

**Innehållsförteckning**

BLN §16	Mötets öppnande	4
BLN §17	Bygglovsnämndens verksamhetsberättelse för år 2020 T3.	5
BLN §18	Bygglov i efterhand för uppförande av komplementbyggnad/gäststuga.	6 - 14
BLN §19	Bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt rivningslov	15 - 16
BLN §20	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	17 - 19
BLN §21	Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - padel och gym verksamhet	20 - 22
BLN §22	Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - bilhall	23 - 25
BLN §23	Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden	26
BLN §24	Information från sektor samhällsbyggnad	27

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2021-02-24

**Plats och tid** Arkitekten 2021-02-24 kl. 13:00 – 16:00**Deltagande****Beslutande**Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)  
ordf.

Kayda Lazar (S) v.ordf.\*

Mathias Hjærtqvist (S)\*

Andreas Svensson (C)\*

Clary Starck (M)\*

**Ersättare**

Nils Carlsson (L)\*

Tony Abi Khalil (KD)\*

Erkki Salmisaari (S)\*

Erik Karlsson (V)\*

\* = Deltar på distans

**Övriga deltagande**

Caroline Hagström,\*

Samhällsbyggnadschef

Claes Clausen, stadsarkitekt

Susanne Johansson, sekreterare

**Utses att justera**

Kayda Lazar

**Underskrifter****Sekreterare**

Paragrafer 16 - 24

.....

Susanne Johansson

**Ordförande**

.....

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

**Justerande**

.....

Kayda Lazar (S)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Anslag/Bevis****Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

<b>Instans</b>	Bygglovsnämnden	
<b>Sammanträdesdatum</b>	2021-02-24	
<b>Justeringsdatum</b>	2021-02-25	
<b>Anslagsdatum</b>	2021-02-25	<b>Överklagningstid t o m</b> 2021-03-18
<b>Förvaringsplats för protokoll</b>	Skövde Stadshus	
<b>Underskrift</b>	-----	

BLN § 16

ADM.2021.4

**Mötets öppnande**

- Mötesöppnande
- Upprop/närvarokontroll
- Val av justerare
- Fastställande av föredragningslista
- Anmälan jäv
- Anmälan av övriga frågor

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BLN § 17

ADM.2021.53

## **Bygglövsnämndens verksamhetsberättelse för år 2020 T3.**

### **Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 3 för år 2020.

### **Protokollsanteckning**

Gällande verksamhetsberättelsen för 2020 noterar vi att resultaten för flertalet mål gått bakåt, flera mål är dessutom ej uppnådda. Vi i oppositionen ser allvarligt på att vi har en negativ utveckling gällande resultatuppfyllelsen av satta mål samtidigt som kraven ökar både internt och externt. Pandemin har naturligtvis haft effekt på måloppfyllelsen men det är ändå negativt att vi backar i resultatet.

Det kommer att krävas fördjupade uppföljningar under det innevarande verksamhetsåret för att identifiera orsakerna bakom och vända det nedgående resultaten.

Med tanke på fullmäktiges mål att vi ska bli 60 000 invånare ställs stora krav på Bygglövsenheten att leverera både rådgivning och bygglov samtidigt som lagstiftningen blir alltmer komplex och ställer nya krav. När byggnationen ökar kommer samtidigt behoven av tillsyn att öka vilket kräver stora resurser.

För att nämnden i fortsättningen ska klara sina åtaganden ser vi att det krävs utökade resurser både gällande digitalisering och användning av ny teknik samt förstärkning i form av nyrekrytering av personal.

### **Sammanfattning**

Nämnderna ska enligt gällande riktlinjer för ekonomi- och verksamhetsstyrning rapportera till kommunstyrelsen om måloppfyllelse och ekonomiskt resultat. Uppföljning sker tertialvis och innehåller helårsprognos.

