. Läsåret 22/23 har Skövde kommun 9 elever och har bytt från skoltaxi till skolbuss i augusti 2021. I dagsläget kör bussen bara till rondellen på Villestigen och alla får ta sig dit från hela området. Om kommunen får elever som bor för långt ner på Herrekvarnsvägen, med mer än 2 km till rondellen, då skulle bussen behöva någonstans att kunna vända även längs den vägen. *"Ju fler elever som är berättigade till skolskjuts i området ju större blir utmaningen att kunna planera det på ett så ekonomiskt och praktiskt sätt som möjligt för kommunen"*. Beroende på om skolskjutsen ska organiseras genom skoltaxi eller skolbuss kan det under de närmaste åren behövas en eller flera vändplatser som de skulle kunna använda som gemensamma uppsamlingsplatser. De ser inga problem med vägnätet i sig, med förutsättning att dagens standard bibehålls. Ska skolbuss köras mer permanent så måste *"vägen plogas och halkbekämpas (gärna med sand) på lämpliga tider så skolbussarna inte blir stående vintertid."* De upplever också ett problem med överhängande träd som gör det svårt för bussarna att möta andra fordon, och körs det då skolbuss flera gånger varje dag blir problemet med möten förstås större.

På längre sikt kanske det även kommer kunna finnas möjligheter för kollektivtrafik i området. Västtrafiks krav på vägnätet kan vara ett högre än för skolbussarna. Skolbussen är van att trafikera mindre vägar.

### Kommunicering och bemötande

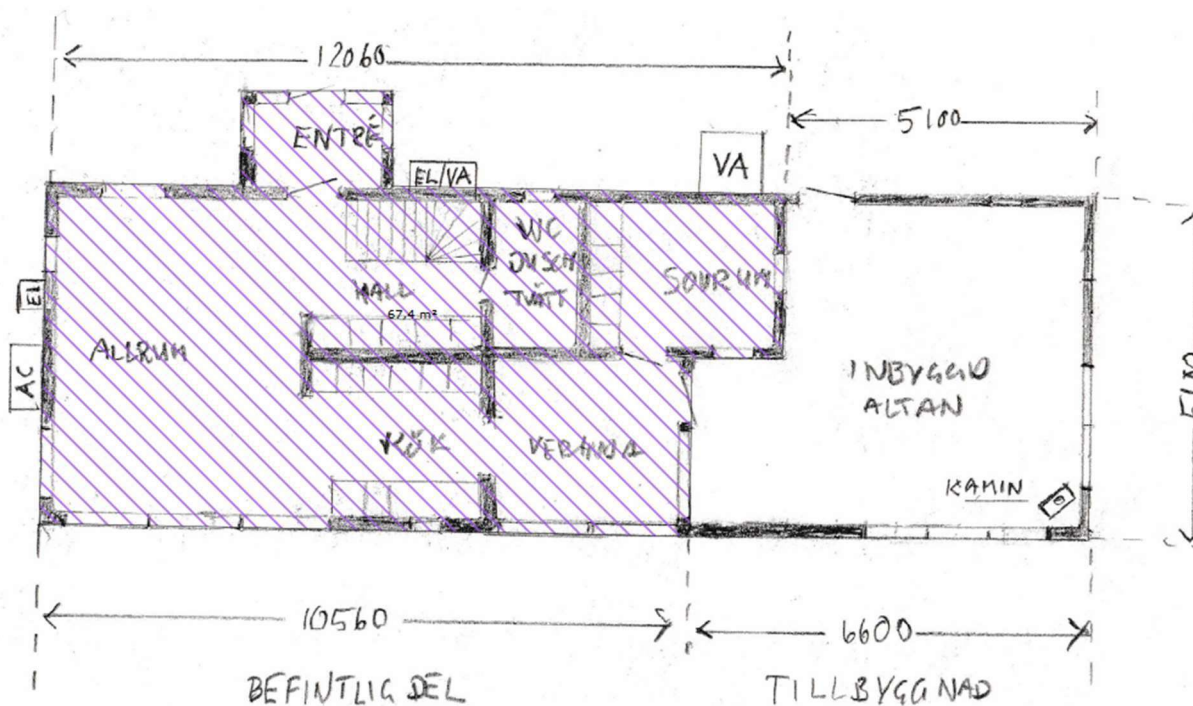
Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden 2024-05-23.

Sökanden har inkommit med synpunkter.

De framför att byggnaden redan idag har en byggnadshöjd om 5,26 meter inock. Denna nockhöjd har byggnaden haft sedan 1930-talet. Vidare anger de att befintlig bostadsyta är 55 kvm och att det borde ge utrymme för en tillbyggnad. Altanen som de önskar bygga in är idag locket till septiktank med tillhörande kassun, härstammande från tiden innan kommunalt vatten och avlopp. Idag finns ett enkelt plasttak på delar av ytan. De kan tänka sig att minska förslaget, men vill i första hand att nämnden beviljar bygglov i sin nuvarande form.

**Svar:** Då byggnaden avviker från områdesbestämmelserna har den ett planstridigt utgångsläge. När en plan antas kan den innebära att äldre bebyggelse får ett planstridigt utgångsläge. När det sker innebär det att det redan finns avvikelser på fastigheten och att de befintliga avvikelserna måste vägas samman med nya avvikelser. De befintliga avvikelserna och eventuella nya avvikelser måste tillsammans bedömas som en liten avvikelse för att det ska vara möjligt att komplettera byggnaden. I det aktuella området har avvikelser från områdesbestämmelserna inte bedömts vara möjliga under de senaste 3 åren. Områdesbestämmelserna bedöms ha spelat ut sin roll och området behöver detaljplanesläggas innan området kompletteras vidare.

Områdesbestämmelserna utgår ifrån byggnadsarea. Befintlig byggnad har enligt de inlämnade ritningarna en byggnadsarea om 67,4 kvadratmeter (se illustration nedan).



Illustrationen visar befintlig byggnadsarea

### Skäl till beslut

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser, det innebär att den ska prövas mot 9 kap. 31 § PBL. Av den följer i sin tur en prövning mot hela 2 kapitlet PBL och delar av 8 kap. 2 kap PBL syftar till att marken är lämplig och att en avvägning mellan de allmänna och de enskilda intressena vägs mot varandra. De områdesbestämmelser som finns ska bidra vid den prövningen.

Då områdesbestämmelserna togs fram bedömde kommunen att området var färdigutvecklat och man ville säkerställa områdets karaktär och användning. Av de gällande områdesbestämmelserna framgår det att bebyggelsen skulle utgöras av mindre fritidshus. För att uppnå det satte man en gräns om 50 kvadratmeter med en nock höjd om 5,0 meter. Under ÄPBL fanns möjlighet till mindre avvikelser. När tillägget till områdesbestämmelserna beslutades 2010, valde man att legitimera de avvikelser som gjorts och möjliggöra utbyggnaden av kommunalt avlopp, genom att utöka byggrätten. Strax innan hade även friggebodsätten ökat från 10 kvadratmeter till 15 kvadratmeter.

Fyra år senare möjliggör regelverket kring Attefallsbyggnaderna ytterligare exploatering av området. Genom små steg och ändrad lagstiftning, har fritidsområdet exploaterats allt hårdare. Idag nyttjas stora delar av området för permanentboende. Det område som man 1993 förklarade endast var lämpligt för fritidshus utvecklades oreglerat med ett undermåligt vägnät. Samhällsservice som Skolskjuts, Avfallshantering och Räddningstjänst ska operera i ett område som inte är dimensionerat för denna typ av tjänster.

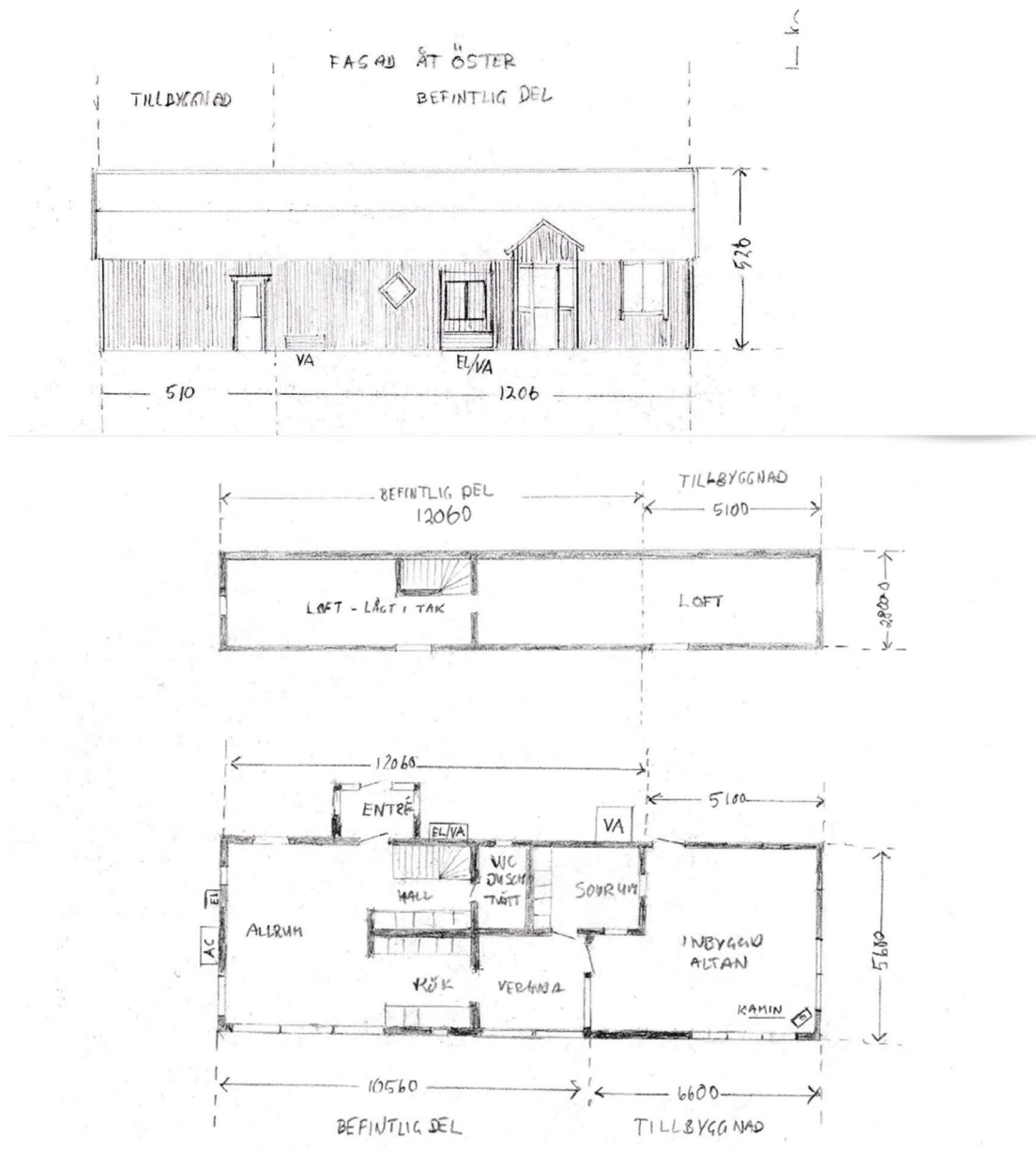
Lagstiftningen räknar fritidshus till bostadshus. Bostadshus med möjlighet till lättnader gällande tillgänglighet och användbarhet. Frågor som bland annat behandlar storlek på rum möblering av kök och badrum samt rumshöjd. Det ligger på den enskilde att bygga om fritidshuset så det uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet då man börjar nyttja bostaden permanent. Ofta är dessa



Bygglövsnämnden

ombyggnationer inte möjliga att genomföra. Enda sättet för kommunen att reglera nyttjandegraden av fritidshuset är genom byggnadens area och byggnadshöjden. Genom kombinationen av dessa två kan boytan hållas nere. En liten boyta håller nere områdets attraktivitet för permanentboende.

