

Plats och tid Arkitekten 2024-12-12 kl. 13:00 – 15:30

Deltagande**Beslutande**

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)
ordf.
Per Henrik Hallberg (SD) v.ordf.
Mathias Hjärtqvist (S)
Johan Fogelberg (M)
Mikael Franzén (MP)

Ersättare

Thomas Marmefelt (L)
Josephine Lundberg (S)

Övriga deltagande

Ludvig Isacson, Bygglovchef
Evelina Tapper, Sekreterare

Underskrifter**Sekreterare**

Evelina Tapper

Paragrafer 175 - 194

Ordförande

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

Justerande

Per Henrik Hallberg (SD)

Innehållsförteckning

BLN §175	Mötets öppnande	3
BLN §176	Bygglovnämndens sammanträdesdagar 2025	4
BLN §177	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	5
BLN §178	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	6 - 13
BLN §179	Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall	14 - 17
BLN §180	Tillsyn angående tillskapande av ytterligare lägenheter i källaren i flerbostadshus	18 - 23
BLN §181	Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad	24 - 25
BLN §182	Tillsyn enbostadshus - nybyggnad av komplementbyggnad samt utvändigt ändring (installerat solceller)	26 - 30
BLN §183	Tillsyn gällande rivna byggnader samt uppförande av ny	31 - 38
BLN §184	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - uterum	39 - 40
BLN §185	Ansökan om strandskyddsdispens	41 - 43
BLN §186	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	44
BLN §187	Förslag på namnsättning av nya kvarter vid nuvarande kv. Eldaren	45
BLN §188	Bygglov för tillbyggnad av industri - lager	46 - 47
BLN §189	Bygglov för nybyggnad av Ligghall för häst	48 - 49
BLN §190	Delegationsordning för bygglovsnämnden	50 - 51
BLN §191	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	52 - 54
BLN §192	Revisorernas grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2023 till BLN	55
BLN §193	Internremiss av Kommunikationspolicy i Skövde kommunkoncern	56 - 57
BLN §194	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	58

BLN § 175

ADM.2024.1

Mötets öppnande

Beslut

- Mötets öppnande
- Upprop/närvarokontroll
- Val av justerare
- Fastställande av föredragningslista
- Anmälan jäv
- Anmälan av övriga frågor
- Paus 14:20 - 14:35

Signerat av Cieron SendSign

Bygglövsnämndens sammanträdesdagar 2025

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att fastställa sammanträdesdagarna för bygglövsnämnden (BLN) 2025.

Bakgrund

Bygglövsnämnden börjar klockan 09:00 och 13:00 med genomgång av de ärenden som ska föredras av representant/er från bygglövsenheten. Där efter är de grupp- och beslutsmöte. Vid behov kommer vissa sammanträden att förlängas på grund av semesteruppehåll till exempel.

Mötesdagar

Datum för bygglövsnämnden (BLN) 09:00 - 12:00, 13:00 - 16:00	
24 januari 09:00 - 12:00 (fredag)	Juli
27 februari	28 augusti 09:00 - 12:00 (torsdag)
27 mars	25 september 09:00 - 12:00 (torsdag)
25 april 09:00 - 12:00 (fredag)	23 oktober
15 maj	13 november
5 juni	18 december

Signerat av Cieron SendSign

Yrkanden

Mathias Hjärtqvist, Johan Fogelberg och Gunilla Knutsson Löfvenborg yrkar på att nästa årssammanträden (2025) ska börja klockan 08:00 i stället för 09:00 enligt förslag.

Yrkande

Per Henrik och Mikael Franzén ställer sig bakom alliansen yrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om det är nämndens mening att bevilja ärendet enligt yrkande och finner att bygglövsnämnden beslutar att ärendet avgörs idag.

BLN § 177

BYGG.2024.613

Bygglöv för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:132

Beslut

Bygglövsnämnden återremitterar ärendet för att möjliggöra ett positivt beslut.

Bygglövsnämnden

Bakgrund

Ansökan gäller nybyggnad av fritidshus på 74,4 kvadratmeter och gästhus på 22,4 kvadratmeter. Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna då huvudbyggnaden placeras närmare tomtgräns i norr, öst och väst. Gästhuset placeras också för nära tomtgräns.

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

Bygglövsnämnden

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.

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 tillbyggnad, fem kvadratmeter för badrum och fem extra kvadratmeter för uthuset.

ILLUSTRATION AV BESTÄMMELSERNA

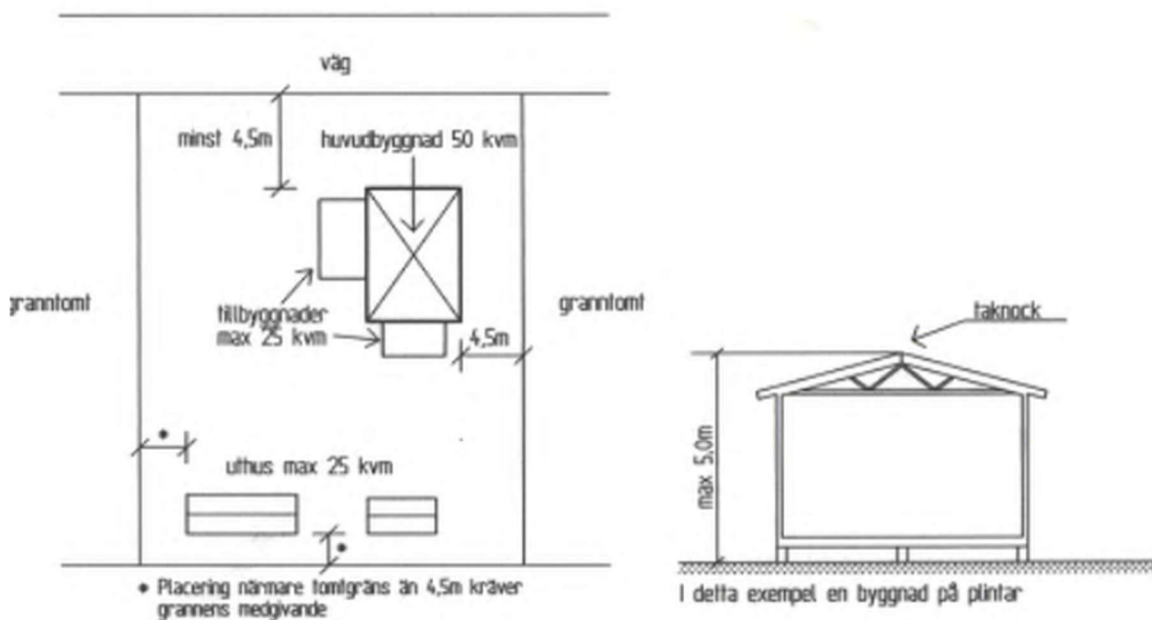


Illustration över möjlig byggnation från 2010-års tillägg

Maximal byggnation blev då som illustreras ovan. Tillägget till områdesbestämmelserna antogs 2010. Attefallsregelverket tillkom 2014. Regelverket bedömdes tillämplbart i området. Det innebär en

Bygglövsnämnden

ytterligare tillbyggnad om femton kvadratmeter på bostadshuset och ytterligare ett uthus om trettio kvadratmeter.

Förutsättningarna för området har alltså ändrats markant under loppet av de 30 år som områdesbestämmelserna tillämpats. 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 bottenyta på nittio kvadratmeter och sammanlagd yta för uthus om sjuttio kvadratmeter (tjugofem kvadratmeter + Attefall trettio 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 dubbling 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 behandlades i Skövde kommuns gamla översiktsplan: ÖP 2025. Där framgick 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 bland annat 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.