Bygglövsnämndens ekonomiska förutsättningar har följts.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Verksamhetsberättelse 2020 (T3) Bygglövsnämnd

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse BLN

Verksamhetsberättelse 2020 (T3)

BLN § 18

BYGG.2020.164

## Bygglov i efterhand för uppförande av komplementbyggnad/gäststuga på fastigheten MELLDALA 1:13

### Beslut

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av fritidshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 22 § och 9 kap 31 §, på fastigheten MELLDALA 1:13.

Bygglovsnämnden prövar åtgärden som ett fritidshus, i enlighet med önskemål från sökanden inlämnat 25/1 2021.

Avgiften för bygglovet är 13 622 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

### Sammanfattning

På platsen för en äldre garage och förrådsbyggnad, har en ny byggnad innehållande lägenhet, förrådsytor, garage och spa uppförts. Åtgärderna är utförda utan bygglov och rivningslov. Sökanden har på eget initiativ lämnat in ansökan om bygglov i efterhand. Då ärendet inte kompletterats trots föreläggande om komplettering avgörs frågan i befintligt skick.

### Bakgrund

Ärende avser prövning av två frågor; anpassningen till platsen och ritningskvaliteten.

-Ritningskvalitet och frågor om gränser går förmodligen att åtgärda.

-Frågorna om anpassning till platsen hör däremot ihop med byggnadens gestaltning.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser P 115. I området finns flera riksintresseområden; Riksintresse för kulturmiljövården, naturvården och friluftslivet. För att säkerställa de höga nationella värdena har områdesbestämmelser med höjd lovplikt upprättats för området. Områdesbestämmelserna reglerar bland annat att det krävs lov för rivning, samt att alla utvändiga ändringar av byggnader är lovpliktiga.

Av områdesbestämmelsernas syfte framgår att syftet är att genom höjd lovplikt få till en tidig dialog inför byggnation för att kunna säkerställa och bevara kulturbygdens särart.

En anmälan om olovlig byggnation inkom till bygglovenheten 2019-11-11.

Ett tillsynsärende öppnades och inom ramen för det tillsynsärendet skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägaren. Fastighetsägaren svarade genom att lämna in en ansökan om bygglov i efterhand 2020-02-06. Platsen har besökts av representanter för räddningstjänsten och bygglovenheten. Då ansökan om bygglov var undermålig har föreläggande om komplettering skickades ut 2020-06-12. Ärendet har delvis kompletterats, men stora brister kvarstår. Begäran om ytterligare komplettering skickades till fastighetsägaren 2020-08-31. Fastighetsägaren har vid ett par tillfällen efterfrågat mer tid för kompletteringar av sin ansökan. Senaste förlängningen löpte ut 2020-10-19. Eftersom fastighetsägaren inte återkopplat sedan han efterfrågade mer tid 2020-09-16 kommunicerades ett förslag till avslag ut 2021-01-11.

Nya handlingar lämnades in till bygglovsenheten 2021-02-25, tillsammans med en skrivelse om att ansökan avser ett fritidshus. Då det fortfarande saknas handlingar prövas ärendet i befintligt skick.

De handlingar som efterfrågats var:

- \* Fackmannamässiga fasadritningar.
- \* Fackmannamässigt utförda planritningar.
- \* Fackmannamässigt utförd sektionsritning.
- \* Situationsplan/nybyggnadskarta som visar exakt placering till gräns.
- \* Byggnaden ligger delvis över gräns, fastighetsreglering måste genomföras.
- \* Kontrollansvarig saknas för åtgärden.

Kvarvarande handlingar som fortfarande saknas efter 25/1 2021 är:

- \* Situationsplan/nybyggnadskarta som visar exakt placering till gräns.
- \* Byggnaden ligger delvis över gräns, fastighetsreglering måste genomföras.
- \* Kontrollansvarig saknas för åtgärden.

Vid besiktning på plats så har det även observerat ett antal brister i byggnaden:

- \*Brister i tillgänglighet. (Prövningen utgår då byggnaden prövas som fritidshus)
- \*Brister i lämplighet för avsedd användning. (Prövningen utgår för fritidshus)
- \*Brister i brandskydd.
- \*Brister i ventilation.