Den aktuella ansökan innebär att fritidshuset byggs till så det får en storlek om cirka 100 kvadratmeter. Fastighetsägaren har sökt bygglov för tillbyggnad av bostadshus och på fastigheten är 2 personer skrivna.



Fasadritning och planritningar

Vid ansökan om bygglov ska frågan om åtgärden kräver stöd i en detaljplan, utredas enligt 9 kap. 31 § punkt 2. Det framgår av 4 kap. 2 § PBL att en detaljplan krävs för bebyggelse som ska förändras eller bevaras och som behöver regleras i ett sammanhang eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

**Bygglövsnämnden**

Idag är förutsättningarna helt andra än de som var aktuella då områdesbestämmelserna togs fram. I och med det mycket höga bebyggelsestrycket, som möjlighet till vatten och avlopp, tillsammans med lagändringar har resulterat i, så finns det skäl att argumentera för att området borde planläggas. Bebyggelsestrycket är mycket högt. Det har behandlats cirka femtio ärenden om nybyggnation av fritidshus sedan möjligheten till en "attefallstillbyggnad" kom 2014.

Det faktum att man river äldre små fritidshus, med enkel standard och ersätter dem med moderna bostäder med bruttoarea upp mot 140 kvadratmeter, innebär att området är under omvandling. Denna omvandling behöver prövas i ett större sammanhang, genom detaljplan. Vägnätet är i huvudsak det samma som på 1960-talet. Redan 1993 angav man att vägnätet var av skiftande kvalitet att det borde uppdateras, mot bakgrund av framkomlighet för utryckningsfordon. Ett ökat permanentboende ställer krav på samhällsservice; gatubelysning, parker, förskolor med mera.

Området som det är utformat idag är inte planerat för denna typ av service. Mot bakgrund av ovan bedöms 4 kap. 2 § PBL vara uppfylld och krav på detaljplan föreligger.

Vid en bygglovsprövning ska frågor om lämplig och ändamålsenligt prövas. Dessa behandlas till stor del av 2 kap. PBL. När det gäller frågor om lämplighet som behandlas bl.a. i 2 kap. §5-7 är frågor som bäst behandlas i en detaljplan.

Simsjöområdet står under en omvandling, för att den omvandlingen ska ske på ett säkert och strukturerat vis, måste omvandlingen ske i ett större sammanhang: genom detaljplaneläggning. Förslaget kräver detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL och uppfyller därför inte de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL.

**Lagrum**

Av 9 kap. 31 § punkt 1 PBL framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelserna.

Enligt 9 kap. 31 § punkt 2 PBL ska bygglov lämnas för en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden inte förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Enligt plan- och bygglagen 4 kap. 2 § PBL så ska en detaljplan upprättas för ny sammanhållen bebyggelse, för bebyggelse som ska förändras eller bevaras och som behöver regleras i ett sammanhang liksom för nya enstaka, bygglovspliktiga byggnadsverk vars användning får en betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

I 9 kap. 31 § PBL kan man läsa vad som krävs för ett bygglov. I samma paragraf, punkt 3 listas flera paragrafer som ska uppfyllas. Förslaget ska uppfylla de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 2 kap. 1 § PBL framgår det att man ska ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.

I 2 kap. 2 § PBL står det att prövningen om bygglov ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

**Bygglövsnämnden**

I 2 kap. 3 § punkt 1 PBL framgår att planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Främja en ur social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår det att vid prövning av lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap. 6 § punkt 1 PBL ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området.

Av 2 kap. 7 § PBL framgår det att man vid planläggning enligt denna lag ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,
2. torg,
3. parker och andra grönområden,
4. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, och
5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

8 kap. 6 § punkt 2 PBL anger att fritidshus inte måste uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet.

Av 8 kap. 9 § PBL framgår att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara och att det finns en lämpligt belägen utfart från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon.

BBR 5:72 ställer krav på åtkomlighet för räddningsinsatser: Byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser. (BFS 2011:26).

BBR 5:721 förtydligar: Räddningsväg

Om gatunätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet ska särskild räddningsväg anordnas som ger god framkomlighet. Räddningsväg ska vara skyltad och ha uppställningsplatser för erforderliga fordon. (BFS 2011:26).

Bygglövsnämnden

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

Yttrande fr RTJ 2024-001079

Yttranden Simsjön RÖS AÅS och Skolskjuts (sammanställt 2021)

Yttrands Simsjön RÄTJ från Bygg 2022.1679

Situationsplan

A-ritning fasader

A-ritning planer

Skrivelse från sökande

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 92

BYGG.2024.321

**Bygglöv för tillbyggnad av fritidshus - tillbyggnad samt balkong på fastigheten SIMSJÖN 2:33**

**Beslut**

Bygglövsnämnden återremitterar ärendet för att möjliggöra ett positivt beslut.

**Tillsyn enbostadshus för plank och byggnad/förråd. på fastigheten  
VIOLEN 5****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att överklaga Länsstyrelsens beslut med diarienummer 11766-2024, där beslut är taget datum 2024-06-11.

Nämnden yrkar i första hand på att länsstyrelsens beslut ska upphävas.

Nämnden yrkar i andra hand på att mark och miljödomstolen med delvis ändring av länsstyrelsens beslut fastslår byggsanktionsavgiften till hälften.

**Överklagan**

Motparterna har agerat aktivt för att undersöka vilka regler som är tillämpliga i sammanhanget. Annat framgår inte än att de också förstått reglernas innebörd. Med full vetskap om detta har de uppfört en byggnad som tillsammans med befintlig friggebod inte uppfyller kraven på bygglovsbefriad friggebod. Några andra skäl till avvikelsen än vårdslöshet vid uppförande har inte anförts. Överträdelsen är ringa, men inte av försumbar karaktär. Mot bakgrund av detta finns lagstöd för att påföra sanktionsavgift.

För det fall mark- och miljödomstolen skulle bedöma att grund för fullt bifall till nämndens talan finns, yrkar nämnden i andra hand att avgiften med tillämpning av 11 kap. 53 a § PBL ska sättas ner till hälften.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse

Beslut fr LST dnr 11766-2024

Skickas till

Sökande

BLN § 94

TILLSYN.2024.24

**Tillsyn flerbostadshus - ändring av ventilation på fastigheten VINBÄRET  
8**

**Beslut**

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av personuppgifter. Det går att begära ut handlingen via [samhallsbyggnad@skovde.se](mailto:samhallsbyggnad@skovde.se)

BLN § 95

TILLSYN.2024.25

**Tillsyn enbostadshus - attefallstillbyggnad tagits i bruk innan slutbesked på fastigheten HÖKENSÅS 3****Beslut**

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av personuppgifter. Det går att begära ut handlingen via [samhallsbyggnad@skovde.se](mailto:samhallsbyggnad@skovde.se)



**Tillsyn gällande tillskapande av ytterligare bostad på fastigheten  
CASTOR 6****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar:

Att med stöd av 11 kap. 20 § Plan - och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren till fastighet Castor 6, Vasakullens Fastighets Ab (559182-9659) att senast inom tre månader från det att beslutet vunnit laga kraft utföra rättelse. Med rättelse menas att:

- Återställa utförda källarlägenheter till ursprungligt användningssätt, planutformning och funktion, enligt Bild 1.

Att med stöd av 11 kap. 51-53, 57 §§ PBL, samt 9 kap. 9 § p. 1 i Plan- och byggförordningen (2011:338) påföra fastighetsägaren till Castor 6, Vasakullens Fastighets Ab (559182-9659), en byggsanktionsavgift om 50 652 kronor.

Att upplysa fastighetsägaren Vasakullens Fastighets Ab (559182-9659) om att frågan om en ny avgift om dubbla beloppet kommer att bli aktuellt om fastighetsägaren inte vidtar rättelse inom tre månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Att översända detta beslut till inskrivningsmyndigheten.

Att avgiften betalas till bygglövsnämnden i Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas separat.

**Sammanfattning**

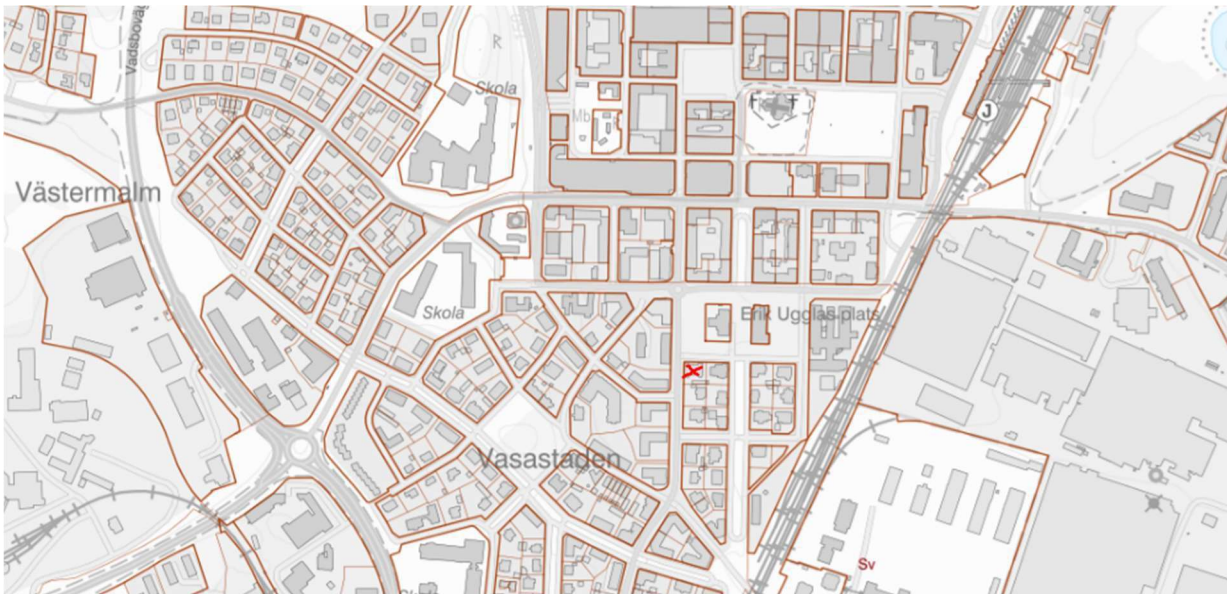
Fastighetsägaren har tillskapat två nya lägenheter i ett flerbostadshus.