I nu gällande översiktsplan ÖP 2040 så är området identifierat som utredningsområde. Man anger en trestegs plan för hur området ska utredas. Tanken är att man ska ta fram ett planprogram eller en fördjupad översiktsplan för området. Man anger att den omvandling till permanentboende som sker i området och att den aktualiserar behovet av att utreda dagens risker och ansvar. En viktig fråga att hantera är säkerheten med tanke på både framkomlighet och brandsäkerhet. I dagsläget är bedömningen att utryckningsfordon inte kan komma fram till alla adresser i området.

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.

Bygglövsnämnden

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 räddningstjänstens 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.

I det aktuella ärendet anger Räddningstjänsten att avståndet mellan byggnader understiger 8 meter och det innebär att BBR 5:6 skydd mot brandspridning mellan byggnader ska uppfyllas.

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 kilometer 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

Kommunicering av förslag till beslut gjordes 2024-11-20.

Bygglövsnämnden

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.

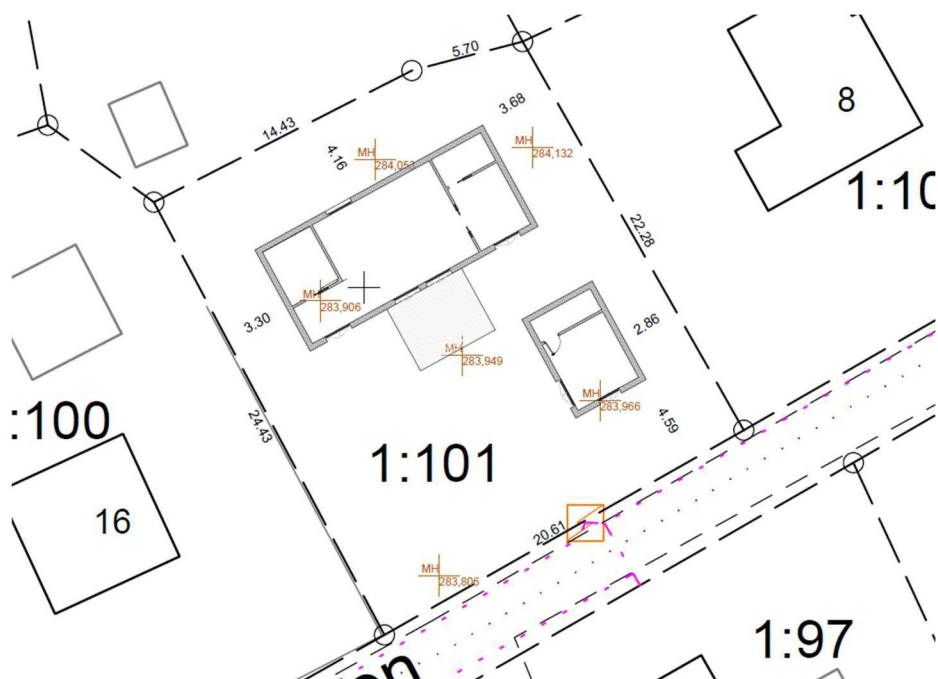
Då områdesbestämmelserna togs fram bedömde kommunen att området var färdigutvecklat och man ville säkerställa områdets karaktär och användning. Av de gällande områdesbestämmelserna framgår det att bebyggelsen skulle utgöras av mindre fritidshus. För att uppnå det satte man en gräns om 50 kvadratmeter 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 friggebodsrätten 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 utvecklas oregrerat 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 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.

Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna då fritidshuset placeras närmare tomtgräns i norr, öst och väst. Avståndet till gränsen mot norr underskrids med 0,34 meter, gränsen mot öst underskrids med 0,82 meter och gränsen mot väst underskrids med 1,2m. Gästhuset placering innebär att avståndet mot öst underskrids med 1,64 meter . Dessa avvikelser sammantaget kan inte tillsammans ses som en liten avvikelse.

Bygglövsnämnden



Nybyggnadskarta

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.

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 bland annat i 2 kap. §5–7 är frågor som bäst behandlas i en detaljplan. Mark. Miljödomstolen har i tidigare ärende gällande Simsjön (P 4567–22) bedömt att vidare utveckling ska föregås av 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.

Bygglövsnämnden

Förslaget kräver detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL och uppfyller därför inte de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
A-ritning fasader Elevation B-C Gäst hus
A-ritning fasad Elevation A Huvud hus
A-ritning fasad Elevation A Gäst hus
Nybyggnadskarta
A-ritning fasad Elevation D Gäst hus
A-ritning fasad Elevation D
A-ritning planer
A-ritning sektion
A-ritning fasad Elevation A
A-ritning fasader Elevation B-C

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 179

BYGG.2024.682

Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall på fastigheten SIMSJÖN 1:130**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar startbesked och fastställer kontrollplan för Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall med stöd av 10 kap. 23 § Plan- och bygglagen (PBL) på fastigheten SIMSJÖN 1:130.

Kontrollplan diarieförd 2024-11-20 fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.

Utstakning krävs i detta ärende. Behörighet krävs.

Avgiften för beslutet är 14 096 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Sammanfattning

Ärendet avser anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL på fastigheten på fastigheten SIMSJÖN 1:130. Befintlig komplementbyggnad prövad med lov ska rivas och en ny bygglövsbefriad komplementbyggnad (Attefall) ska uppföras på den plats där befintlig byggnad står.

Bygglövsnämnden



Orienteringskarta

Bakgrund

Ärendet avser anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL på fastigheten SIMSJÖN 1:130.

Fastigheten ligger vid Simsjön som är ett fritidshusområde utanför Skövde tätort där det finns cirka 370 bebyggda fastigheter. SIMSJÖN 1:130 ligger på den östra sidan av Simsjön och har en area på 669 kvadratmeter.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad och två komplementbyggnader. En av dessa komplementbyggnader som är placerad i det nordöstra hörnet av fastigheten ska enligt anmälan rivas. På samma plats ska en ny bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL uppföras. Byggnaden inrymmer två förråd samt ett gästrum med hygienutrymme och har en byggnadsarea på 30 kvadratmeter.

Fastigheten gränsar mot sydväst och nordost mot andra bebyggda fastigheter. Mot nordväst och sydost så gränsar aktuell tomt mot en större fastighet som heter SIMSJÖN 1:1. Mot sydost ligger anslutande väg och infart till fastigheten.

Byggnaden placeras 4,5 meter från tomtgräns mot sydost samt 0,5 meter från tomtgräns mot nordost. Byggnaden ska grundläggas med platta på mark där färdig golvnivå föreslås ligga mellan 0,1–0,2 meter över befintlig mark. Medgivande från granne i nordost har inlämnats.

Byggnaden är placerad närmare annan byggnad än 8 meter. Både på aktuell fastighet och på grannfastighet. Föreskrivet krav på brandskydd mellan byggnader har lösts genom att Attefallsbyggnaden utförs med ytterväggar i minsta brandklass EI30.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 från 1993 samt tillägg DP626 från 2010.

I områdesbestämmelserna DP418 från 1993 så medges det att på tomt får finnas en huvudbyggnad omfattande högst 50 kvadratmeter samt komplementbyggnad på högst 20 kvadratmeter.