Byggnaden är uppförd inom fornlämningsområde utan tillstånd från Länsstyrelsen.

Fastigheten är tillskapad genom avsöndring. Det innebär att gränserna på platsen inte är säkra. För att gränserna och byggnadens exakta placering ska kunna redovisas måste en gränsutredning genomföras. Sökanden har enligt uppgift från lantmäteriet haft kontant med dem i 2020-10-20. Vid kontroll hos lantmäteriet 2020-12-07 hade ingen ansökan lämnats in till dem.

Fastigheten ligger inom en liten grupp om 3 bostadshus väster om vägen mellan Lerdala och Timmersdala i höjd med fritidshusområdet invid sjön Lången. Melldala 1:13 och närmsta grannen (Melldala 2:8) är båda uppförda i en villastil som var vanlig vid sekelstiftet 1900.



## SKÖVDE KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

## BYGGLOVSNÄMNDEN

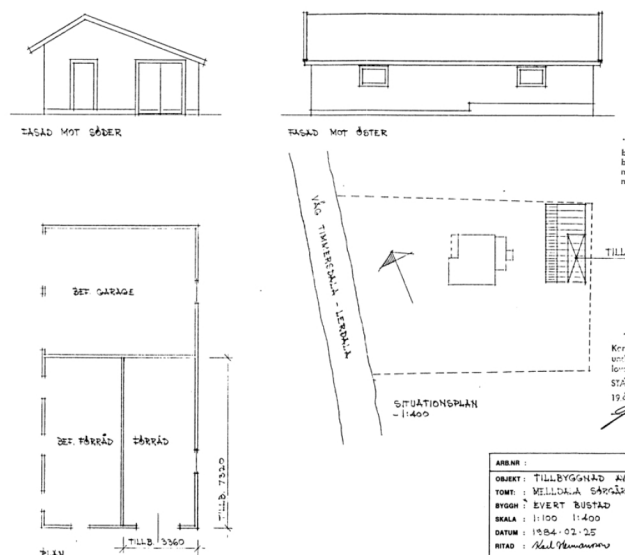
Sammanträdesdatum

2021-02-24



Även tredje grannen är uppförd i en traditionell stil som anknyter till det tidiga 1900-talet men har lite fler drag av nationalromantik. Tillsammans utgör en i arkitekturen väl sammanhållen grupp.

Fotot visar Melldala 1:13 och Melldala 2:8 och är taget på 1950-talet och skalan på bebyggelsen (bilden tillhandahållen av fastighetsägaren på Melldala 2:8). Melldala 1:13 är det bortre huset i bild. Bilden visar även att de två uthusbyggnaderna uppförts i enlighet med idealen för det tidiga 1900-talet. De har en smal gavel, sadeltak med tegelpannor. De är färgsatta med den traditionella röda slamfärgen och har på så vis fått en lägre status än bostadshuset som med sin dyrare ljusa oljefärg signalerar sin högre status i byggnadsståndet. Av bilden kan man även utläsa att uthuset i norr har kulörta dörrar. Helt i enlighet med tidens ideal och de råd och riktlinjer som idag finns för området. Uthusbyggnaden på Melldala 1:13 byggdes till 1970 mot Melldala 2:8 med ett garage. År 1984 byggdes uthuset på Melldala 1:13 till igen och fick då det utseende som byggnaden hade då den revs 2016. Uthusen hade fram till 2016 samma skala och hade samma nockhöjd, som framgår av fotografiet nedan (tillhandahållet av fastighetsägaren till Melldala 2:8).





**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL****BYGGLOVSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum

2021-02-24

Bilden till höger är enligt uppgift tagen augusti 2016 och visar skalan på den nya byggnaden i förhållande till den tidigare uthusbebyggelsen som låg på platsen (bilden tillhandahållen av fastighetsägaren på Melldala 2:8).