Bygglövsnämnden bedömer att utförd åtgärd är av sådan art att sanktionsavgift kan påföras fastighetsägaren samt att rättelse ska utföras.

**Bakgrund**

Det kommer till bygglövsnämnden kännedom att det kan ha utförts ändringar i ett flerbostadshus som omfattar tillskapandet av nya lägenheter i källarplan utan bygglov.

Bygglövsnämnden besökte fastigheten tillsammans med Räddningstjänsten och fastighetsägaren för att inspektera källarplanet inom byggnaden, se bilagor Tillsyn - Protokoll samt Bilder platsbesök 20231204.



Översiktsbilder

## Bygglövsnämnden

Under platsbesöket uppmärksammas att ändringar har genomförts som inte har bygglov. I källaren av flerbostadshuset har ett tidigare gemensamhetsutrymme av konferensrum med pentry, fikarum, motionsrum och bastu omvandlats till två lägenheter.

**Lägenhet 1** (se Bild 1-3): har omvandlat ett tidigare konferensrum till ett sovrum och allrum/vardagsrum. Tidigare kapprum har omvandlats till kök. Duschutrymme har tillskapats i tidigare städskrub. (Se Orange markering Bild 2)

**Lägenhet 2** (se Bild 1-3): har omvandlat ett tidigare hobbyrum/motionsrum till ett sovrum. Bastu och omklädningsrum har omvandlats till toalett och hall. Tidigare pentry/fikarum har omvandlats till kök och vardagsrum/allrum. (Se Blå markering Bild 2)

Lägenheterna registrerades efter 2019. (se Bild 4, ur Rapport lägenhet.pdf)

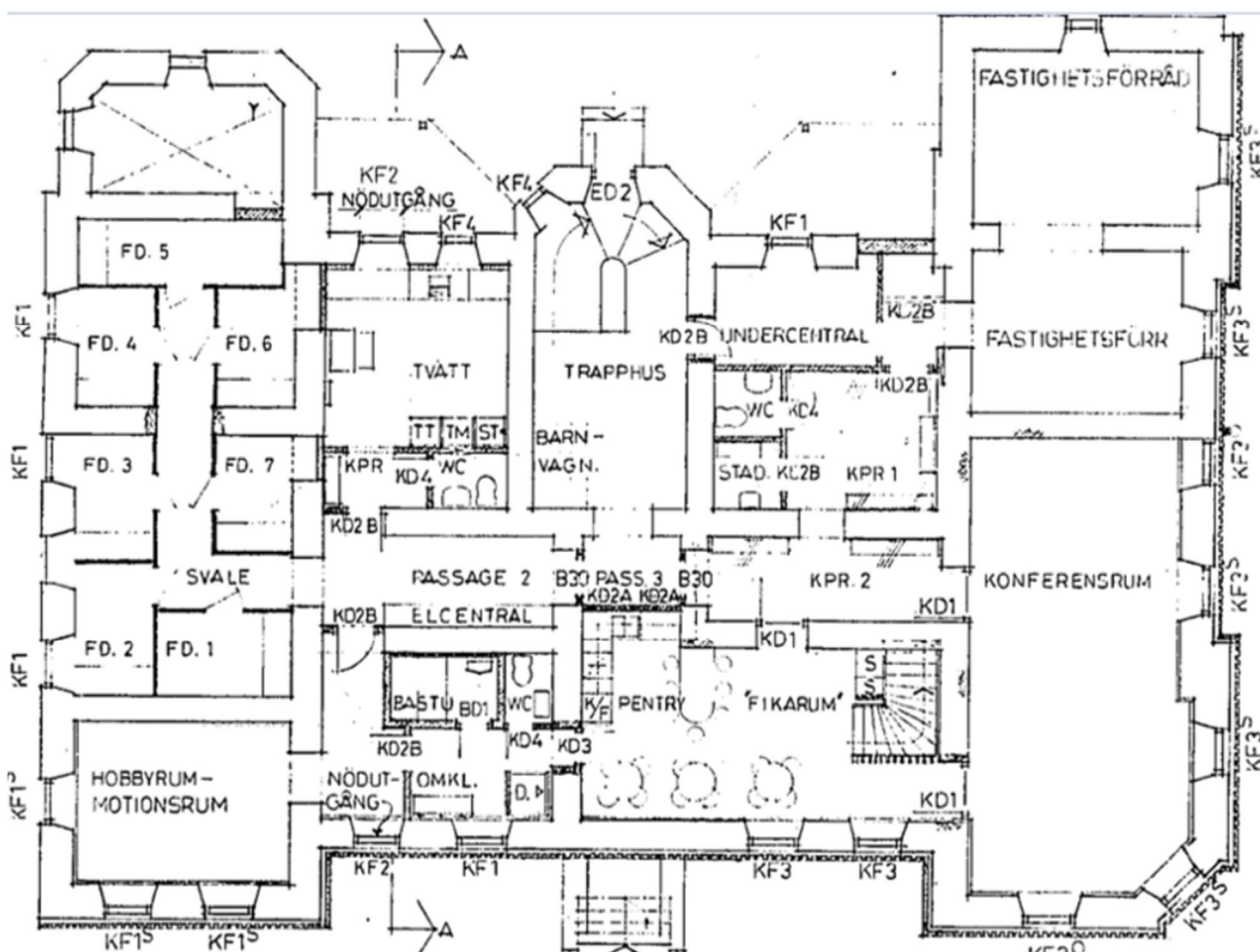


Bild 1 - Befintlig planlösning källare.

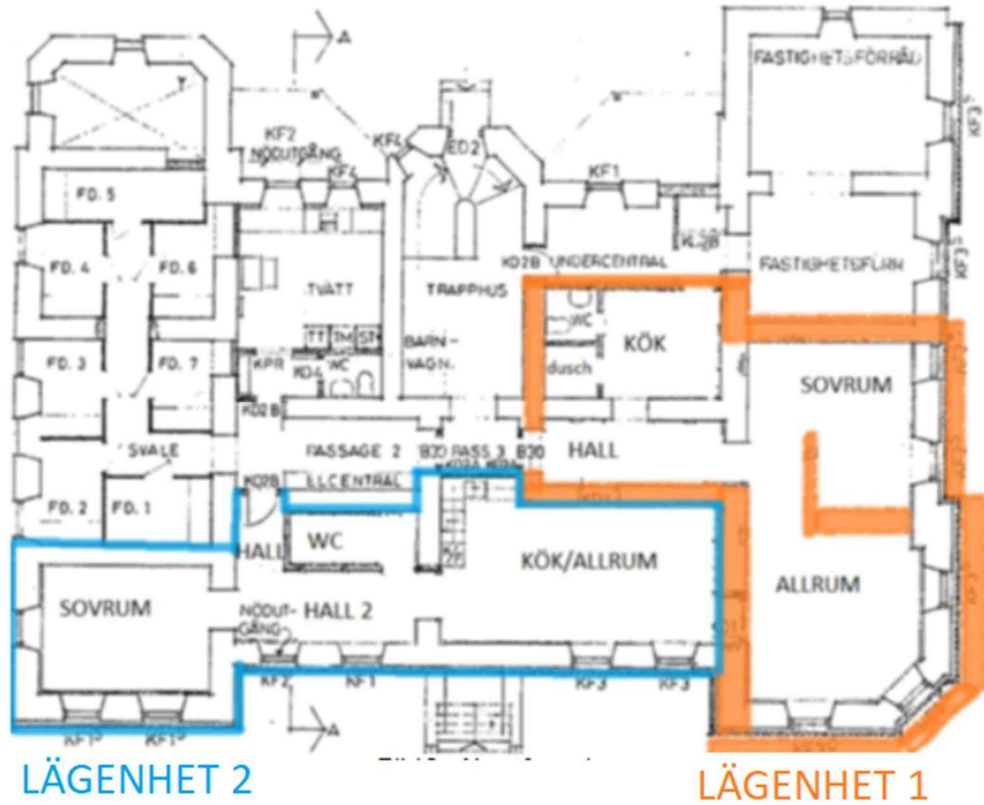


Bild 2 - Ny utformning.