Bygglövsnämnden

Bestämmelserna togs fram med syfte att utgöra ett juridiskt stöd för redovisning av hur markanvändningen, bebyggelse och fastighetsbildning skall regleras inom Simsjöområdet. I syftet till dessa bestämmelser framgår att man anser att området i princip bedöms vara fullbebyggt och att bara enstaka förtätningar kan komma i fråga. Man lyfte även att vägnätet är av varierad standard och förespråkade att man skulle se över vissa delar för att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

2010 antogs ett tillägg till gällande områdesbestämmelser i DP626. Detta tillägg innebar en utökning av utnyttjandegraden samt kompletterande bestämmelser avseende placering och utformning. DP626 innebar att det på tomt får finnas en huvudbyggnad omfattande 50 kvadratmeter enligt gällande områdesbestämmelser samt tillbyggnader av huvudbyggnaden om maximalt 25 kvadratmeter, totalt 75 kvadratmeter. För komplementbyggnader medgavs tillägg med 5 kvadratmeter utöver gällande 20 kvadratmeter, totalt 25 kvadratmeter. Syftet med detta tillägg var att möjliggöra byggnation av ett hygienutrymme samt fastställa den överexploatering som under åren godtagits i området. Angivna areor avser byggnadsarea.

I Skövde kommuns översiktsplan ÖP2025 antagen 2012 anges att Simsjön är ett område med fritidsbebyggelse reglerad genom områdesbestämmelser. I översiktsplanen anges att tomterna i området mestadels är mycket små och att vägnätet har låg standard. Framtida önskemål om en eventuell utökning av tillåtna byggnadsareor kan komma att bli aktuellt i mindre enskilda delar med stora tomter. Dessa önskemål skall då prövas genom detaljplaneförfarande där frågor kring bl.a. gatu- och vägnätets standard, behovet av gc-vägar, snöröjning, avfallshantering, omfattningen av offentlig respektive kommersiell service, anpassning till befintlig byggnation och naturvärden, strandskydd m.m. Utreds.

Räddningstjänsten Skaraborg (tidigare Räddningstjänsten Östra Skaraborg) har i andra ärende rörande byggnation i området yttrat sig om hur de ser på Simsjöområdet.

Av yttrande daterat 2021-05-04, ärende BYGG.2021.315 framkommer att Räddningstjänsten ser brister i vägnätet som inte är anpassat för större och tyngre fordon samt en otillräcklig tillgång till brandvattenförsörjning i området. God framkomlighet för räddningstjänstens fordon samt erforderlig tillgång till brandvattenförsörjning anges i yttrandet som en förutsättning för att räddningstjänsten ska kunna genomföra en snabb och effektiv insats mot brand i området. Vidare så anges att avstånd mellan byggnader på många håll i området understiger kravet i Boverkets byggregler på 8 meter utan brandtekniska åtgärder för att tillåta ett kortare avstånd. Detta medför ökad sannolikhet för brandspridning vid brand och ställer krav på en snabb och effektiv insats från Räddningstjänstens sida.

Av yttrande daterat 2023-03-27, ärende BYGG.2022.1679 framkommer att vägarna inom området generellt inte bedöms uppfylla de krav som kan ställas på ett gatunät, främst vad gäller vägars bredd, svängradie samt bärighet. Räddningstjänsten kan konstatera att det till vissa fastigheter inte finns den åtkomlighet som kan förväntas utifrån BBR, då varken vägar eller avstånd från uppställningsplats (maximalt 50 meter) enligt kapitel 5:72 i BBR uppfylls. Inom området bedömer Räddningstjänsten att det generellt enbart är Herrekvarnsvägen/Claesborgsvägen samt Vilestigen som uppfyller tillräckliga krav för räddningstjänstens fordon. Vissa andra vägar, så som Skepparstigen, uppfyller till viss del ovanstående krav. I yttrandet påpekar Räddningstjänsten att åtkomligheten till fastigheterna är av stor vikt för att kunna genomföra en insats.

Bygglövsnämnden**Yttranden**

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Skaraborg som enligt yttrande daterat 2024-10-31 inte ser några hinder för planerad åtgärd.

Skäl till beslut

Möjligheten att utan bygglov och i strid mot gällande bestämmelser uppföra en större komplementbyggnad var en av flera undantag från bygglov som 2014 infördes i PBL. Enligt Regeringens proposition, Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov (2013/14:127), var syftet med dessa ändringar att förenkla regelverket så att krav på bygglov inte ställs i större utsträckning än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelsen utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt.

Att dessa åtgärder bedömts kunna utföras utan bygglov och i strid mot gällande områdesbestämmelser motiveras i Regeringens proposition bland annat med att de har karaktären av relativt begränsade kompletteringar på och till befintlig småhusbebyggelse. I propositionen anges vidare att krav på anmälan och startbesked införs för att ge byggnadsnämnden en möjlighet och en skyldighet att bevaka att väsentliga samhällsintressen säkerställs. Byggnadsnämnden bedömning inför startbeskedet bör bland annat omfatta frågor om risk för erosion, skred, översvämningar och andra olyckor enligt vad som framgår av 2 kap. 6 § första stycket 2 och 2 kap. 9 § PBL.

Även om fastigheten ligger i ett område med generella brister i brandskydd har Räddningstjänsten bedömt att deras åtkomlighet till aktuell fastighet är acceptabel. Vidare kommer byggnaden utformas med ytterväggar i erforderlig brandteknisk klass så att tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader erhålls.

Bygglövsnämnden bedömer därför att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL och att startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL kan ges.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked
A-ritning plan, fasad, sektion A1
Kontrollplan
Brandskyddsdocumentation, Brandskyddsritning
Rev. Situationsplan

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Tillsyn angående tillskapande av ytterligare lägenheter i källaren i flerbostadshus på fastigheten HAVREN 19

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar om att förelägga fastighetsägarna till HAVREN 19, Skövdehem AB 556882–7520:

Att med stöd av 11 kap. 20 § PBL senast inom tre månader från det att beslutet vunnit laga kraft utföra rättelse. Med rättelse menas att:

- Återställa utförda bostäder/lägenheter till ursprungligt användningssätt, planutformning och funktion i byggnadens källarvåning, enligt bilaga *Bef.planritning sektion.pdf*

Att med stöd av 11 kap. 51–53, 57 §§ PBL, samt 9 kap. 9 § punkt 1 i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföras en byggsanktionsavgift om 20 083 kronor. Utförda åtgärder är:

- Inredande av två bostäder/lägenheter i källaren av ett flerbostadshus utan bygglov och startbesked.

Bygglövsnämnden upplyser fastighetsägaren till HAVREN 19, Skövdehem AB 556882–7520 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 bostäder/lägenheter i ett flerbostadshus utan bygglov eller startbesked. 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 två nya bostäder/lägenheter i källarplan utan bygglov.

Bygglövsnämnden besökte fastigheten tillsammans med Räddningstjänsten och fastighetsägaren för att inspektera källarplanet inom byggnaden, se bilaga *Tillsyn -Protokoll samt Bilder platsbesök 2024-10-02.pdf*

Bygglövsnämnden

Under platsbesöket uppmärksammades att ändringar har utförts som inte har bygglov eller startbesked. I källaren av flerbostadshuset har ett tidigare disponibelt utrymme omvandlats till två fullt utrustade bostäder/lägenheter.

