

**Innehållsförteckning**

BLN §122	Mötets öppnande	4
BLN §123	Information från sektor samhällsbyggnad	5 - 6
BLN §124	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	7
BLN §125	Bygglov för inredning av vind	8 - 10
BLN §126	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	11 - 13
BLN §127	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	14 - 16
BLN §128	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	17 - 21
BLN §129	Bygglov för nybyggnad av vindskydd, eldstad, bord, bänkar och utedass	22 - 23
BLN §130	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	24 - 26
BLN §131	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	27
BLN §132	Bygglov för rivning samt nybyggnad av fritidshus	28 - 36
BLN §133	Bygglov för rivning samt nybyggnad av fritidshus	37 - 38
BLN §134	Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus	39 - 48
BLN §135	Bygglov för tillbyggnad av hotellbyggnad -SPA	49 - 51
BLN §136	Strandskyddsdispens för bastu, skärmtak och uterum	52 - 55
BLN §137	Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus	56 - 58
BLN §138	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	59 - 61
BLN §139	Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden	62
BLN §140	Bygglovsnämndens sammanträdesdagar 2022	63
BLN §141	Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2022	64

**SKÖVDE KOMMUN**  
BYGGLOVSNÄMNDEN

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Sammanträdesdatum  
Mötesdatum

**Plats och tid** Arkitekten 2021-11-04 kl. 13:00 – 16:00

<b>Deltagande</b>	<b>Beslutande</b>	<b>Ersättare</b>
	Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) ordf. Kayda Lazar (S) v.ordf. Mathias Hjärtqvist (S) Andreas Svensson (C) Clary Starck (M)	Nils Carlsson (L) Erkki Salmisaari (S) Erik Karlsson (V)

**Övriga deltagande** Inger Carlsson, Samhällsbyggnadschef  
Claes Clausen, stadsarkitekt  
Susanne Johansson, sekreterare

**Utses att justera** Kayda Lazar

**Underskrifter**

**Sekreterare**

Paragrafer 122 - 141

.....

Susanne Johansson

**Ordförande**

.....

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

**Justerande**

.....

Kayda Lazar (S)

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

<b>Instans</b>	Bygglovsnämnden	
<b>Sammanträdesdatum</b>	2021-11-04	
<b>Justeringsdatum</b>	2021-11-08	
<b>Anslagsdatum</b>	2021-11-08	<b>Överklagningstid t o m</b> 2021-11-25
<b>Förvaringsplats för protokoll</b>	Skövde Stadshus	
<b>Underskrift</b>	-----	

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

Mötesdatum

BLN § 122

ADM.2021.4

**Mötets öppnande****Beslut**

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

BLN § 123

ADM.2021.5

## Information från sektor samhällsbyggnad

### Information

Inger Carlsson, går in som tf sektorschef.  
Kayada - Hur går det med personalomställning nu när det är tänkt att alla ska tillbaka?  
Vi har successivt tillbaka gång för personalen.

### Presentation av ny personal

Viktor Bood Rijal, presenterar sig för nämnden och hans uppdrag som energirådgivare.

### Trafikinformation

Visar en karta över alla pågående trafikanordningsplan (TA). TA-planer är en tillsynsuppgift där nämnden godkänner TA-planerna. Entreprenörer ansöker om trafikanordningsplan när de t ex ska gräva i gator. Bedömningar görs om det är möjligt att utföra arbetet rent logistiskt och trafiksäkert.

### Skyltning inför och under trafikarbeten

Skyltning om information om störningar i trafiken och när det ska vara klart finns vid varje arbete. De kan vara svårplacerade och ganska osynliga. Medskick att skyltarna behöver ställas så de syns bättre och med skarpare färg.

Är otydlig skyltning orsak till olyckor? Olyckor är inte vanligt men det har hänt.  
Många struntar tyvärr i skyltning och det är svårt att få gehör av polisen för problemet.

Peter berättar även om ansökning av markupplåtelse som kan kräva TA-plan.