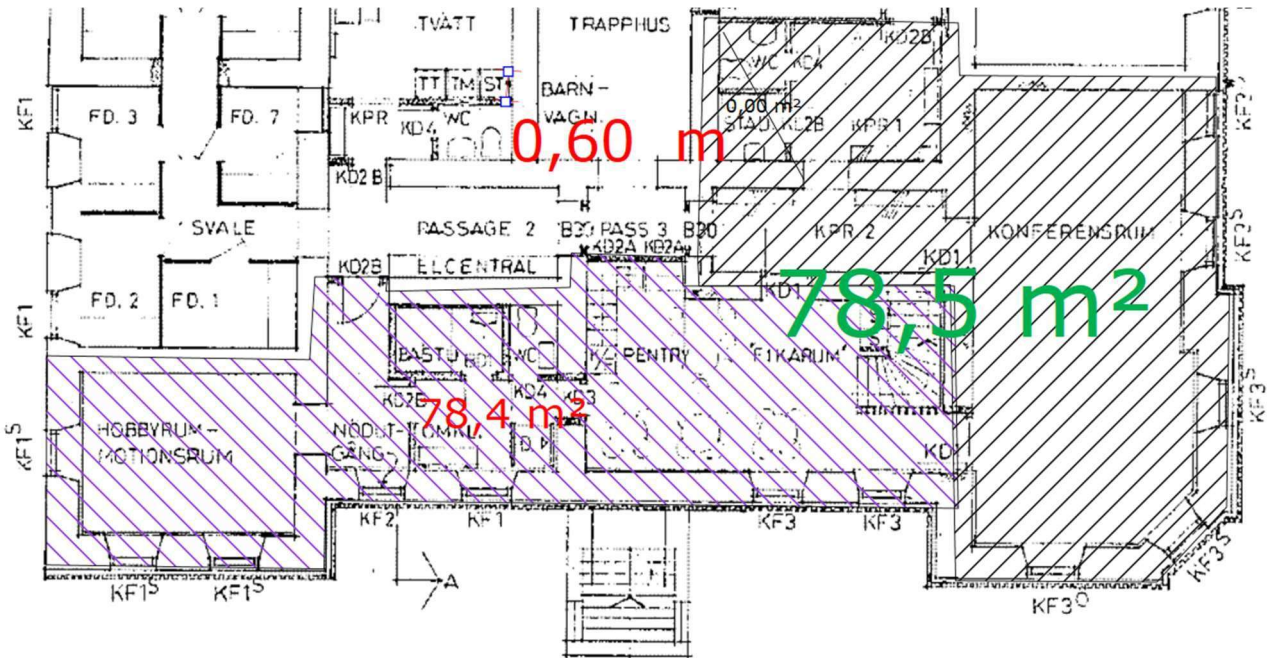


Bild 3 - Lägenheter med respektive bruttoarea

## Bygglövsnämnden

Rapport Lägenhet

Detaljlista

2023-11-29

Skövde

Urval: Castor 6

Antal lägenheter: 12

Fastighet:	CASTOR 6	Lägenhetsnummer:	0901
Husnummer:	1	Boarea:	80.0
Byggnads- ändamål:	Bostad - Flerfamiljshus Verksamhet	Antal rum:	2
		Kökstyp:	Kokvrå
Adressnamn:	Villagatan	Lägenhetskategori:	Vanlig bostadslägenhet
Gårdsnamn:		Gemensamt kök:	Nej
Adressplats:	7	Beslutsdatum:	2019-11-04
Kommundel:	Skövde	Underrättelsedatum:	
Ajourdatum:	2019-11-04		
Fastighet:	CASTOR 6	Lägenhetsnummer:	0902
Husnummer:	1	Boarea:	65.0
Byggnads- ändamål:	Bostad - Flerfamiljshus Verksamhet	Antal rum:	2
		Kökstyp:	Kök
Adressnamn:	Villagatan	Lägenhetskategori:	Vanlig bostadslägenhet
Gårdsnamn:		Gemensamt kök:	Nej
Adressplats:	7	Beslutsdatum:	2020-04-23
Kommundel:	Skövde	Underrättelsedatum:	
Ajourdatum:	2020-04-23		

## Yttranden

Räddningstjänsten har inkommit med yttrande där det bland annat går att läsa:

*"Med hänsyn till ovanstående brister bedömer räddningstjänsten att brandskyddet samt utrymningssäkerheten i byggnaden inte uppfyller de krav som ställs på brandskydd vid nybyggnad enligt PBL samt att brandskyddet i lägenheterna inte är skäligt enligt LSO med nuvarande utformning."*

Vidare går det att läsa:

*"Åtgärderna kan inte fungera som en permanent lösning och accepteras enbart utifrån personsäkerheten i lägenheterna. Det ska även påpekas att det vid en eventuell byggprocess kommer tillkomma krav på åtgärder vilka inte hanterats inom ramen för tillsynsärendet. Räddningstjänsten kan, utan att föregripa en sådan process, informera om att bedömningen är att det brandtekniskt krävs mycket omfattande åtgärder om det ska accepteras inredas lägenheter inom de aktuella delarna."*

Yttrandet bifogas i sin helhet, se bilaga Yttrande RÄTJ.

## Möjlighet att inkomma med förklaring

Fastighetsägarna har fått möjlighet att inkomma med en förklaring.

**Bygglövsnämnden**

Fastighetsägaren inkom med förklaring 2023-12-20, där skriver de:

*"Hej! Lägenhet nr 1 2 rum och kök hyrde en skönhetssalong när vi förvärvade fastigheten 2008. Lägenhet nr 2 var tidigare kök och lunchrum / konferansrum. Det gick ner en trappa från första våning där grynings vård och en advokat hyrde flera kontor. När de sade upp kontraktet gjorde vi om detta till 3 lägenheter, Lägenhet 2 byggde vi till ett rum. När det gäller fukt på golv och vägg kommer det åtgärdas snarast, Jag har varit dåligt påläst Om dom bestämmelser som gäller ber om ursäkt för detta. Vänligen bekräfta detta mejl. Med Bästa Hälsningar; Håkan Bergkvist Ägare"*

**Kommunicering och bemötande av synpunkter**

Beslutsförslaget har kommunicerats till fastighetsägare.

Fastighetsägaren har inkommit med hyresavi samt information om att (Lägenhet 1 enligt Bild 2) funnits sedan 2008 då man förvärvade fastigheten. Men att den nyttjats som hälsovårdsstudio.

Svar: Även om det funnits en lokal/lägenhet i källaren sedan 2008 som nyttjats som verksamhet så har inte det prövats via bygglov. Enligt lägenhetsrapporten har lägenheterna registrerats 2019 och 2020. Yttrandet föranleder ingen annan bedömning.

**Förutsättningar för rättelseföreläggande**

Enligt 11 kap. 20 § PBL får bygglövsnämnden, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

Bygglövsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

**Förutsättningar för sanktionsavgifter**

Enligt 11 kap. 51 § PBL får byggnadsnämnden, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt 9 kap. 2 § PBF ska byggnadsnämnden, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ta en ny avgift för överträdelsen. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

En byggsanktionsavgift är aktuell om den som får avgiften haft möjlighet att yttra sig inom 5 år från att överträdelsen har skett enligt 11 kap. 58 § PBL.

**Bygglövsnämnden****Skäl till beslut**

Enligt 11 kap. 5 § PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa, eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i Plan- och bygglagen m.m.

Att inreda ytterligare lägenhet i ett flerbostadshus är bygglovspliktigt enligt 9 kap. 2 § PBL.

Inget bygglov finns för de två tillskapade lägenheterna.

Enligt 11 kap. 20 § PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Byggnadsnämnden förelägger därför fastighetsägaren om att utföra rättelse gällande planlösningen och dess användningssätt till ursprunglig funktion enligt Bild 1. Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse ska vara gjort inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Då åtgärden är utförd efter år 2019 och fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig så bedöms förutsättning för sanktionsavgift föreligga.

I ärendet har det inte framkommit några skäl att sätta ner sanktionsavgiften enligt 11 kap 53 och 53 a §§ PBL.

**Lagrums**

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8 -10 kap PBL.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 53 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift även tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

**Bygglövsnämnden**

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 58 § PBL framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. Om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år, efter överträdelsen, får byggsanktionsavgift inte tas ut.

Enligt 9 kap. 2 § PBF ska en ny avgift för överträdelsen tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 9 § p. 1 PBF ska byggsanktionsavgiften beräknas för varje ytterligare bostad, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Enligt 1 kap. 7 § PBF avses sanktionsarea den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

**Beräkning av sanktionsavgift**

Byggsanktionsavgiften beräknas för varje ytterligare bostad, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Beräkningsgrundande formel:  $(0,125 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$

Lägenhet 1, se Bild 3, har en bruttoarea om 78,4 m<sup>2</sup> och sanktionsarea om 63,4 m<sup>2</sup>.  
Beräkning:  $(0,125 * 57300) + (0,005 * 57300 * 63,4) = 25\,326$  kr.

Lägenhet 2, se Bild 3, har en bruttoarea om 78,4 m<sup>2</sup> och sanktionsarea om 63,4 m<sup>2</sup>.  
Beräkning:  $(0,125 * 57300) + (0,005 * 57300 * 63,4) = 25\,326$  kr.

Total sanktionsavgift: 50 652 kr.

**Upplysningar**

Om byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut enligt 9 kap. 2 § PBF. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.



**Bygglövsnämnden**

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten enligt 11 kap. 54 § PBL.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse

Rapport lägenhet.pdf

Tillsyn - Protokoll

Bilder platsbesök 20231204

Yttrande fr RÄTJ

Sanktionsavgift beräkning per lägenhet om 78,4 kvm BTA.

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

## Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall på fastigheten LIMPAN 3

### Beslut

Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att neka startbesked för Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall på fastigheten LIMPAN 3.

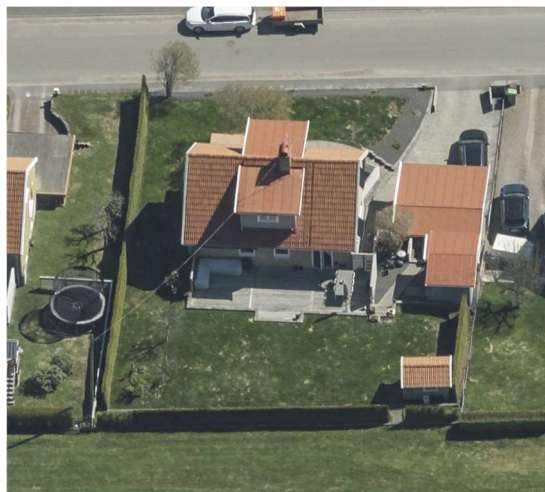
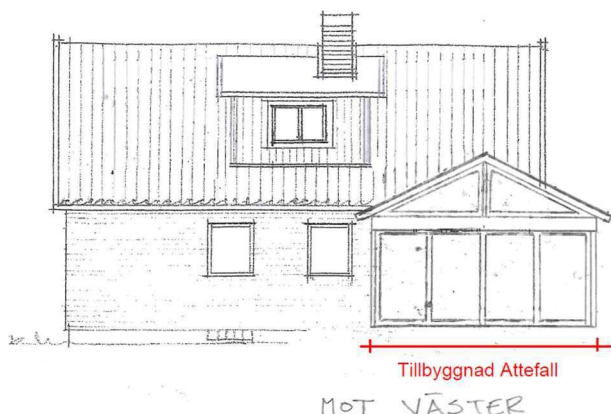
Avgiften för beslutet är 2 250 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

### Sammanfattning

Ärendet avser anmälan för en bygglovsbefriad tillbyggnad av ett enbostadshus enligt 9 kap. 4b § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Då planerad tillbyggnad är tänkt att utföras på en byggnad som är placerad inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL så är den inte undantagen krav på bygglov.

Detta innebär att tillbyggnaden inte uppfyller krav på bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1, PBL. Förutsättningar för startbesked saknas därför.



### Bakgrund

Ärendet avser anmälan för en bygglovsbefriad tillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL på fastigheten LIMPAN 3.

**Bygglövsnämnden**

Tillbyggnad avser inglasat uterum med en byggnadsarea på 15 kvadratmeter som ska utföras på huvudbyggnadens fasad mot väster. Tillbyggnaden har en bärande stomme i trä med fasader som till stor del består av glaspartier. Taket utformas som ett sadeltak med röda tegelpannor.

Fastigheten omfattas av stadsplan ST86.