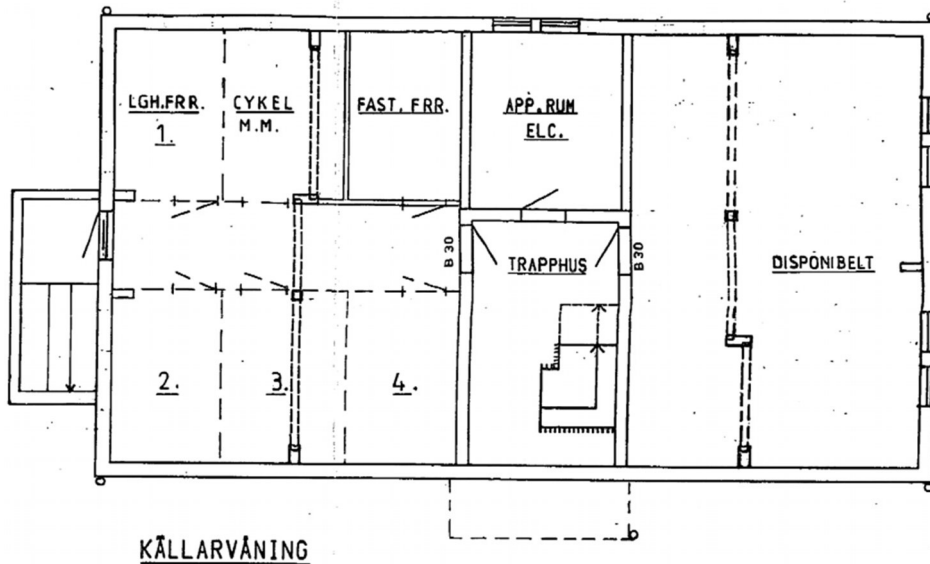


Bild 1 - Ursprunglig planlösning, se bilaga *Bef. planritning sektion.pdf*

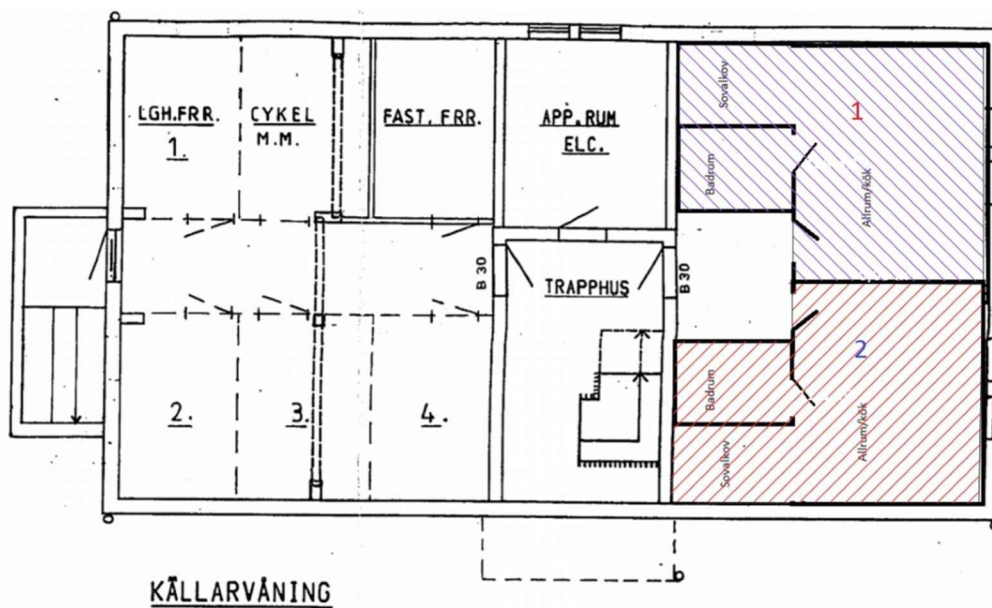


Bild 2 - Ny planlösning illustration, se bilaga *Illustration ny planlösning.pdf*

Bostäderna/lägenheterna är utrustade med sovalkov, allrum med kök, samt badrum. Se bilaga *Bilder platsbesök 2024-10-02.pdf* och *Bildlokalisering.pdf*

Bostäderna/lägenheterna registrerades 2020-06-02. Se bilaga, *Lägenhetsregistrering.pdf*

Bygglövsnämnden

Tillträde till bostäderna sker via flerbostadshusets entréplan, följt av ett trapphus som leder ner till källarplanet, där bostäderna/lägenheterna är belägna på den norra kortsidan av byggnaden.

Tillträde finns även via en yttre källarnedgång vid flerbostadshusets södra kortsida.

Enligt befintlig sektionsritning för flerbostadshuset är rumshöjden 2,3 meter i det disponibla utrymmet som omvandlats *till* lägenheter. De två fönster i respektive bostad har dimensionerna 0,7x0,4 meter (bxh). Höjd upp till fönstren ovan golv är 1,85 meter.

Se bilagor:

Bef.planritning sektion.pdf

Bef.fasadritning.pdf

Yttrande från Räddningstjänsten.pdf

Fastigheten HAVREN 19 omfattas av detaljplan 1683K-ST163

Yttranden

Räddningstjänsten har inkommit med ett yttrande efter platsbesöket.

I yttrandet påvisar Räddningstjänsten att fastighetsägaren bör åtgärda brister i brandsäkerheten innan 2024-12-15. Om inte dessa brister åtgärdats är deras bedömning att Bygglövsnämnden bör ingripa om omedelbart förbud mot nyttjande av bostäderna, enligt 11 kap. 33 § punkt 1 PBL. Se bilaga *Yttrande från Räddningstjänsten.pdf*

Räddningstjänsten har haft uppföljningsbesök med fastighetsägaren, Se *Rev. Yttrande från Räddningstjänsten.pdf* och har därefter intygat via mail att ett förbud mot användning inte föreligger. Se *E-post fr. RÅTJ uppföljningsutlåtande*

Möjlighet att inkomma med förklaring

Fastighetsägarna har fått möjlighet att inkomma med en förklaring, vilket skickades 2024-10-03. Ingen förklaring har inkommit.

Kommunicering och bemötande av synpunkter

Beslutsförslaget har kommunicerats till fastighetsägare.

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 rättelseföreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Bygglövsnämnden

Innan bygglövsnämnden beslutar om rättelseföreläggande för en lovpliktig åtgärd måste nämnden först ta ställning till om lovföreläggande ska beslutas. Om det ej bedöms sannolikt att lov kan lämnas får bygglövsnämnden besluta om rättelseföreläggande.

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 överträdelse har skett enligt 11 kap. 58 § PBL.

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.

Att tillskapa nya bostäder kräver bygglov enligt 9 kap 2 § punkt 3b PBL. För de två nytillkomna bostäderna saknas dock bygglov samt startbesked.

Bostäder ska även vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Den nuvarande tillträdeslösningen uppfyller inte de krav som ställs för tillgänglighet. Tillträde till lägenheterna sker via flerbostadshusets entréplan, följt av ett trapphus som leder ner till källarplanet, där lägenheterna är belägna på den norra kortsidan. Denna lösning innebär att personer med nedsatt rörelseförmåga inte har ett tillräckligt lättillgängligt sätt att nå lägenheterna.

Ett alternativt tillträde via en yttre källarnedgång på byggnadens södra kortsida är inte heller anpassat för personer med nedsatt rörelseförmåga. Den nuvarande lösningen innebär att lägenheterna inte är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Utrymning från dessa lägenheter kan ske via hallen till trapphuset, men eftersom en andra, oberoende utrymningsväg saknas, uppfylls inte kraven enligt Boverkets byggregler (BBR) för utrymmen där personer vistas permanent. Se *BBR 5:321, 5:322 och 5:323*.

De befintliga fönstren är placerade cirka 1,85 meter ovanför golvet och är för små samt för högt belägna för att fungera som alternativ utrymningsväg.

Bygglövsnämnden

BBR anger vidare att rum för permanent vistelse, såsom sovrum, kök och vardagsrum, ska ha en takhöjd på minst 2,40 meter för att säkerställa hygien, miljö och hälsa. Enligt sektionssritningen är takhöjden i dessa utrymmen endast 2,3 meter.