Den nya byggnaden är uppför i traditionell stil med tegelröda takpannor, fasader i röd slamfärg, kulörta dörrar och sadeltak. Byggnaden avviker dock i skala. Man har gått från ett mindre uthus till en byggnad som upplevs större än det befintliga bostadshuset. Den nya byggnaden innehåller samtliga bostadsfunktioner och kan fungera fristående i sin funktion.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**SKÖVDE KOMMUN**  
**BYGGLOVSNÄMNDEN**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Sammanträdesdatum  
2021-02-24



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

### Yttranden.

Grannen har inkommit med synpunkter (Bilaga1) som sammanfattas enligt följande:

Hon informerar om att:

- Det nu rivna uthuset och hennes uthus var uppförda i samma storlek från början. 4,5 meter höga och det rivna uthuset var ca 80 kvm stort.
- Det nya huset är 8 meter högt och 96 kvm i bottenplan (uppfört i 2 fulla våningar).
- Hon har inte tillfrågats innan byggnationen. Inte heller sett några ritningar på den nya byggnaden.
- När den byggdes 2016 trodde hon att de hade bygglov.
- Byggnaden skuggar hennes uteplats och gårdshusets tak, vilket innebär ökad påväxt på hennes tak.

Hon anser:

- Det var en harmonisk gammaldags gårdsbild tidigare.
- Att byggnaden genom sin höjd och storlek nu dominerar sin omgivning.
- Att byggnadens ”omedelbara närhet” förstärker de andra för henne negativa effekterna; skuggning och dominans över miljön.
- Att hon berövats sin möjlighet att yttra sig över byggnaden innan den uppfördes.

Hon oroar sig för:

- Att de två fönstren i plan 2, i gaveln mot hennes uthus ska påverkas negativt av hennes skorsten, som är placerad strax nedanför. Hon eldar ofta i braskaminen.
- Byggnaden genom sin storlek och placering ska påverka fastighetsvärdet och attraktionsvärdet på hennes fastighet.

### Kommunicering och bemötande.

Fastighetsägaren har efterfrågat en muntlig genomgång av beslutsförslaget. Denna genomgång genomfördes via TEAMS 2021-02-12. De fick möjlighet att lämna muntliga synpunkter vid mötet, men även att inkomma med skriftlig synpunkt efter mötestillfället.

Inga synpunkter lämnades vid sittande möte.

### Lagstöd

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen p 1 och 3, ska bygglov meddelas för en åtgärd som inte strider mot områdesbestämmelser och uppfyller de krav som följer av 2 kap och delar av 8 kap.

Av 2 kap 5 § punkt 1 PBL framgår det att en byggnad ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Enligt 2 kap 6 § punkt 1 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap 1 § PBL punkt 1 ska en byggnad var lämplig för sitt ändamål. Enligt punkt 2; ha en god form-, färg- och materialverkan. Enligt punkt 3 framgår att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I 8 kap 2 § PBL framgår det att kraven som följer av 8 kap 1 § ska vid nybyggnad tillämpas på hela byggnaden.

För att den byggnad ska var lämplig för sitt ändamål ska den bland annat uppfylla de tekniska egenskapskrav som följer av 8 kap 4 § PBL. Egenskapskraven är:

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

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

Av 9 kap 22 § PBL framgår att om en ansökan är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick.

### Skäl till beslut

Krav på ritningskvalitet enligt 9 kap 22 § PBL (Gällande ritningskvalitet).

Ärendet beslutas i befintligt skick, eftersom erforderliga handlingar inte har redovisats i ärendet efter föreläggande, i enlighet med 9 kap 22 § Plan och bygglagen.

- Byggnadens exakta placering framgår inte av ansökan om bygglov.
- Gränserna på fastigheten är osäkra.

De inlämnade handlingarna påvisar inte byggnadens exakta placering i förhållande till gräsen.

Byggnaden är placerad mycket nära grannens befintliga byggnad. Placering nära gräns och annan bebyggelse kan ofta avhjälpas genom brandskyddande åtgärder. Det material som lämnats in till bygglovenheten påvisar inte att byggnaden uppfyller de kraven.