Fastigheten är placerad i ett område som är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Där beskrivs området som en mycket bra helhetsmiljö från perioden 1956 - 1960 där det är mycket viktigt att husens välbevarade 1950-60-talskaraktär bibehålls. Området anses vara ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §, PBL.

2007 gjordes en inventering av Skövde tätorts välbevarade 50-tals områden vilket resulterade i en bok, "Skövdes 1950-talsvillor". I denna dokumentation bedöms området där fastigheten är placerad vara ett mycket gott exempel på villabebyggelse från sin tid.

Området finns även med i en inventering över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från slutet av 1980-talet. Den inventeringen redovisas i boken "SKÖVDE stadsplanering och bebyggelse 1760-1960, Kulturhistoriska byggnader och miljöer". Där anges bland annat att områdets kulturhistoriska värde ligger i den enhetlighet som karakteriserar bebyggelsen.

**Kommunicering och bemötande**

Bygglövsenhetens förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande har i yttrande daterat 2024-06-03 lämnat synpunkter vilka sammanfattas nedan.

*I yttrandet uppger sökande att de vid ett byggdialogmöte på bygglovsenheten 2023-11-09 blivit anvisade att gå fram med anmälan om en Attefallstillbyggnad.*

*Sökande anger även att de tidigare vid olika tillfällen ansökt om bygglov för utbyggnad avseende ett uterum på fastighetens baksida och att det då varit skiftande motiveringar till att neka bygglov. Detta trots att de anpassat tänkt utbyggnad till krav i gällande detaljplan och mot kulturmiljöprogram och inventeringar av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som gjorts i området. Sökande ställer sig frågande till de olika motiven till avslag som förekommit vid tidigare prövningar.*

*Då många hus i området enligt sökande tillåtits förvanskas ställer sig sökande frågan om vad Bygglövsenheten och bygglövsnämnden anser vara en varsam förändring.*

*Sökande anger även att bygglov för uterum har beviljats i närtid i området vilket tolkas som att uterum inte tycks vara något problem mer än på deras adress.*

*Av yttrandet framkommer även att sökande känner en viss irritation över den "vägledning" de fått i ärendet genom åren. Tipset om Attefallstillbyggnad ska enligt sökande komma efter 7 år.*

**Bemötande:**

Att sökande vid möte 2023-11-09 blivit anvisad att gå fram med en anmälan om en Attefallstillbyggnad innebär inte att åtgärden prövats och godkänts. Detta sker först då en anmälan inkommer till Bygglövsnämnden.

Att motivering till avslag i tidigare bygglovsärenden på fastigheten varierat kan bero på flera saker vilket redovisas i de aktuella besluten.

**Bygglövsnämnden**

Angående bygglov för uterum samt ändringar på andra fastigheter i närområdet. Förutsättningar för bygglov och vad som är en varsam ändring är något som prövas i varje enskilt fall. Många faktorer påverkar vilket innebär att det kan bli olika beslut för liknande åtgärder på andra fastigheter.

Sökande uttrycker en viss irritation över den "*vägledning*" de fått i ärendet genom åren. Bland annat att de fått tipset om Attefallstillbyggnad efter 7 år. Bygglövsnämnden kan konstatera att tidigare ärenden från 2017 och 2019 som sökande hänvisar till i sitt yttrande avser ansökan om bygglov för ett uterum med en bruttoarea på 28,5 m<sup>2</sup>. Detta är betydligt större än de 15 m<sup>2</sup> bruttoarea som Attefall ger möjlighet till vilket kan vara en anledning till nämndens rådgivning.

**Lagrum***Krav på bygglov:*

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 2, PBL krävs det bygglov för tillbyggnad.

*Undantag från bygglov:*

Enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1, PBL krävs det inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad på högst 15 m<sup>2</sup> på ett en- eller tvåbostadshus.

Enligt 9 kap. 4 d § första stycket 2, PBL får en åtgärd enligt 9 kap. 4 b §, PBL inte vidtas utan bygglov på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §, PBL.

*Förvanskningförbudet:*

I 8 kap. 13 § första stycke, PBL anges att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. I andra stycket punkt 4 anges att detta även gäller på bebyggelseområden.

*Startbesked:*

Åtgärden får inte påbörjas innan bygglövsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

*Förutsättningar för startbesked:*

I 10 kap. 23 § första stycket 1, PBL anges förutsättningar för startbesked för denna typ av åtgärd. För att startbesked ska kunna ges ska bygglövsnämnden ta ställning till om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

**Skäl till beslut**

Av 9 kap. 4 d § PBL framgår att bygglovsbefrielsen för en åtgärd som avses i 9 kap. 4 b § PBL (Attefallstillbyggnad) inte gäller vid sådana byggnader och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § PBL. Det vill säga byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

I de inventeringar som gjorts beskrivs området där fastigheten är placerad vara ett mycket gott exempel på villabebyggelse från sin tid. Det kulturhistoriska värdet ligger bland annat i den

**Bygglövsnämnden**

enhetlighet som karakteriserar bebyggelsen och det är mycket viktigt att husens välbevarade 1950-60-talskaraktär bibehålls.

I det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 § 16 så bedöms den utpekade bebyggelsen där fastigheten LIMPAN 3 är placerad ha sådant värde att den bör omfattas av 8 kap. 13§, PBL.

Mot bakgrund av detta bedöms att 8 kap. 13 §, PBL är tillämplig för den aktuella fastigheten, vilket innebär att bygglov krävs för planerad tillbyggnad.

Startbesked ska därmed nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd  
A-ritning källarplan, fasad mot väster, söder, sektion  
A-ritning planer, fsad mot öster, norr  
Nybyggnadskarta  
Rev. A Kontrollplan  
Synpunkter fr Sökande

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 98

BYGG.2024.316

**Bygglövsnämnden återremitterar ärendet för att förtydliga och lämna in fackmannamässiga handlingar för att kunna ta ett beslut.**

**Bygglövsnämnden återremitterar ärendet för att förtydliga och lämna in fackmannamässiga handlingar för att kunna ta ett beslut.**

**Bygglövsnämnden återremitterar ärendet för att förtydliga och lämna in fackmannamässiga handlingar för att kunna ta ett beslut.**

BLN § 99

BYGG.2024.268

**Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - uterum på fastigheten  
FONTÄNEN 1 | FONTÄNEN 2**

**Beslut**

Bygglövsnämnden återremitterar ärendet för att möjliggöra ett positivt beslut.

Bygglövsnämnden

BLN § 100

BYGG.2024.257

**Bygglöv för tillbyggnad av industribyggnad - truckgång/passage på fastigheten RISATORP 5**

**Beslut**

Utgår.



BLN § 101

SIKT.2021.5

**Klagomål/anmälan om dålig sikt Sandgatan 1 på fastigheten KÅLROTEN 36****Beslut**

Bygglövsnämnden i form av Trafiknämnd beslutar att förelägga fastighetsägarna på Kålroten 36 ska åtgärda följande.

Häcken på fastigheten Kålroten 36 i hörnet Sandgatan, Rådmansgatan utgör en betydande olägenhet enligt 8 kap. 15§ plan och bygglagen (PBL), då häckens höjd och placering ger skymd sikt och utgör en trafikfara.

Ägarna till fastigheten Kålroten 36 föreläggs att beskära och ta bort häcken så fri marksikt är minst 80 cm i korsningen Sandgatan, Rådmansgatan. (11 kap. 5§ PBL)

Ägaren till fastigheten föreläggs att minska häckens höjd senast 2 veckor efter detta beslut vunnit laga kraft. (11 kap. 19§ PBL)

Underlåter ägaren till fastigheten att vidta åtgärder kommer byggnadsnämndens att besluta om att genomföra åtgärder på den försumliges bekostnad. (11 kap. 27 § PBL)

**Sammanfattning**

Bedömning av växtligheten i korsningen Sandgatan, Rådmansgatan är att den utgör en trafikfara för fordonsförare som inte i tid kan uppfatta ankommande fordon som färdas på Sandgatan och Rådmansgatan vilket skapar häftiga inbromsningar och upplevd otrygghet i trafiken.

**Bakgrund**

Synpunkt har inkommit till Sektor samhällsbyggnad om en häck som skymmer sikt i korsningen Sandgatan och Rådmansgatan. Ärendets första synpunkt kom in 2021-05-03. Flera lappar om Fri sikt och broschyren att ha kommunen som granne har lämnats i brevlådan. Fastighetsägaren har då hört av sig och lovat att klippa häcken Hösten 2022, Vid kontroll 2023-08-02 har ingen åtgärd genomförts.

En skarpare anmodan har då skickats via post 2023-08-30 Fastighetsägaren har då hört av sig 2023-09-05 och begär att handläggare kommer och har möte på plats. Två handläggare har då träffat fastighetsägarna på plats 2023-09-07 och visat var åtgärder på häcken förväntas genomföras. Muren som löper längst med tomtgränsen i korsningen är på högsta punkten i sikttrangeln 80 centimeter. Detta innebär att häcken helt måste tas bort på vissa ställen för att tillräcklig sikt kan uppnås.

## Bygglövsnämnden



Orienteringsbild

**Motivering av beslut**

Enligt 8 kap. 15 §, Plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Uppstår det olägenheter för trafiken kan således Byggnadsnämnden förelägga en fastighetsägare att ta bort eller klippa ned växtlighet - ytterst vid vite.

I Plan- och bygglagen finns ingen exakt reglering av vilka sikt- eller höjdmått som gäller för växtlighet invid väg. De siktmått som finns med i kommunens rekommendationer bygger på en praxis som har tagits fram av Sveriges kommuner och regioner utifrån praktiska erfarenheter, tillämpliga rättsfall och Vägverkets rekommendationer vid vägutformning (Vägar och gators utformning).

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse BLN

Bilder Sandgatan 1 2024-05-20.pdf

Sandgatan 1 2023-08-07.pdf

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 102

ADM.2024.2

## **Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)**

### **Information**

Ordförandebeslut i ärende:

Bygg.2024.439 - Bygglov för Läktarbyggnad och ny entrébyggnad

Bygg.2024.366 - Marklov för flerbostadshus - nedtagning av träd

Statistik över avslutade ärenden

Ludvig - överklagningar, halvårsstatistik över ärendemängd under VT24



**Bygglövsnämnden****Yttrande**

Ärendet har remitterats till Trafikverket som anser att sökande inte kan påvisa att konstruktionen inte kommer att falla på järnvägen. Frågan om konstruktion är dock en fråga för tekniskt samråd och sökande får då visa att man klarar alla tillbörliga krav.

**Lagrums**

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och åtgärden uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap. och 8 kap. PBL.