Frågan om en bostad är lämplig för ändamålet måste bedömas genom bygglövsprövning. Eftersom kraven på tillgänglighet och användbarhet inte uppfylls, finns det heller inte förutsättningar för ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17§ PBL.

Bygglövsnämnden har därför beslutat att vidta sanktionsavgifter och utfärda rättelseföreläggande.

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 och återställa planlösningen till ursprungligt användningssätt, planutformning och funktion, enligt bilaga *Bef.planritning sektion.pdf*

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse ska vara gjort inom tre månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Då åtgärden är utförd efter år 2020 och fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig så bedöms förutsättning för sanktionsavgift föreligga enligt 11 kap. 58 § PBL.

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

Beräkning av sanktionsavgift

Bostad 1: Sanktionsarea 10,7

Aktuellt prisbasbelopp 57 300 kronor (2024)

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

Beräknad sanktionsavgift: 10 228 kronor.

Bostad 2: Sanktionsarea 9,4

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 57 300 kr (2024)

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

Beräknad sanktionsavgift: 9 855 kronor.

Total sanktionsavgift: 20 083 kronor.*Beslutet kan överklagas*

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Tillsyn - Protokoll

Lägenhetsregistrering.pdf

Bef. planritning sektion.pdf

Illustration ny planlösning.pdf

Bildlokalisering.pdf

Bilder platsbesök 2024-10-02.pdf

Bygglövsnämnden

Beräkning av Bruttoarea av bostäder
Boverkets sanktionsberäkning bostad 1.pdf
Boverkets sanktionsberäkning bostad 2.pdf
Yttrande från Räddningstjänsten.pdf
Bef. fasadritning.pdf
Rev. Yttrande från Räddningstjänsten.pdf
E-post fr. RÄTJ uppföljningsutlåtande

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten ALTORP 1:49

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att neka startbesked för Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten ALTORP 1:49.

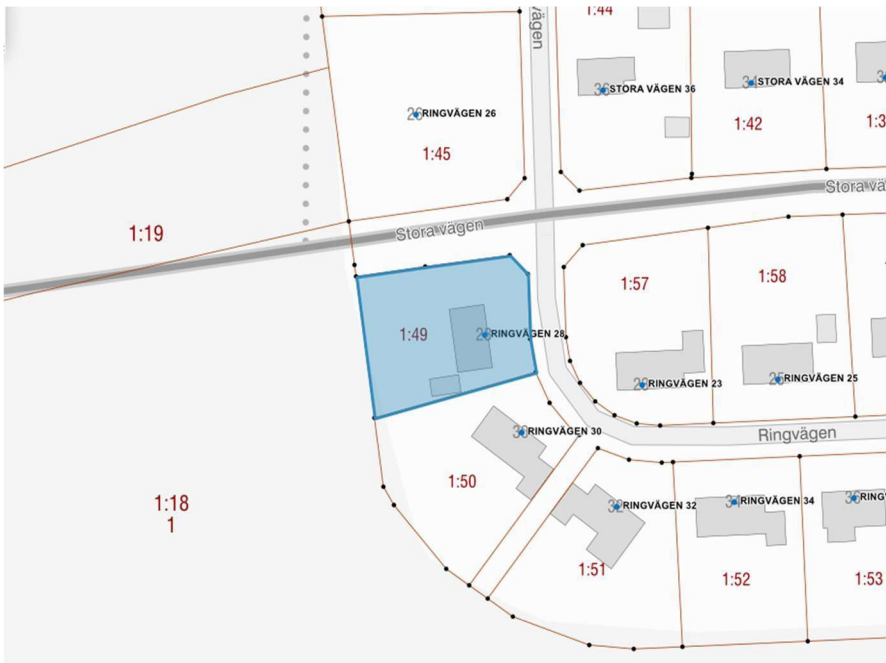
Avgiften för beslutet är 4 126 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet avser anmälan för en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Då planerad komplementbyggnad är placerad inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL så är den inte undantagen krav på bygglov.

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



Orienteringsbild

Bakgrund

Ärendet avser anmälan för en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § plan och bygglagen (2010:900), PBL på fastigheten Altorp 1:49

Bygglövsnämnden

Komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 17 kvadratmeter och en nockhöjd på 2,9 meter. Byggnaden är tänkt att utföras med vit träpanel och svart plåttak. Byggnader är redan uppförd. Anmälan avser startbesked i efterhand. Tillsyn hanteras i ärende Tillsyn.2024.38.

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 16-loc 207.

Området Ringvägen är utpekad i kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2012–02-02. Enligt denna är området en bra representant för den intensiva utbyggnadsfasen av Ulvåker på 1960- och 70-talet. Kulturmiljön karaktäriseras framför allt av friliggande enplansvillor i rött tegel med källare. I området uppmärksammas inte några enskilda byggnadsobjekt, det är helheten i kulturmiljön som är mest betydelsefull.

Enligt kulturmiljöprogrammet är den utpekade bebyggelsen av sådant värde att den bör omfattas av Nya PBL 2 kap. 6 § 3:e stycket, 8 kap. 17 § och 8 kap. 13 §.

Kommunicering och bemötande

Förslag till beslut har kommunicerats till sökande 2024-10-31. Något yttrande har inte inkommit.

Skäl till beslut

Av 9 kap. 4 d § PBL framgår att bygglovsbefrielsen för en åtgärd som avses i 9 kap. 4 a § PBL 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.

Området Ringvägen är utpekad i kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2012–02-02. Enligt denna är området en bra representant för den intensiva utbyggnadsfasen av Ulvåker på 1960- och 70-talet. I området uppmärksammas inte några enskilda byggnadsobjekt, det är helheten i kulturmiljön som är mest betydelsefull.

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Situationsplan

A-ritning fasad långsida

A-ritning fasad långsida

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 182

TILLSYN.2024.38

Tillsyn enbostadshus - nybyggnad av komplementbyggnad samt utvändig ändring (installerat solceller) på fastigheten ALTORP 1:49

Beslut

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av personuppgifter. Det går att begära ut handlingen via samhallsbyggnad@skovde.se

BLN § 183

TILLSYN.2024.32

**Tillsyn gällande rivna byggnader samt uppförande av ny på fastigheten
LERDALA-LÖVÅSEN 1:1**

Beslut

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av personuppgifter. Det går att begära ut handlingen via samhallsbyggnad@skovde.se

BLN § 184

BYGG.2024.640

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - uterum på fastigheten OLLONBORREN 80**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - uterum på fastigheten OLLONBORREN 80 enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Avgiften för bygglovet är 8 801 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Mathias Hjärtqvist (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkar på att bygglövsnämnden fattar beslut idag 2024-12-12.

Yrkande

Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på att ta beslut idag, 2024-12-12.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om det är nämndens mening att bevilja ärendet idag, 2024-12-12 och finner att bygglövsnämnden beslutar att bevilja bygglov idag 2024-12-12 enligt yrkande från Mathias Hjärtqvist (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) samt Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP).

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - uterum på fastigheten Ollonborren 80.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST230.

Enbostadshuset har idag planstridigt utgångsläge då 5,1 kvadratmeter av enbostadshuset är placerat på punktprickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas.

Förslagen tillbyggnad avviker från detaljplanens bestämmelse om hur stor del av tomt som får bebyggas. Enligt detaljplanen får 160 kvadratmeter bebyggas. Idag är 155,1 kvadratmeter av tomten bebyggd och tillkommande uterum är på 22,6 kvadratmeter vilket innebär en överexploatering på 17,7 kvadratmeter. I procent blir det en överexploatering på 11,1%.