- En byggnad ska uppfylla de tekniska kraven som följer av 8 kap 4 § PBL. Byggnaden uppvisar brister i flera av punkterna.

Bygglovenheten har observerat brister i 8 kap 4 § i PBL:

- Säkerhet i händelse av brand, punkt 2.
- Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, punkt 3

De tekniska egenskapskraven behandlas vanligen vid det tekniska samrådet. Det kan finnas ytterligare brister, då det saknas teknisk information gällande bl.a. konstruktion, ventilation, VVS och energihushållning.

Krav på anpassning till stads- och landskapsbild enligt 9 kap 31 § PBL (2 kap 6§ 8 kap, 1§ och 8 kap 13§ PBL)

Nya byggnader ska enligt plan och bygglagen 2 kap 6 § anpassas till stads- och landskapsbilden på platsen. Den aktuella platsen har sedan början av 1900-talet karaktäriserats genom sina mindre bostadshus med tydliga drag från tidens stil och ideal. Fastigheterna Melldala 1:13 och Melldala 2:8 har utgjort en egen enhet genom bostadshusens tydligt sammanhållna arkitektur och enhetligheten i uthusbebyggelsen.

Området Lerdala/Berg har en kulturhistorisk särprägel i Skövde kommun dels genom sina riksintressen men även genom det faktum att kulturmiljövärdena på platsen ska bevaras och skyddas genom områdesbestämmelser. Lerdala/Berg utgör en bygd med mycket höga kulturvärden och dessa värden får inte förvanskas enligt 8 kap 13 § PBL.

Den utan bygglov uppförda byggnaden ersätter ett äldre traditionellt och välanpassat uthus med en ny byggnad som avviker gravt i skala. Byggnaden har en bostadsfunktion men har genom sin placering och färgsättning knutits till uthusbebyggelsen.

Byggnaden bedöms inte uppfylla kraven som följer av 2 kap 6 § PBL då avviker från stads- och landskapsbilden genom sin skala, proportioner och placering. Av samma skäl bedöms byggnaden bryta mot förvanskningsförbudet som följer av 8 kap 13 § PBL.

Byggnaden uppfyller inte de krav som följer av 9 kap 31 § med tillhörande hänvisningar. Åtgärden bedöms inte var möjlig.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

Bilaga 1: Yttrande från fastighetsägare av fastigheten Melldala 2:8

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 19

BYGG.2020.1369

## **Bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt rivningslov på fastigheten SIMSJÖN 1:118**

### **Beslut**

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt rivningslov på fastigheten SIMSJÖN 1:118 enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Rolf Andersson enligt 10 kap 9 § PBL.

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän ett startbesked har lämnats enligt 10 kap 3 § PBL.

Utstakning krävs

Avgiften för bygglovet är 38 030 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### **Bakgrund**

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt rivningslov. På fastigheten finns idag ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnader.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 1496K - DP626.

Ansökan avser nybyggnation av ett fritidshus. Åtgärden avviker från gällande områdesbestämmelser när det gäller nockhöjd. Högsta tillåtna nockhöjd är 5 meter mätt från medelmarknivån. Ansökan har en nockhöjd på 5,25 meter.

### **Yttrande**

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

### **Skäl till beslut**

Området är reglerat i områdesbestämmelser och avsett för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden ger ett utrymme på andra våning med begränsad användning. Takhöjden är som högst ca 2 m och det är ca 1,7 m vid trappan, vilket ger ett begränsat utnyttjande av utrymmet.

Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse från områdesbestämmelsernas krav på tillåten höjd på byggnader.

### **Lagrum**

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

**BYGGLOVSNÄMNDEN**

2021-02-24

Bygglovsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelsen bedöms som liten och förenlig med 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 ca 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.