**Skäl till beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd  
Rev. A Markritning, markplaneringsplan. M-32-1-101  
Rev. A A-ritning, ALTA 36m 14-193. 105759

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare



## Bygglövsnämnden

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST227.

Byggnaden ligger i område som är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Områdets kulturhistoriska värde är högt. Åtgärden påverkar inte värdet.

**Yttrande**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Yttrande har inkommit från granne på Smeden 5 som anser att bygglov inte bör beviljas. De framför följande argument:

De börjar med att gå igenom tidigare avslag på den egna fastigheten Smeden 5 då de på denna sökt bygglov för tidsbegränsat bygglov för samma skolverksamhet. I bygglövsnämndens beslut om avslag i detta ärende lyder argumentationen att planen enbart tillåter Handel (H) och att gymnasieskola därför inte är möjlig. Boktryckaren 2 ligger under samma detaljplan med samma användning. De framför att bygglövsnämnd därför i det aktuella ärendet inte kan göra en annan bedömning om avvikelser på Boktryckaren 2.

Bemötande: Förutsättningarna är tämligen annorlunda i fallet Boktryckaren 2 jämfört med Smeden 5. I klagandes ärende såg nämnden inte möjlighet att se en användning som tog upp 35,8% av den totala Bruttoarean (BTA) som en liten avvikelse mot planens användning. Det presenterades inte en fullgod lösning från sökande för parkering av cykel och bil. Det bedömdes också att användningen inte var av tidsbegränsad art.

Den aktuella fastigheten har både användning Handel (H) och Garage (G). Av den totala BTAn på ca 25 100m<sup>2</sup> upptar den sökta åtgärden ca 5,4% av denna yta. Att fastigheten till större del är bebyggd med garage påverkar inte bedömningen. Därför anser vi att detta kan räknas som en liten avvikelse mot detaljplanens användning.

Vidare framför grannen att de inte tycker att kommunen applicerat likabehandlingsprincipen då detta bygglov hade kunnat fattas på delegation medan Smeden 5 togs beslut om i nämnden. De ifrågasätter även att bygglövsnämndens ordförande har uttalat sig om att platsen inte är lämplig för gymnasium då den helt saknar friytor.

Bemötande: Enligt den delegationsordning som Bygglövsnämnden beslutat om 2023-04-13 framgår det att tjänstepersoner har möjlighet att fatta beslut om bygglov med liten avvikelse så länge ingen yttrar sig negativt under grannhörandet. Där framgår även att tjänstepersoner inte har delegation på beslut som rör avslag, vilket var fallet i Smeden 5. Då det nu inkommit ett negativt yttrande i detta ärende läggs ärendet fram för bygglövsnämnden att fatta beslut.

Att Smeden 5 inte ansågs lämplig hade delvis med friytor att göra men även med att det inte var en lämplig användning av fastigheten på grund av trafiksituationen, där biltrafikerade gator avgränsar fastigheten. Boktryckaren 2 är en större fastighet där den aktuella åtgärden angränsar till gågator med möjlighet att nyttja ett säkert gaturum. Boverket skriver följande om gymnasium:

*"för gymnasieskolor bör friytan placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov.*

*Om barnen måste passera en trafikerad gata, väg eller större cykelstråk för att ta sig till sin skolgård ökar beroendet av personal som följer med ut, vilket kan göra att de är ute mer*

## Bygglövsnämnden

*sällan."*

Då eleverna på skolan har stora delar av sitt lärande förlagt till arbetsplatser så som ridanläggning 2-3 dagar i veckan anses det bilfria gaturummet med närhet till parker uppfylla behovet av friytor i skäligen utsträckning.

Grannen framför sedan en oro för att man i grannhörandet beskriver att åtgärden enbart berör en liten del av fastigheten och att detta skulle avråda grannar från att yttra sig.

Bemötande: Åtgärden har grannhört just för att åtgärden anses vara liten avvikelse, se ovan. Texten är därför en beskrivning för att hjälpa grannar att få bättre förståelse för vad avvikelsen gäller.

Vidare citeras ett utdrag från en insändare i Skövde Nyheter av bygglövsnämndens ordförande angående vikten av att inte låta politiska motiv styra besluten. Klagande anser att de två ansökningarna gjorts på samma grund och oroas för att ett positivt besked skulle gynna den enskilde.

Bemötande: En bedömning ska alltid göras i utifrån varje enskild fastighets förutsättningar som i detta fall skiljer sig från Smeden 5. Bygglövsnämnden delar därför inte uppfattningen att detta skulle röra sig om två identiska bygglov som bedöms olika.

Slutligen går grannen igenom några rubricerade punkter. Under *Trafik och säkerhet* lyfter de att en risk för ökad trafik i området. Under *Brist på friytor* hänvisar de till att dessa saknas och att samma argumentation som nämns i BYGG 2023-670 bör gälla här. I stycket *Planeringsförutsättningar och långsiktighet* anser de inte att bygglovet är förenligt med ÖP 2025 och FÖP C Skövde utan anser att ett större grepp bör tas. Sist lyfter de en negativ *påverkan på nuvarande verksamheter* i stadsdelen och att ytan borde fortsätta vara restaurang.

Bemötande: Vad gäller trafiken har sökande redovisat platser för både parkering för bil och cykel inom den aktuella fastigheten. Detta anses inte belasta trafiken mer än idag. För bristen på friytor, se ovan. När det kommer till långsiktig planering finns det på Boktryckaren ett positivt planbesked samt ett påbörjat planarbete med syftet att utöka bygggrätten med bostäder, kontor, hotell, centrumverksamhet och gymnasieskola utöver befintlig användning för handel och parkeringshus. Smeden 5 har avböjt att ingå i detta planarbete. Sist men inte minst har bygglövsnämnden ingen möjlighet att kräva av en fastighetsägare att fortsätta bedriva samma verksamhet som tidigare.

## Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och åtgärden uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap. och 8 kap. PBL.

Bygglov får enligt 9 kap. 31 b § PBL ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och att avvikelsen är liten eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.



**Bygglövsnämnden****Skäl till beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Den totala arealen uppgår till ca 25 100 kvadratmeter BTA och utgörs idag huvudsakligen av garage. I den östra delen av fastigheten är det i dag en blandning av handel och kontor. Den del som nu önskas omvandlas till gymnasieskola utgör 1 350 kvadratmeter BTA eller ca 5,4%.

Den aktuella åtgärden strider visserligen mot detaljplanens användning om handel (H) och parkeringshus (G) men utgör en så liten del av den totala bruttoarean på fastigheten att bygglövsnämnden gör bedömningen att den kan anses utgöra en liten avvikelse. Detta innebär samtidigt att en utökning av verksamheten inte är möjligt utan en planändring då avvikelsen annars kan komma att bli för stor.

Vid etablering av gymnasium ska det göras en bedömning om behov av friytor. Fastigheten har idag ingen egen mark som möjliggör för friytor men bygglövsnämnden gör bedömningen att placeringen vid en av Skövdes centralt belagda gågator möjliggör för en säker utomhusvistelse både i stadsrummet och på intilliggande torg eller parker. Då eleverna även tillbringar mycket av sin tid på arbetsplatsförlagt lärande är de dagar som eleverna vistas på skolan begränsade.

Utöver friytor uppfyller åtgärden Skövde kommuns parkeringsnorm genom att förlägga både cykel- och bilparkering i befintligt parkeringshus.

Bygglövsnämnden gör därför den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § PBL.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A A-ritning plan 4

A-ritning plan 3 del 3 A-40-1-1330-bef

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



**Bygglövsnämnden****Yttrande**

Ärendet har remitterats till Avfall och Återvinning Skaraborg som inte har något att erinra.

Ärendet har remitterats till Gata Natur enheten som inte har något att erinra.

**Lagrums**

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och åtgärden uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap. och 8 kap. PBL.

**Skäl till beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev A. A-ritning planer, Bostadsgård C, Entréplan A-40-1-110

A-ritning planer, Bostadsgård A, Entréplan A-40-1-111

A-ritning planer, Bostadsgård B, Entréplan A-40-1-112

A-ritning plan, sektion och fasader, Komplementbyggnader A-40-1-041

A-ritning, marksektioner, A-01-2-000

Situationsplan A-01-1-000

Exteriört kulörprogram

A-ritning Sektion A-A, B-B, A-40-2-101

A-ritning Takplan, typritning A-40-1-120

A-ritning fasader A-40-3-101

Nybyggnadskarta

Rev. A A-ritning fasader Bostadsgård C, A-40-3-102

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



**Bygglövsnämnden****Bakgrund**

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Byggnaden placeras utanför landskapsbildskyddet.

**Yttrande**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och inga synpunkter har inkommit till bygglövsnämnden.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnad. Om byggnation kommer tillstånd krävs tillstånd från Miljönämnden östra Skaraborg för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

**Skäl till beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

**Information**

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är cirka fyra veckor efter beslutsdatum.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

*Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.*

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

**Bygglövsnämnden****Lagrum**

Bygglövs ska enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Situationsplan

A-ritning fasad

A-ritning planer, sektion

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare





Fotot visar den långsida där bygglov beviljats för tillbyggnad. Inget byggnadsarbete observerades.

### Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa, eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen med mera.

Byggnadsåtgärder har inte påbörjats. Nämnden har därför inte skäl att ingripa enligt 11 kap. 5 § PBL.

### Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen med mera.

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse - Inte ingripa

Tjänsteanteckning

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KATORP 1:5****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar ansökan om Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KATORP 1:5 enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). PBL.

Avgiften är 9 283 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Villkor**

Området kan bebyggas enligt 2 olika alternativ

Alternativ 1:

- En bostadsbyggnad som hämtar inspiration i den äldre sågbyggnad som finns på platsen idag. Byggnaden ska ha liknande skala och proportioner som den byggnad som står på platsen våren 2024. Det innebär att den i huvudsak ska ha samma höjd längd, bredd, takvinklar och placering som den äldre sågen. Vid behov av större byggnadsarea kan en "tillbyggd" vinkel tillkomma i väster.
- Garage får inrymmas i byggnaden under förutsättning att man bibehåller konceptet där byggnaden hämtar sin inspiration i sågbyggnaden.
- Byggnaden får lämnas ofärgad och takmaterialet bör hämta inspiration i äldre ekonomibygnader i området
- Fasaden bör utföras i stående panel. Annat material kan accepteras om slutresultatet får en hög arkitektonisk kvalitet och tydligt



har hämtat sin inspiration i

## Bygglövsnämnden

sågbyggnaden.