Övergångsstället vid Nolhagavägen ska byggas bort.

Under SM-veckan kom de in en del synpunkter på trafiken som gick upp till Billinge hus.

Hallenbergsrondellen ska vara färdigställa vecka 47.

Vilka politiska styrdokument finns för att? Det finns en kombination av dokument  
Ta ställning till avstängningar. Hittat lösning med trafiksignaler, behöver även  
Bedömningar görs  
Det finns styrdokument som hjälpmedel.

Kommande projekt är intressant att få veta mer om.  
Det finns mycket bra information på skovde.se om trafikstörningar.

**Information om överklagade bygglovsärenden.**

Hur tar vi till oss de svar som kommer. Vad drar vi för slutsats?

Försöka våga utmana besluten våga fatta de beslut som krävs.

**Fönsterbyten**

Byte av fönster och balkonger påverkar områdets kvaliteter.

Det byts fönster för det att det finns ett behov. Ställer utseende och karaktär mot kostnader.

Energiförbrukning byta gamla till nya fönster, sparar inte så mycket energi.

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

Mötesdatum

BLN § 124

BYGG.2021.1035

**Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten VETET 6**

Ärendet utgår

BLN § 125

BYGG.2021.1492

## Bygglov för inredning av vind på fastigheten SKULTORP 4:108

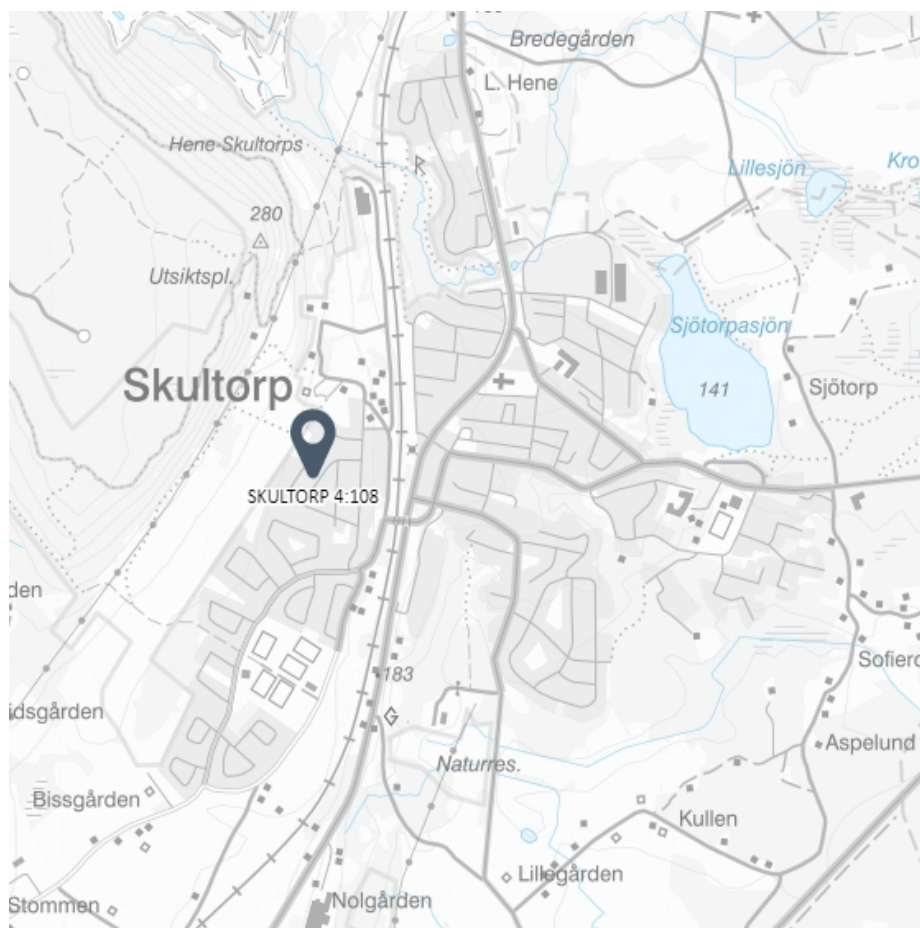
### Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov för ändring av enbostadshus - inredning av vind med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten SKULTORP 4:108