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- \* Förslag till kontrollplan
- \* Konstruktionsritningar
- \* Ventilationsritningar
- \* Brandskydd
- \* Vatten och avloppsritningar
- \* Energibalansberäkning

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 bygglovsnämnden. 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-ritning planer. A-40

Rev. A-ritning sektioner. A-41 A

Rev. A-ritning öster-, norrfasad. A-42 A

Rev. A-ritning väster-, söderfasad. A-43 A

Rev. Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 20

BYGG.2020.1710

## **Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten BORGMÄSTAREN 1**

### **Beslut**

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum med stöd av plan- och bygglagen 9 kap, 30 § plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten BORGMÄSTAREN 1

Avgiften är 3 856 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### **Sammanfattning**

Bygglovenheten anser att åtgärden inte kan beviljas bygglov då både befintlig byggnad och åtgärden i sig avviker från detaljplanen och den sammanlagda avvikelsen inte kan anses vara en liten avvikelse.

### **Bakgrund**

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten BORGMÄSTAREN 1. Den sökta tillbyggnaden gäller ett uterum.

Fastigheten omfattas av stadsplan, ST 167 som enligt övergångsbestämmelser till PBL ska gälla som detaljplan. Detaljplanen reglerar rad- och kedjehusens placering och hur stor yta de upptar med markering av mark som inte får bebyggas, prickad mark.

Fastigheten bebyggdes på 1960-talet med rad- och kedjehus. Det finns totalt fem huskroppar inom fastigheten. Den aktuella huskroppen ligger längst åt söder och består av tre stycken kedjehus.

När kedjehusen i aktuell huskropp byggdes placerades de med sammanlagt ca 127 m<sup>2</sup> på mark som inte får bebyggas, ca 27% av byggnadens byggnadsarea.

2011 beviljades bygglov för ett uterum på det kedjehus som i norr gränsar till aktuellt kedjehus, alltså ingående i samma byggnadskropp. Detta uterum är på 18m<sup>2</sup> och ca 10m<sup>2</sup>, ca 55% av det ligger på mark som inte får bebyggas. I och med att detta uterum beviljades 2011 måste den ursprungliga avvikelsen från 60- talet förklarats som en liten avvikelse och de två avvikelserna förklarats som sammantaget en liten avvikelse.

Detta innebär att det idag är ca 137 m<sup>2</sup> av aktuell byggnadskropp som ligger på mark som inte får bebyggas, vilket innebär en avvikelse på ca 28 % av byggnadens area.

Det uterum som ansökan gäller är 20,8m<sup>2</sup> och placeras med ca 11,5 m<sup>2</sup>, ca 55% på mark som inte får bebyggas.

### *Kulturmiljövärden*

Byggnaden/fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16.

### **Kommunicering och bemötande**

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som har inkommit med synpunkter. Sökanden är besvikna på att de inte har beviljats bygglov när grannen beviljats bygglov för liknande uterum 2011. De är medvetna om att reglerna angående detaljplanen har ändrats, men hoppas ändå att de kan få bygglov.

De kan minska sin inglasade altan till 18 kvadratmeter så att den skulle få samma storlek som grannen har.

*Svar: Vi förstår att det upplevs som orättvist för sökande att de nekas bygglov när grannen beviljades bygglov för ett liknande uterum 2011 på samma radhuslänga, samma fastighet. Jämför man med hur ärenden handlades 2011 jämfört med idag så väger man idag i större utsträckning in befintliga avvikelser tillsammans med de avvikelser som en åtgärd innebär. Man tar sedan ställning till den sammanvägda avvikelserna.*

### **Lagrum**

Bygglov ska enligt 9 kap 30 § punkt 1a och b, PBL, medges för en åtgärd om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen eller avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är lita.

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska, enligt 9 kap 31 d § PBL, en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

### **Skäl till beslut**

Förslaget avviker från detaljplanen då uterummet placeras på mark som inte får bebyggas.

Det har i tidigare bygglovsprövning godtagits avvikelse på fastigheten gällande placering på mark som inte får bebyggas.