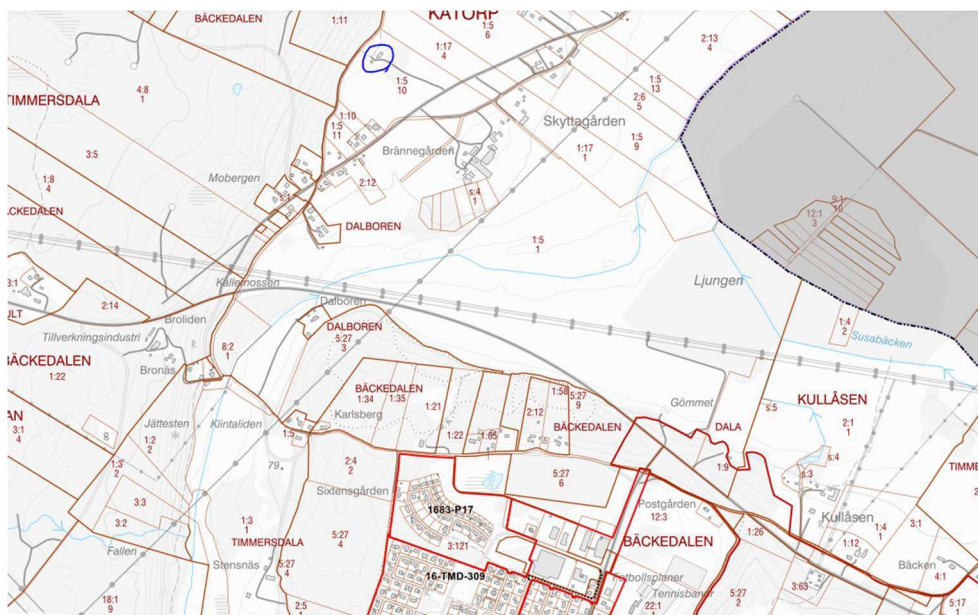
Befintlig sågbyggnad

Alternativ 2:

- En för närområdet traditionell mangårdsbyggnad i 1,5 plan med förhöjt väggliv under sadeltak är möjlig på platsen. Byggnaden kan med fördel förses med frontespis. Se huvudbyggnaden på Katorp 1:17 (Katorp Skyttagården 3) och Katorp 1:18 (Katorp Haragården 3)
- Garagebyggnad ska utföras fristående
- Huvudbyggnaden kan färgsättas med röd slamfärg alternativt med ljusa kulörer i traditionella linoljekulörer. Taket ska vara tegelrött. Vita dörrar ska undviks.
- Garagebyggnad ska färgsättas i faluröd slamfärg och ha tegelrött tak. Vita portar och dörrar ska undvikas.



Exempel på byggnader i närområdet



Orienteringskarta

## Sammanfattning

Byggnaden uppförs inom en kulturmiljö och är tänkt att ersätta en förfallen sågbyggnad. Åtgärden bedöms vara möjlig om byggnaden anpassas väl till kulturmiljön.

## Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan och ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Området omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Området är identifierat som kulturhistoriskt värdefullt i inventering över värdefulla miljöer på landsbygden. Inventeringen utfördes 2013. Området bedöms ha höga kulturhistoriska värden. Området bedöms omfattas av 9 kap. 13 § punkt 4, PBL.

## Yttranden

Trafikverket har remitterats. De upplyser om att befintlig väg ska användas, vill man ha en annan väganslutning ska sökanden ansöka om detta hos Trafikverket. Trafikverket kommer inte att göra några hastighetsdämpande åtgärder och inte bekosta bullerskyddsåtgärder.

Skövde VA har yttrat sig och bedömer att fastigheten ska anslutas genom gemensam förbindelsepunkt med bebyggelsen på befintlig fastighet.

Miljönämnden östra Skaraborg har yttrat sig och tillstyrker nybyggnad. De upplyser om att: *"Om föroreningar påträffas på platsen ska miljönämnden genast underrättas."*

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. En granne har återkommit och yttrat sig positivt angående byggnationen.

**Bygglövsnämnden****Skäl till beslut**

Åtgärden bedöms uppfylla kraven som följer 9 kap. 31 § PBL därför kan förhandsbesked meddelas enligt 9 kap. 17 § PBL.

På grund av platsens mycket höga kulturhistoriska värden, så ställs villkor. Åtgärden är möjlig under förutsättning att de listade villkoren följs.

**Information**

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

**Lagrums**

Av 8 kap. 13 § punkt 4, PBL framgår att: En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bebyggelseområden.

Av 9 kap. 17 § PBL framgår det att den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd ska få ett förhandsbesked om denne begärt det.

I 9 kap. 31 § PBL kan man läsa vad som krävs för ett bygglov. I samma paragrafpunkt 3 listas flera paragrafer som ska uppfyllas. Förslaget ska uppfylla de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 2 kap. 2 § PBL i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Rev. B Situationsplan

Yttrande fr TRV dnr TRV 2024/46118

Yttrande från boende i fastigheten Dalboren 1:11

Yttrande fr MÖS 2024-3649

Yttrande fr TRV 2024/46118

Bygglövsnämnden

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



**Bygglövsnämnden**

Tomten ligger inom strandskydd. Dispens för nybyggnad av fritidshus lämnades i Strand 2021.11. (Beslut BLN 2022-04-28 §47).

Bryggan behandlas inte inom detta ärende.

**Yttrande**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Yttrande har inkommit från fastighetsägaren som påtalar att de inte kommit överens om att det ska var parkering utanför tomtplatsen. De vill att detta justeras på ritning.

**Svar:** Ritningen är justerad av sökanden så att texten parkering utgår.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker åtgärden.

Ärendet har remitterats till Skövde VA som upplyser om att samfällighetsföreningen behöver lämna in en serviceanmälan alternativt ett nytt avtal om det nya fritidshuset ska anslutas till det gemensamma Va-nätet.

**Skäl till beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

**Information**

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är cirka fyra veckor efter beslutsdatum.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

*Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.*

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

**Bygglövsnämnden****Lagrum**

I 9 kap. 31 § PBL kan man läsa vad som krävs för ett bygglov. I samma paragrafpunkt 3 listas flera paragrafer som ska uppfyllas. Förslaget ska uppfylla de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning fasader

A-ritning entréplan, fasader, sektion

Rev B, Situationsplan

Yttrande Skövde VA

Yttrande fr Markägare

Yttrande fr MÖS 2024-3834

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



## Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten ÅRHULT 4:25

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Strandskyddsdispens för förråd och utedass på fastigheten ÅRHULT 4:25.

### Fel! Bokmärket är inte definierat.Villkor

- Byggnaderna ska utföras likt bifogade handlingar
- I övrigt gäller villkoren om tomtplatsavgränsning m.m. Som beslutades inom ramen för ärende STRAND 2021.11.

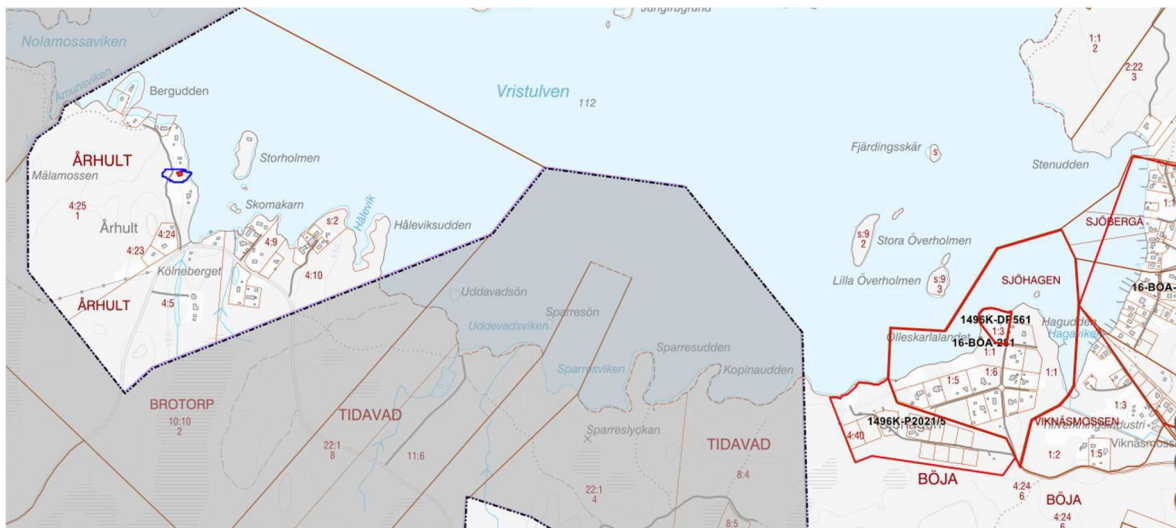
### Kostnad

Tomtplatsavgränsning föreligger. Behandlades i ärende STRAND 2021.11 (BLN 2022-04-28 §47)

Avgiften för strandskyddsdispensen är 13 752 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

### Giltighetstid

Detta beslut slutar att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).



Orienteringskarta

**Bygglövsnämnden****Bakgrund**

Sökande har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra förråd och utedass på ovanstående fastighet

Företrädare för bygglövsnämnden har besökt platsen.

**Dispens från strandskyddsbestämmelserna**

Platsen för de planerade uthusbyggnaderna ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 200 meter från Vristulvens strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap. 15 § Miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Bygglövsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap. 18 a och 18 c §§ Miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap. 26 § Miljöbalken).

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

**Skälen för bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för uthusbyggnader ges.

De särskilda skälen för att lämna dispens från strandskyddet listas i 7 kap. 18 c § MB. Förslaget bedöms uppfylla, Skäl 1 Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

Bygglövsnämnden bedömer att uthusbyggnaderna är förenliga med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap. miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Tomtplatsavgränsning tillhörande STRAND 2021.11 (BLN 2022-04-28 §47)

Rev. Situationsplan

A-ritning fasader (färgsatt)

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SVENTORP 1:4****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SVENTORP 1:4 enligt 9 kap 17 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften för bygglov är 9 283 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Villkor**

- Lokal byggnadstradition (för närmare beskrivning se remissvar från Västra Götalandsregionens Kulturmiljöförvaltning).

**Yrkande**

Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkar på att bygglövsnämnden fattar beslut idag 2024-06-20.

**Yrkande**

Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på bifall till Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkande.

**Beslutsgång**

Bygglövsnämnden finner att de kan ta beslut idag 2024-06-20.

**Bakgrund**

Den sökande önskar uppföra ytterligare ett bostadshus på fastigheten.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Fastigheten ligger precis vid Sventorps kyrka, cirka 120 meter från detaljplanelagt område i Igelstorp. Igelstorp utgör en av Skövdes mindre tätorter och ligger på ett attraktivt avstånd från Skövde stad.