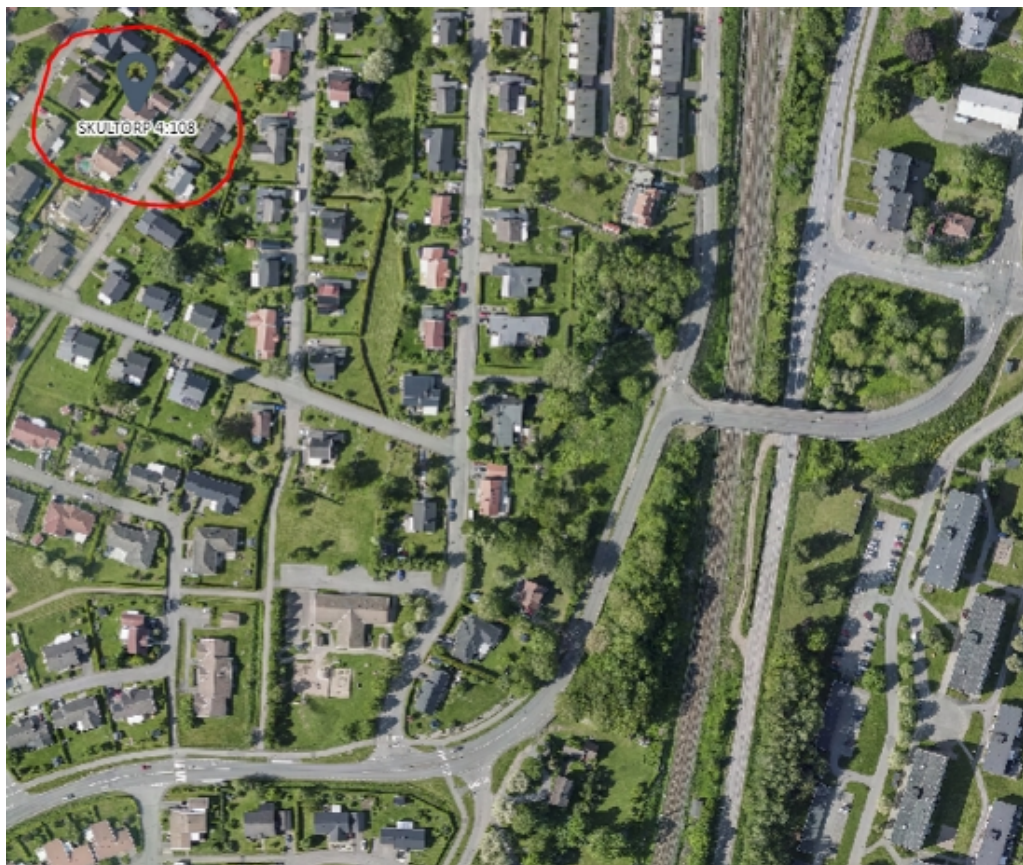
Avgiften är 7 768 (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

### Sammanfattning

Åtgärden bedöms inte möjlig då den strider mot detaljplanens bestämmelse om att vind inte får inredas.







## Bakgrund

Ärendet avser inredning av vind och utvändig ändring av enbostadshus.

Fastigheten ligger på Mandelblomsvägen i Skultorp och omfattas av detaljplan 1683K-ST295. Detaljplanen för området medger bostäder i en våning till en byggnadshöjd om 3,5 meter. Enligt detaljplanen får vind och källare inte inredas.

## Kommunicering och bemötande

Ärendet har kommunicerats med sökande 2021-10-05. Inga synpunkter har inkommit.

## Motivering till beslut

Aktuell åtgärd avviker från detaljplanen då vindsinredning inte är tillåten.