Om åtgärden strider mot detaljplanen så ska bygglovsnämnden pröva om avvikelserna kan bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL. Vid den bedömningen så ska alla avvikelser från detaljplanen tas med i prövningen. Finns det tidigare avvikelser från detaljplanen ska dessa avvikelser sammanvägas och de ska tillsammans utgöra en liten avvikelse från detaljplanen.

Byggnadsnämnden gör den samlade bedömningen att åtgärdens avvikelse tillsammans med befintliga avvikelser inte kan ses som liten.

Byggnadsnämnden bedömer därför att inte 9 kap 30 § PBL uppfylls. Åtgärden är inte möjlig.

**SKÖVDE KOMMUN**  
BYGGLOVSNÄMNDEN

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Sammanträdesdatum  
2021-02-24

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BLN § 21

BYGG.2020.1834

## **Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - padel och gym verksamhet på fastigheten VÄRSÅS 8:49**

### **Beslut**

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - padel och gym verksamhet på fastigheten VÄRSÅS 8:49 enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson enligt 10 kap 9 § PBL

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked har lämnats enligt 10 kap 3 § PBL.

Utstakning krävs

Avgiften för bygglovet är 87 451 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### **Sammanfattning**

Bygglovsenheten anser att åtgärden lämplig och att avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte.

### **Bakgrund**

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - padel och gym verksamhet.

Fastigheten omfattas av detaljplan VÄK-391. Enligt detaljplan är marken avsedd för bostad och handelsändamål.

Föreslagen åtgärd placeras i mindre omfattning på prickad mark.

Byggnaden har en byggnadsarea av 450 kvm och ca 43 kvm placeras på mark som inte får bebyggas. Det innebär en exploatering av 9,5 % på mark som inte får bebyggas.

### **Yttrande**

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

Fastighetsägare till fastighet Värsås 8:16 tycker att en stor plåthall tar bort deras morgonsol samt förvanskar området. Man anser även att värdet på deras och andras fastigheter kommer att sänkas. Vidare skriver man också att scouterna som nyttjar området inte kommer kunna nyttja det fortsättningsvis.

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

**BYGGLOVSNÄMNDEN**

2021-02-24

*Svar: Fastighet Vårsås 8:16 är belägen 30 meter från fastighetsgräns till Vårsås 8:49. Allmänplatsmark skiljer fastigheterna åt. Fastighet Vårsås 8:16 bedöms inte orsakas av en betydande olägenhet av föreslagen åtgärd.*

Räddningstjänsten har blivit hörda och vill ta del av brandskyddsdokumentation inför startbesked.

**Skäl till beslut**

Marken är avsedd för bostads och handelsändamål.

Avsikten med att uppföra byggnaden delvis på mark som inte får bebyggas är att förlägga den på sådan plats att den lämpligt ansluter till övrig bebyggelse och närbelägna parkeringar.

Avsteg från byggnadsstadgans bestämmelse om avstånd till gräns bedöms inte orsaka betydande olägenhet för granne.

**Lagrums**

Bygglovsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelserna bedöms som liten och förenliga med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b§ PBL.

Undantag från 39 § byggnadsstadgan kan ges då åtgärdsförslaget inte bedöms orsaka betydande besvär för granne gällande sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet.

**Information**

Avtal kan eventuellt behöva skrivas med fastighet Vårsås 8:50 för nyttjande av infart.

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 ca 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.

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- \* Förslag till kontrollplan
- \* Konstruktionsritningar
- \* Ventilationsritningar
- \* Brandskydd
- \* Vatten och avloppsritningar
- \* Energibalansberäkning

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

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

**BYGGLOVSNÄMNDEN**

2021-02-24

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglovsnämnden. 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

A-ritning plan, fasad och sektion. A100

A-ritning plan 2. A102

Rev. A-ritning plan 1. A101

REV.Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 22

BYGG.2020.1843

## **Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - bilhall på fastigheten KUMMILTORP 2**

### **Beslut**

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - bilhall på fastigheten KUMMILTORP 2 enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse från detaljplan medges.