Fastigheten och området är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt. Platsens exponerade läge invid kyrkan gör den mycket viktig för den äldre kyrkomiljön. Platsen har en ålderdomlig karaktär av en kyrkby med intilliggande bondgårdsbebyggelse. Platsen visar på en kyrkomiljö helt utan inslag från 1900-talets villabebyggelse. Platsen visar fortfarande på hur byarna såg ut innan villabyggnaden tog fart under det tidiga 1900-talet. Kyrkan ligger omgiven av bondgårdar. Bondgårdarna har fortfarande

## Bygglövsnämnden

den traditionella uppdelningen mellan bebyggelsen som är för människorna och bebyggelsen som är för djuren. Den befintliga ladugården bedöms även ha mycket höga kulturhistoriska och miljöskapande värden. Fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-10 16§.

Tjänstepersonerna på bygglovenheten har föreslagit avslag för åtgärden.

### Yttranden

Ärendet har remitterats till Västra Götalandsregionens Kulturmiljöförvaltning. De beskriver att: *"Kulturmiljön utgörs av en väl bibehållen laga skiftespräglad bymiljö med flera bevarade byggnader och anläggningar från Sventorps gamla sockencentrum samt gårdar med karaktäristisk funktionsuppdelning i mangård och fägård. [...] Karaktärsdraget i Sventorps kyrkby med gårdarnas funktionsuppdelning i skilda man- och fägårdar är viktigt att bevara, varför föreslagen placering av ett bostadshus i anslutning till fägården är tveksam."* De skriver vidare att den äldre ladugården eventuellt kan skymma ett nytt lägre bostadshus, men det är under förutsättning att ladugården bibehålls. Om en eventuell byggnad kommer till stånd måste krav ställas på utformningen.

En granne har yttrat sig och meddelar att de egentligen inte har något emot att det byggs på platsen. De tycker dock att man ska bygga längre väster ut och upplyser om att det betar djur i angränsande hage, med risk för flugor och lukt.

Ärendet är remitterat till Miljösamverkan östra Skaraborg de upplyser om att det krävs tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

### Skäl till beslut

Bygglövsnämndens motivering att det är en liten avvikelser.

### Lagrum

Av 8 kap. 13 § punkt 4, PBL framgår att: En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bebyggelseområden.

Av 9 kap. 17 § PBL framgår det att den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd ska få ett förhandsbesked om denne begärt det.

I 9 kap. 31 § PBL kan man läsa vad som krävs för ett bygglov. I samma paragrafpunkt 3 listas flera paragrafer som ska uppfyllas. Förslaget ska uppfylla de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 2 kap. 2 § PBL i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet läge och behov. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

### Information

**Bygglövsnämnden**

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.  
Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Bygglövsnämnden

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Situationsplan med förklaring  
Remissvar fr VGR KU 2024-00218

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare



**Bygglövsnämnden****Bakgrund**

Ansökan avser Bygglövs för tillbyggnad av komplementbyggnad - loft ändras till fritidsboende samt ny altan. Komplementbyggnaden fick bygglövs 2008 och rymmer garage, pannrum, carport samt loft.

Ansökan gäller ändring av befintligt loft på komplementbyggnad till fritidsbostad samt att den del av komplementbyggnaden som idag är carport byggs om så att det blir en altan ovanpå carporten. Då måttsättning och ritad storlek på altanen skiljer något är det måttsättningen som gäller.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 1683 - P115.

**Yttrande**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och inga synpunkter har inkommit till bygglövsnämnden.

**Lagrums**

Bygglövs ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

**Skäl till beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda och att bygglövs kan beviljas.

**Information**

Lövs upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lövs har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är cirka fyra veckor efter beslutsdatum.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

*Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.*

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglövsenheten.

**Bygglövsnämnden**

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A. A-ritning fasad söder. A40:003

Rev. A. Situationsplan

Rev. B. A-ritning fasad norr väster. A40:002

Rev. B. A-ritning plan övre, sektion. A40:001

A-ritning sektion

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 113

BYGG.2024.237

**Bygglov för ombyggnation av mur på fastigheten SKÖVDE 4:82 | KANTARELLEN 5 | KANTARELLEN 8****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för ombyggnation av mur på fastigheterna KANTARELLEN 5, KANTARELLEN 8 samt SKÖVDE 4:82 enligt 9 kap. 30 & 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

**Startbesked**

Beslutet omfattar även startbesked.

Kontrollplan, daterad 2024-03-26 fastställs.

Avgiften för bygglovet är 11 964 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

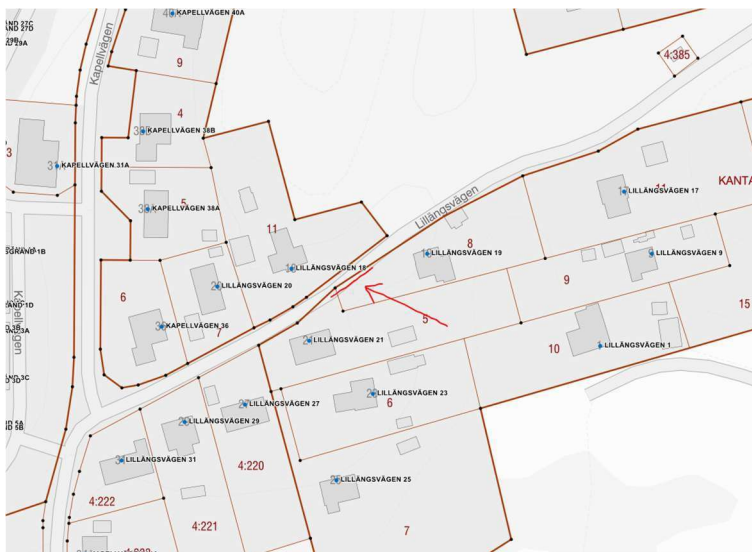
Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Intyg om utförd lägeskontroll.

**Sammanfattning**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för ombyggnad av mur på fastigheterna KANTARELLEN 5, KANTARELLEN 8 och SKÖVDE 4:82.

## Bygglövsnämnden



Orienteringskarta. Murens placering visas ungefärligt med ett rött sträck.

## Bakgrund

En ansökan om ombyggnation av mur på fastigheterna KANTARELLEN 5, KANTARELLEN 8 samt SKÖVDE 4:82 har inkommit. Ansökan avser ombyggnation av befintlig stödmur för befintlig väg. Muren är idag uppbyggd av kalksten som är i dåligt skick. Kalkstenen ersätts med L-stöd. På fastigheterna KANTARELLEN 5 och KANTARELLEN 8 är muren placerad på punktprickad mark som innebär att marken inte får bebyggas. På SKÖVDE 4:82 sticker L-stödet in och under fastigheten. Murens placering och höjd ändras inte. Vägens bredd eller placering ändras inte.

Fastigheterna omfattas av detaljplan 1683K-ST302.

## Yttranden

Berörda fastighetsägare och grannar har beretts möjlighet att yttra sig och synpunkter har inkommit från KANTARELLEN 5, KANTARELLEN 8 samt CHAMPINJONEN 11. Synpunkterna kan sammanfattas med att de är emot att vägen breddas och att kalkstensmuren inte återuppbyggs. För att läsa yttrandena i sin helhet, se bilaga Yttrande, Grannemedgivande fr Granne och Yttrande från boende Lillängsvägen 21.

*Svar:*

*Vägen breddas inte. Den kommer ha samma bredd som innan ombyggnaden.*

*Området är inte utpekad i kulturmiljöprogrammet. För att säkerställa vägens bärighet ersätts kalkstensmuren med L-stöd.*

## Skäl till beslut

Trots att muren är placerad på punktprickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen gör Bygglövsnämnden den samlade bedömningen att ombyggnationen av muren är förenlig med detaljplanens syfte och är nödvändig för att området fortsatt ska kunna användas. Detta för att säkerställa vägens bärighet. Lov kan därför beviljas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

**Bygglövsnämnden****Lagrum**

Av 9 kap. 30 § första stycket punkt 1 b PBL, framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra mening fastighetsbildningslagen.

Av 9 kap. 31 b § punkt 2 PBL, framgår det att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked  
Situationsplan  
Kontrollplan  
Rev A. A-ritning sektionritning A-A, B-B

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 114

BYGG.2024.258

**Bygglövsbeslut för tillbyggnad av församlingshem på fastigheten VÄRSÅS 5:11****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglövsbeslut för tillbyggnad av församlingshem på fastigheten VÄRSÅS 5:11 enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson enligt 10 kap. 9 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Avgiften för bygglövsbeslutet är 18 565 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

**Yrkande**

Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkar på att bygglövsnämnden fattar beslut idag 2024-06-20.

**Yrkande**

Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på bifall till Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkande.

**Beslutsgång**

Bygglövsnämnden finner att de kan ta beslut idag 2024-06-20.

**Bakgrund**

Ansökan avser tillbyggnad av församlingshem med kontor. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 126,8 kvadratmeter. Byggnaden har idag en byggnadsarea på 250,9 kvadratmeter varav 46,6 kvadratmeter på punktprickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Idag är 18,6 % utav befintlig byggnadsarea placerad på denna mark. Då hela den tänkta tillbyggnaden önskas placeras på punktprickad mark utökas avvikelser till att utgöra 45,9 % av den totala byggnadsarean.

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-VÄK-302.

*Kulturmiljövärden*

Byggnaden är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2012-02-02 §16. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt.

Tjänstepersonerna på bygglövsenheten har föreslagit avslag för åtgärden.

**Bygglövsnämnden****Yttranden**

Berörda grannar har beretts möjligheten att yttra sig och inga synpunkter har inkommit till bygglövsnämnden.

**Skäl till beslut**

Bygglövsnämndens motivering att det är en liten avvikelse.

**Lagrum**

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens/ områdesbestämmelsernas syfte enligt 9 kap. 31 b§ PBL.

**Information**

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är cirka fyra veckor efter beslutsdatum.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

**Bygglövsnämnden**

Bygglövsnämnden

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Situationsplan

A-ritning fsad mot söder, öster A11

A-ritning fsad mot norr A12

A-ritning plan, sektion A-A A10

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 115

ADM.2024.3

**Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden****Beslut**

Bygglövsnämnden har tagit del av redovisade ärenden.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Delegationsbeslut bygglov 2024-05-18 - 2024-06-14

Delegationsbeslut tillsyn 2024-05-18 - 2024-06-14

Lantmäteriförrättningar 20240420-20240612

Delegationsbeslut trafik och p-tillstånd 2024-05-18 - 2024-06-14

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

## DOKUMENT SIGNATURER

Innehållet i detta dokument är digitalt signerat.  
Namn och tidpunkter visas på denna sida.



Signerad av:

**PER HENRIK HALLBERG**

Tidpunkt:

2024-06-24 10:55:51

Signerad av:

**GUNILLA KNUTSSON LÖFVENBORG**

Tidpunkt:

2024-06-24 11:49:56

Signerad av:

**Evelina Tapper**

Tidpunkt:

2024-06-24 13:30:48