Om åtgärden avviker från detaljplanen ska byggnadsnämnden pröva om avvikelsen kan bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Bestämmelsen gällande att vind inte får inredas är tydlig. Då vinden i sin helhet är tänkt att inredas saknas det utrymme för tolkning av huruvida åtgärden anses vara en liten avvikelse eller inte.

Nämnden gör bedömningen att åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Vidare finns det även krav avseende rumshöjd. Vinden i det här fallet har endast 2,1 meter i rumshöjd vilket inte bedöms utgöra ett lämpligt bostadsutrymme. Allrummet på vinden saknar helt fönster mot det fria vilket kommer att medföra avsaknad av dagsljus.

Nämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningar för bygglov saknas.

### **Lagrum**

Av 9 kap 30§ punkt 1 framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om det byggnadsverk som åtgärden avser

- a) överensstämmer med detaljplanen, eller
- b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

Bygglov ska enligt 9 kap 30 § punkt 2. PBL medges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

*Beslutet kan överklagas*

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

A-ritning mot väster o öster. A101

A-ritning vindsplan, sektion A-A. A100

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 126

BYGG.2021.1600

## Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SVENSTORP 1:11

### Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SVENSTORP 1:11 enligt 9 kap 31 § 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 nämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 34 329 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är möjlig på den aktuella platsen.





## 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. Situationsplan  
Rev. A-ritning plan 1. 40.1  
Rev. A-ritning sektion A-A, B-B. 40.2  
Rev. A-ritning söder-, västerfasad, 3D-vy. 40.3  
Rev. A-ritning norr-, östfasad. 40.3

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 127

BYGG.2021.1608

## Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten RÄVKULLEN 3:1

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten RÄVKULLEN 3:1 enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Hans Leuchovius enligt 10 kap 9 § PBL

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

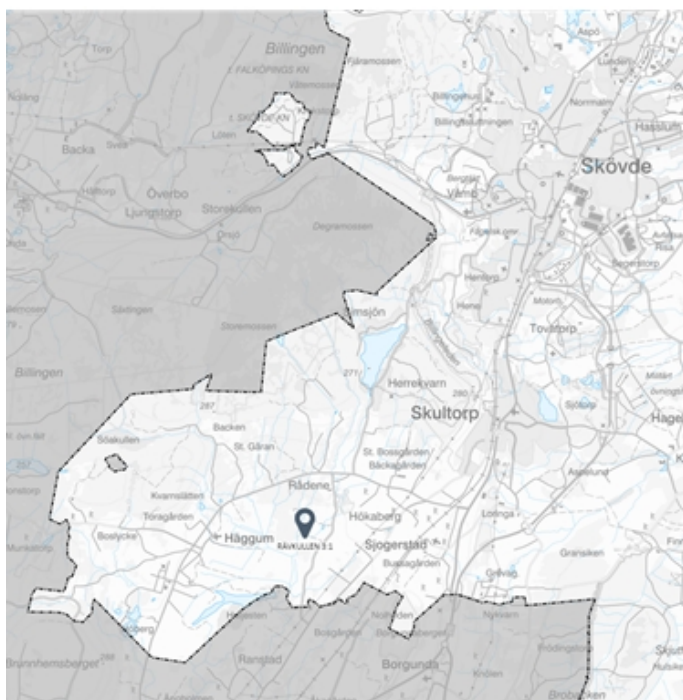
Åtgärden får inte påbörjas förrän nämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 21 877 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att åtgärden är möjlig för platsen.





## Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Den föreslagna platsen är belägen tre kilometer sydväst om Skultorp. Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

En lokaliseringsprövning gjordes på föreslaget fritidshus samt den väg som ska angöra byggnaden från söder. Inga konflikterande intressen mellan det enskilda och det allmänna påträffades i denna.

## Yttrande

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

Miljönämnden östra Skaraborg tillstyrker nybyggnad.

## Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap 31§ PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

## Motivering till beslut

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

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

### Information

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är 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  
Fasadritning  
Planritning  
Sektionsritning  
Rev. Situationsplan. 1:500  
Rev. Situationsplan. med koordinater 1:1000

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare



BLN § 128

BYGG.2021.1084

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten LERDALA 2:67****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten LERDALA 2:67 enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Lennart Jonsson enligt 10 kap 9 § PBL.

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

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

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 41 698 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Lov avgiften är reducerad med  $(12138/5) \times 2 = 4855$  kr för 2 påbörjade veckor i enlighet med 12 kap 8a§ PBL.

**Yrkande**

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar att besluta enligt tjänstemännens tidigare förslag om avslag, BLN, 2021-09-30 § 107.

Clary Starck (M), tillsammans med Andreas Svensson (C) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M) yrkar att bygglövsnämnden ska bifalla enligt eget förslag.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt yrkande från Clary Starck (M), tillsammans med Andreas Svensson (C) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M). Ordförande finner att bygglövsnämnden beslutar enligt liggande förslag om bifall av ansöka.

**Reservation**

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

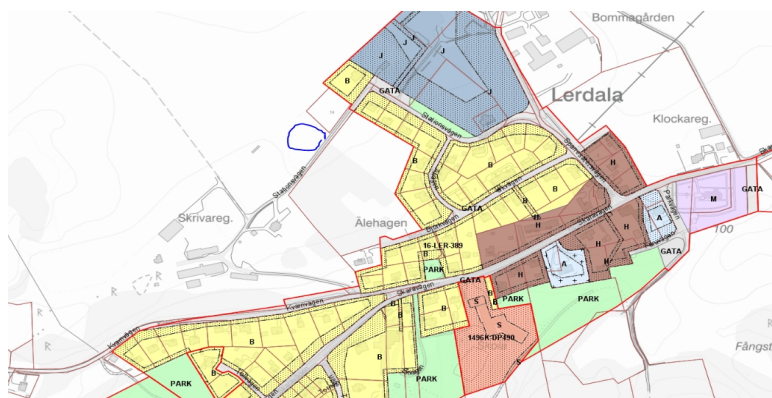
**Protokollsanteckning**

Majoritetens beslut att gå emot tjänstemännens förslag och godkänna ett bygglov där planarbetet förbisetts skapar problematik som fördyrar och förlänger detaljplanarbetet. Problematik som

leder till att myndigheter får göra utredningar för att möjliggöra att ett enda hus skall byggas, när detta arbete hade kunnat läggas i ett heltäckande planarbete för att möjliggöra flera tomter.

## Sammanfattning

Bygglovenheten har fått i uppdrag att möjliggöra ett positivt besked.



## Bakgrund

Förslag till beslut upprättas på uppdrag av Bygglövsnämnden 2021-09-30 §107.

Ansökan avser Bygglövs för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

## Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Synpunkter har inkommit från en granne som uttrycker oro för sin skogsmark som ligger strax söder om den tänkta fastigheten. Deras skogsparti avvattnas via en brunn över den tänkta fastigheten. De undrar hur deras avvattning ska säkerställas, så att deras skog med naturvärden inte blir vattensjuk.

**Svar:** Fastighetsägaren har informerats om synpunkten och har svarat. De har för avsikt att tillskapa ett servitut för att säkerställa funktionen. Förslaget om servitut har vidarebefordrats till det kommunala lantmäteriet. Lantmäteriet bedömer att servitut kan bildas över styckningslotten för markavvattning enligt ägarna till Lerddala 2:4s önskemål. Nybildning av servitut kräver att alla parter är överens. Lantmäteriet vill samtidigt påpeka att markavvattning utanför detaljplanelagt område väldigt sällan hanteras genom servitutsbildning. Markavvattningen är allt som oftast en fråga för flera fastigheter som hanteras genom markavvattningsföretag (<https://www.lansstyrelsen.se/vastra-gotaland/miljo-och-vatten/atgarder-ochverksamheter-i-vatten/markavvattning.html>). Förutsättningarna i aktuellt ärende är inte tillräckligt klara för att avgöra vilket förfarande som är lämpligast.