Kontrollansvarig är Carl-Johan Fasth enligt 10 kap 9 § PBL

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked har lämnats enligt 10 kap 3 § PBL.

Utstakning krävs

Avgiften för bygglovet är 182 087 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### **Sammanfattning**

Bygglovsenheten anser att åtgärden är lämplig och att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte.

### **Bakgrund**

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - bilhall.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP617.

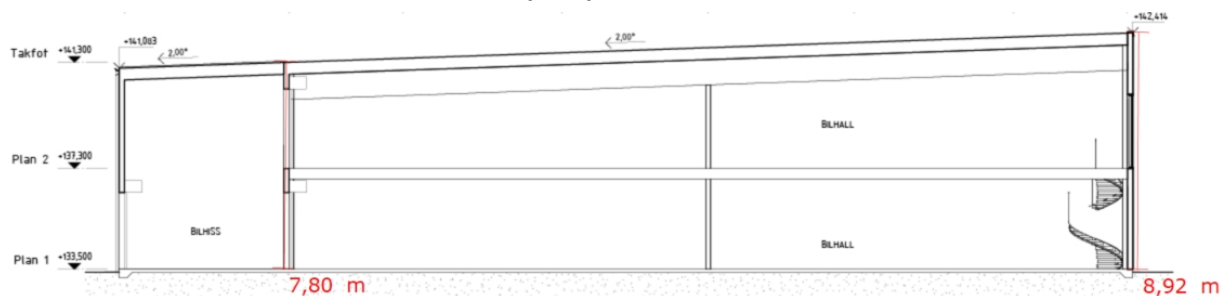
Byggnadsarea av 1 344 kvm. Pulpettak med 2 graders lutning.

Sydvästra hörnet av affärsbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelsen om största byggnadshöjd.

Pulpettakets höjd beräknas genom medelvärdet mellan byggnadshöjden vid dess högsta och lägsta del.

Byggnadshöjden beräknas till 8,36m.



## Yttrande

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

## Skäl till beslut

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra verksamheter inom bilservice och småindustri som samtidigt inte är störande för omgivningen. Däribland bilservice och försäljning av bilar.

Exploatering av en mindre yta som inte får bebyggas möjliggör att byggnaden kan placeras längre söderut på fastigheten. Detta för att inte byggnaden ska dominera gaturummet med sin avvikande höjd samt klara avstånd till gräns mot fastighet österut.

Pulpettakets överträdelse av byggnadshöjden möjliggör bilförsäljning av större bilmodeller på del av våningsplan två.

Då biluppställning samt försäljning kan bedrivas i större omfattning invändigt, medför och infriar detta detaljplanens syfte av en minskad störningspåverkan av omgivningen.

## Lagrum

Bygglovsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelserna bedöms som liten och förenlig med detaljplanens 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 ca 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.



Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- \* Förslag till kontrollplan
- \* Konstruktionsritningar
- \* Ventilationsritningar
- \* Brandskydd
- \* Vatten och avloppsritningar
- \* Energibalansberäkning

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 bygglovsnämnden. 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

Situationsplan. A-01-1-001

Nybyggnadskarta

Rev. A-ritning sektioner. A-40-2-101

Rev. A-ritning fasader. A-40-3-102

Rev. A-ritning plan 2. A-40-1-120

Rev. A-ritning plan 1. A-40-1-110

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 23

ADM.2021.3

## **Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden**

### **Beslut**

Nämnden har tagit del av redovisningen av delegationsbeslut.

### **Bakgrund**

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikhandläggare har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Lantmäterimyndighetens verksamhet har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

### **Handlingar**

bygglovsbeslut 20210121-20210217

Trafikdispenser och parkeringstillstånd 210121-210217.

LTF beslut 10 dec-28 jan.pdf

BLN § 24

ADM.2021.5

**Information från sektor samhällsbyggnad**

Nämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Diskussion kring ärenden som rör varsamhet och förvanskning.

Trädgårdsstaden " Hur blev det" - Lina