Bygglövsnämnden**Yttranden**

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

Skäl till beslut

Bygglövsnämnden anser att det är en liten avvikelse.

Lagrum

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.

Utstakning krävs inte.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Rev. A A-ritning plan, fasad, sektion H3

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten RYD 15:51

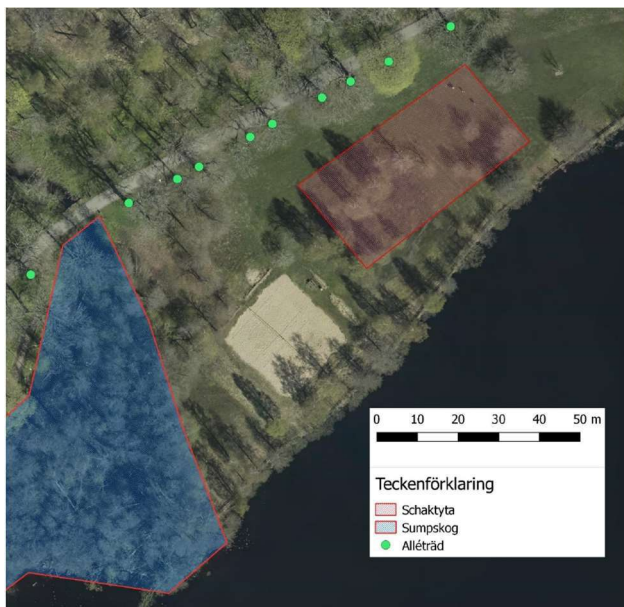
Beslut

Bygglövsnämnden beviljar dispens från strandskyddsbestämmelserna för Strandskyddsdispens för volleybollbanor på fastigheten RYD 15:51.

Volleybollplanerna ska inte resultera i någon hemfridszon.

Villkor

- Området ska hållas tillgängligt för allmänheten. Avgränsande stängsel får inte förkomma.
- Endast de träd som markerats inom banområdet får tas ner (den rödmarkerade ytan på bilden nedan).
- Schaktning eller körning med tunga fordon får ej ske närmare än 10 meter från alléträden (Alléträden är grönmarkerade på kartan nedan)
- Sumpskogen (blåmarkerad på kartan nedan) får ej dräneras.



Kartan redovisar ytor som angivits i villkoren

Kostnad

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

Giltighetstid

Bygglövsnämnden

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

Bakgrund

Sökande har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att beachvolleybollplaner på ovanstående fastighet.

Kommunekologen har besökt platsen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade volleybollplanerna ligger inom strandskyddsområde invid Karstorpasjöns 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.

Skäl till 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 tillbyggnaden ges.

De särskilda skälen för att lämna dispens från strandskyddet listas i 7 kap. 18 c § MB. Förslaget bedöms uppfylla, Skäl 4 och Skäl 5: Angeläget allmänt intresse. Volleybollplanerna anordnas inom ett för allmänheten tillgängligt friluftsområde. Volleybollplanerna är allmänt tillgängliga när

Bygglövsnämnden

föreningen inte har träningspass. Beachvolleybollplaner finns redan inom området men behöver uppdateras och utvecklas då de inte uppfyller dagens krav.

Bygglövsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig 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

Karta

Yttrande från Kommunekolog

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 186

ADM.2024.2

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

Ordförandebeslut - Tillsyn.2023.96, Castor 6 - överklagat av bygglövsnämnden.

Johan Elgh kommer och presenterar sig på BLN i januari 2025
Börjar 13/1 - 25

Ludvig, bygglövschef - överklagningar och visa statistik på ryggsäcken.

Workshops under vårterminen med bygglövsnämnden.

Ordförandebeslut - Bygg.2024.367, Horn

Förslag på namnsättning av nya kvarter vid nuvarande kv. Eldaren

Beslut

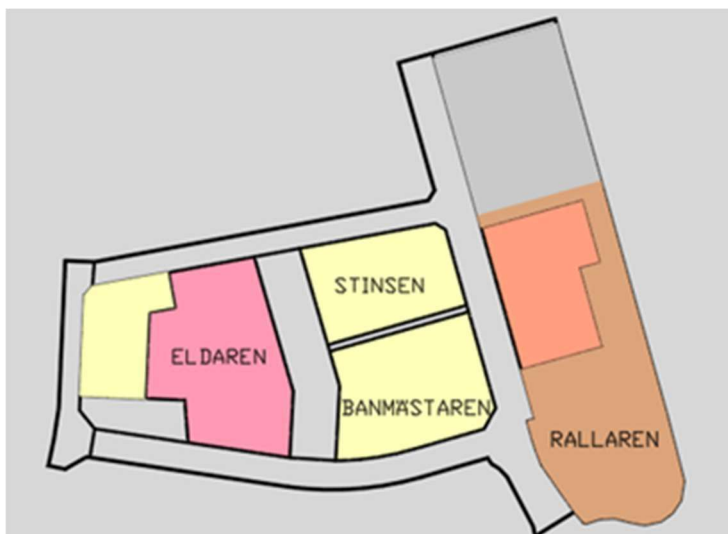
Bygglövsnämnden antar kvartersnamnen Banmästaren, Rallaren och Stinsen.

Bakgrund

Planprogrammet för Mariesjö redovisar förslag till en etappvis omvandling av området till en kvartersstad med blandat innehåll av bostäder, kontor och service. Samt ett kunskapsstråk med lokaler för utbildning, forskning och teknikpark i anslutning till nuvarande Science Park Skövde och Högskolan i Skövde.

För området vid nuvarande kvarteret Eldaren tas en ny detaljplan fram. Där tillkommer nya kvarter som behöver namn sättas.

Idag har kvarteren i området namn inom kategori järnväg och tåg. Förslaget är att behålla kvartersnamnet Eldaren och namnge övriga kvarter inom samma tema.



Orienteringsbild

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Bygglövsnämnden

Ansökan avser Bygglov för tillbyggnad av industri - lager. Tillbyggnadens bruttoarea är 104,8 kvadratmeter. Byggnaden byter fasadbeklädnad från stående fasadplåt i röd kulör till samma som tillbyggnaden, liggande fasadplåt i silvergrå kulör.

Fastigheten ligger utanför detaljplan.

Yttrande

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

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

Situationsplan A-01-0-01

A-ritning plan A-40-1-01

Rev. A. A-ritning sektion A-A. A-40-2-01

Rev. A-ritning fasader. A-40-3-01

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Bygglövsnämnden

BLN § 189

BYGG.2024.601

Bygglövsnämnden beviljar Bygglövsnämnden av Ligghall för häst på fastigheten DÄMMAN 1:1**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglövsnämnden av Ligghall för häst på fastigheten DÄMMAN 1:1 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Det krävs ingen kontrollansvarig.

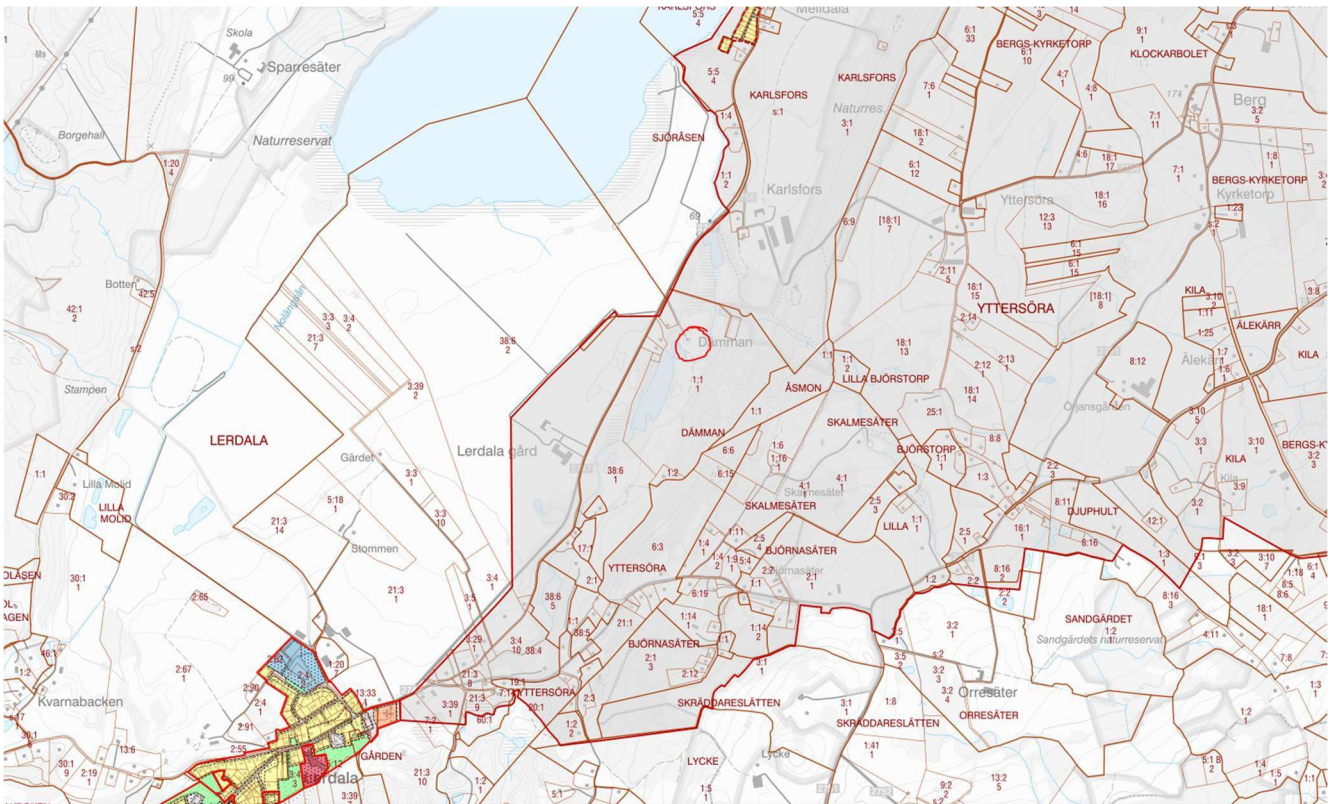
Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglövsnämnden är 7 542 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ligghall för fyra hästar. Åtgärden ligger inom områdesbestämmelser för del av Nordbillingen och bedöms kunna beviljas på platsen.



Orientingskarta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Signerat av Cieron SendSign

Bygglövsnämnden**Bakgrund**

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av Ligghall för häst. Den är avsedd för fyra hästar.

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser.

Huvudbyggnaden och fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 § 16. Byggnaden kulturhistoriska värdet är högt.

Yttrande

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker åtgärden.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov utan startbesked
Rev. A-ritning sektion
Rev. A-ritning fasader
Rev. A-ritning plan
Rev. B. Situationsplan
Grannemedgivande fr Fastigheten Dämman 1:5
Yttrande fr MÖS 2024-6366

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Delegationsordning för bygglövsnämnden

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att anta delegationsordning för bygglövsnämnden enligt förslag.

Sammanfattning

En uppdatering av delegationsordningen för bygglövsnämnden har utarbetats för att öka tydlighet, det område som föreslås ändras är:

- Nummer för varje delegation som numreras med X.X för varje delavsnitt
- Justerat några felaktiga paragrafer
- 5.6 - Ersätta raderna för att bevilja lov inom punkterna a) - k), tidsbegränsat och förlängning av tidsbegränsat lov med en delegationspunkt för paragraferna 9 kap. 30–33 §§ PBL för att förtydliga vad bygglövsnämnden beslutat att inte delegera. Ändringen medför inte ytterligare delegation.

Beslut om att bevilja bygglov i ärenden: 1. som överensstämmer med eller innebär en liten avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser, 2. följer villkoren i gällande förhandsbesked 3. där lokaliseringsfrågan redan är avgjord eller av liten betydelse	Enhetschef Bygglövenheten Handläggare Bygglövenheten	Sektor chef SSB	Delegationen omfattar inte: 1. Avslag 2. Nybyggnad av par- och radhusbebyggelse 3. Nybyggnad av flerbostadshus 4. Nybyggnad eller ändring av åtgärder av stor omfattning och dignitet.
--	---	-----------------------	--

Signerat av Ciceron SendSign

- 7.12 - tillägg med "Beslut att ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten för tillträde enligt 11 kap. 8 § PBL eller när någon har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom eller henne enligt 11 kap. 19, 20, 21 eller 22 §§ PBL.
- Del 11 - Ta bort då lagen (2014:267) om energimätning i byggnader har upphört.

Enligt kommunallagen har en nämnd möjlighet att delegera sin beslutanderätt till anställd i kommunen. Delegationen träder in i nämndens ställe. Detta för att avlasta nämnden och få en effektivare hantering (kortare beslutsvägar och snabbare handläggning) Det är alltid nämnden själv som bedömer i vilken utsträckning det är lämpligt att delegera beslutanderätten.

Bakgrund

När nämnden delegerar beslutanderätt ska den klart och tydligt ange vilken beslutanderätt som delegeras och till vem den överläts. Risker med en otydlig delegationsordning är att beslut som fattas

Bygglövsnämnden

och överklagas kan bli upphävida på grund av att den lämnade delegeringen är otydlig, antingen genom att det är oklart vem eller vilka som givits beslutanderätten eller genom att omfattningen av bemyndigandet är oklart. Det är i de flesta fall mer praktiskt att delegera beslutanderätten till en befattning eller viss tjänstetitel i stället för till en namngiven person. Vid bestämmande av omfattningen av den beslutanderätt som ska delegeras, måste en avvägning göras mellan verksamheten effektivitetskrav och demokratispekter, d v s kravet på inflytande för de förtroendevalda. Det bör också vägas in vad som är ändamålsenligt, lämpligt med hänsyn till personalens kompetens, kommunens storlek, hur ofta olika ärenden förekommer mm. Nämnden kan ställa upp villkor och begränsa ett uppdrag det går t.ex. att begränsa delegationsuppdrag till att endast avge positiva beslut, alltså inga avslagsbeslut.

Delegationen ska inte omfatta beslut eller åtgärder av rent förberedande eller verkställande art. Gränsdragningen mellan beslut och verkställighet är dock inte tydlig. Vid ren verkställighet saknas som regel utrymme för alternativa lösningar eller överklagningar.

Beslut som fattat på delegation gäller så snart de fattats och kan inte i efterhand ändras av nämnden. För att ett delegationsbeslut ska bli kommunalrättsligt korrekt krävs att beslutet anmäls till nämnden

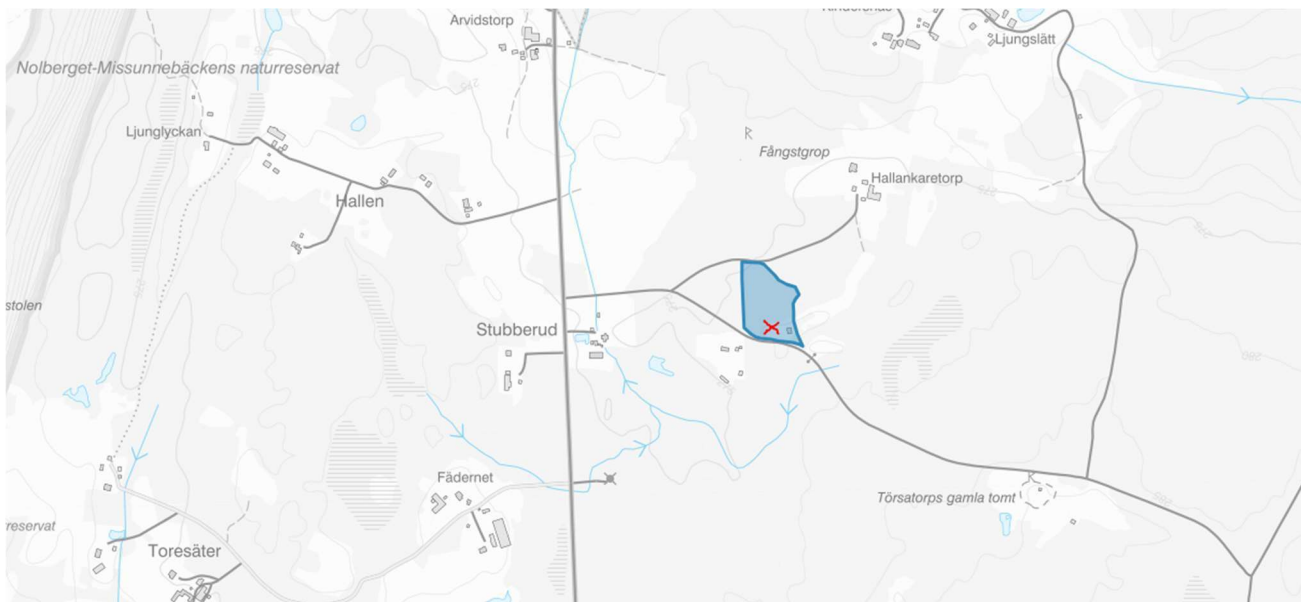
Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN
delegationsordning förslag ändring

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Bygglövsnämnden



Kartbild

Bakgrund

Ansökan avser Bygglövsnämnden för nybyggnad av enbostadshus. Det finns ett fritidshus på fastigheten.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Tomten ligger inom riksintresse för friluftsliv och för naturvård.

Yttrande

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som inte har erinran men framför att anmälan om avlopp ska göras innan arbetena med avloppen påbörjas.

Skäl till beslut

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

Då placeringen på byggnaden sker inom befintlig tomt bedöms åtgärden inte påverka riksintresset för friluftsliv och för naturvård.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Bygglövsnämnden

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

Situationsplan A-01-0-01

A-ritning fasat mot väster, söder A-40-3-01

A-ritning fasat mot norr, öster A-40-3-02

A-ritning plan A-40-1-01

Yttrande fr MÖS 2024-5929

Rev. A A-ritning sektion A-A A-40-2-01

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Revisorernas grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2023 till BLN**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att anta nedanstående yttrande som sitt eget svar till revisionen på granskningsrapporten av styrning och ledning avseende myndighetsutövning i samhällsfrågor.

Yttrande

Bygglövsnämnden ställer sig bakom förslaget att förtydliga nämndens reglemente i det avseendet att nämnden även är trafiknämnd.

Bygglövsnämnden ställer sig bakom att nämnden ska involveras mer i framtagandet av internkontrollplanen.

Nämnden har ingen budget därav kan inte faktiska resultat redovisas i protokollen.

Delegationsbesluten redovisas på samma sätt i kommunen. Därav anser nämnden inte att redovisningen ska ändras.

Bakgrund

Bakgrunden till granskningen är revisionens arbete i Skövde kommun. Under sin grundläggande granskning av bygglövsnämnden och kommunstyrelsen 2023 identifierade revisionen en risk. De såg att bygglövsnämndens uppdrag inte är tydligt i förhållande till kommunstyrelsen och där med kommunfullmäktige.

Däremot anser intervjuade från kommunstyrelsen att gränsdragningen är tydlig mellan kommunstyrelsen och bygglövsnämnden.

Resultatet visar även rekommendation på att bygglövsnämnden ska revidera nämndens reglemente för att tydliga nämndens ansvarsområde.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Svar på remiss
Grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2023

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Internremiss av Kommunikationspolicy i Skövde kommunkoncern

Beslut

Bygglövsnämnden lämnar följande yttrande enligt nedan som svar på internremiss av Skövde kommuns kommunikationspolicy.

Sammanfattning

Den föreslagna kommunikationspolicyn täcker de grundläggande principerna och ansvarsområdena för både intern och extern kommunikation inom Skövde kommunkoncern.

Bakgrund

Skövde kommuns policy för kommunikation ska aktualitets prövas och bygglövsnämnden har fått möjlighet att yttra sig.

Yttrande

Policyn som beskrivs är omfattande och täcker många viktiga aspekter, men det finns några områden som skulle kunna förtydligas och utvecklas ytterligare.

Digitalisering och sociala medier

Ett viktigt inslag som saknas är en tydligare vägledning kring digital kommunikation och sociala medier. I dagens digitaliserade samhälle är sociala plattformar och andra digitala kanaler centrala för både intern och extern kommunikation. Det kan vara relevant att inkludera riktlinjer för hur dessa kanaler ska användas, inklusive ansvarsfördelning, ton och tillvägagångssätt. Genom att specificera detta kan kommunen bättre säkerställa en enhetlig och effektiv närvaro i digitala sammanhang.

Kris och kriskommunikation

Även om kriskommunikation nämns i relation till andra dokument, som en separat kriskommunikationsplan, kan en kortare del om vikten av effektiv och snabb kommunikation vid kriser (och exempel på typer av kriser) lyfta hur detta integreras i den dagliga kommunikationen.

Etik och värdegrund

Policyn tar inte direkt upp etiska överväganden i kommunikation. Det kan vara viktigt att inkludera riktlinjer för etisk kommunikation, särskilt med tanke på riskerna med felaktig information eller hur kommunen hanterar och motverkar desinformation.

Slutligen kan hanteringen av feedback från medborgarna förtydligas. Även om policyn nämner dialog och öppenhet, kan det vara värdefullt att beskriva hur synpunkter och klagomål från allmänheten ska

Bygglövsnämnden

tas emot, behandlas och åtgärdas. En tydlig process för hur kommunen hanterar feedback kan förbättra invånarnas förtroende och öka deras delaktighet i kommunens verksamheter.

Dessa förslag kan bidra till att stärka och komplettera policyn för att säkerställa att alla aspekter av modern och effektiv kommunikation omfattas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Svar på remiss

Remiss av Kommunikationspolicy

Policy för kommunikation i Skövde Kommunkoncern

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Bygglövsnämnden

BLN § 194

ADM.2024.3

Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden**Beslut**

Bygglövsnämnden har tagit del av redovisade handlingar.

Handlingar

LTF beslut 4 nov-5 dec

Lantmäteriförrättningar 20241101-20241205

Delegationsbeslut trafik och p-tillstånd 2024-11-01 - 2024-12-05

Delegationsbeslut tillsyn 2024-11-01 - 2024-12-05

Delegationsbeslut bygglov 2024-11-01 - 2024-12-05

DOKUMENT SIGNATURER

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



Signerad av:

PER HENRIK HALLBERG

Tidpunkt:

2024-12-13 08:57:56

Signerad av:

GUNILLA KNUTSSON LÖFVENBORG

Tidpunkt:

2024-12-13 10:05:46

Signerad av:

Evelina Tapper

Tidpunkt:

2024-12-13 10:17:04