Yttrande har inkommit från Skövde-VA. De upplyser om att fastigheten kommer att tas in i verksamhetsområdet, men ev. ytterligare fastigheter måste prövas i ett större sammanhang.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som påminner om att störningar från närliggande lantbruksverksamhet kan förekomma. Samt upplyser om att installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur berg, ytjord, grundvatten eller ytvatten ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor i förväg.

## Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

## Motivering till beslut

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

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

## Information

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är 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

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

**BYGGLOVSNÄMNDEN**

Mötesdatum

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  
A-ritning plan-, fasader-, sektion garage. 05  
Situationsplan. 06  
Rev. A-ritning planer. 01 A  
Rev. A-ritning fasad mot sydost o sydväst. 02  
Rev. A-ritning fasad mot nordväst o nordost. 03  
Rev. A-ritning sektion. 04  
Tjänsteskrivelse Avslag  
Yttrande från Lantmäteriet

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 129

BYGG.2021.1491

## Bygglov för nybyggnad av vindsydd, eldstad, bord, bänkar och utedass på fastigheten KARLSFORS 3:1

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av vindsydd, eldstad, bord, bänkar och utedass på fastigheten KARLSFORS 3:1 enligt 9 kap 31§ plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Byggnadsnämnden beviljar även startbesked för åtgärden.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2021-10-06 fastställs.

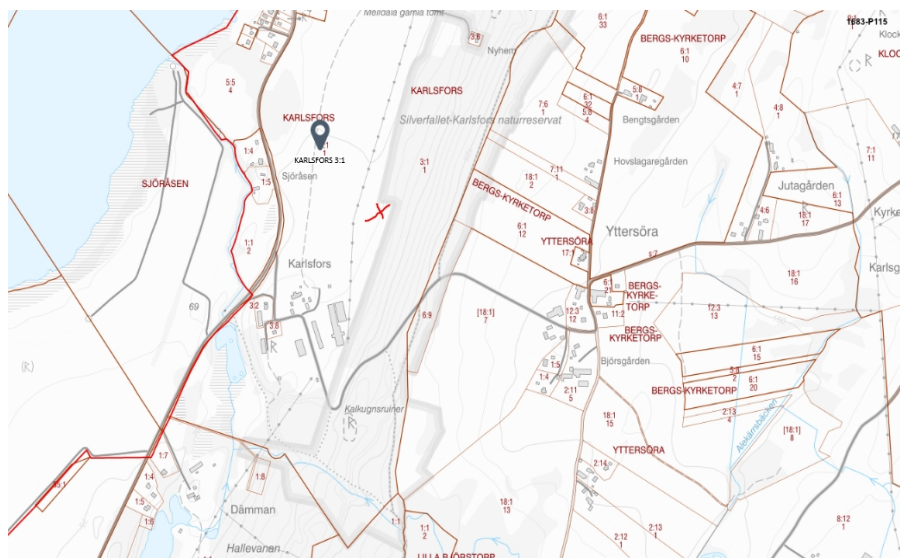
Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

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

Avgiften för bygglovet är 3084 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan för bygglovsavgiften skickas separat.



## Bakgrund

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser P115.

Området omfattas av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården och friluftslivet. För att säkerställa de för riket höga värdena har områdesbestämmelser med höjd lobplikt upprättats. Den höjda lovplikten innebär att nya byggnader kräver lov.

## Yttranden

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

## Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap 31§ PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

## Motivering till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Bygglovsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

## Information

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft. Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Sanktionsavgift kommer att tas ut om åtgärden tas i bruk utan slutbesked.

*Beslutet kan överklagas*

## Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked  
Situationsplan 1:400  
Rev. Kontrollplan  
A-ritning plan, fasader  
A-ritning fasad mot väster, söder, norr, plan  
Situationsplan 1:2500

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 130

BYGG.2021.1570

## Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:35

### Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus -återuppförande på fastigheten SIMSJÖBORG 4:35 enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Rolf Andersson enligt 10 kap 9 § PBL

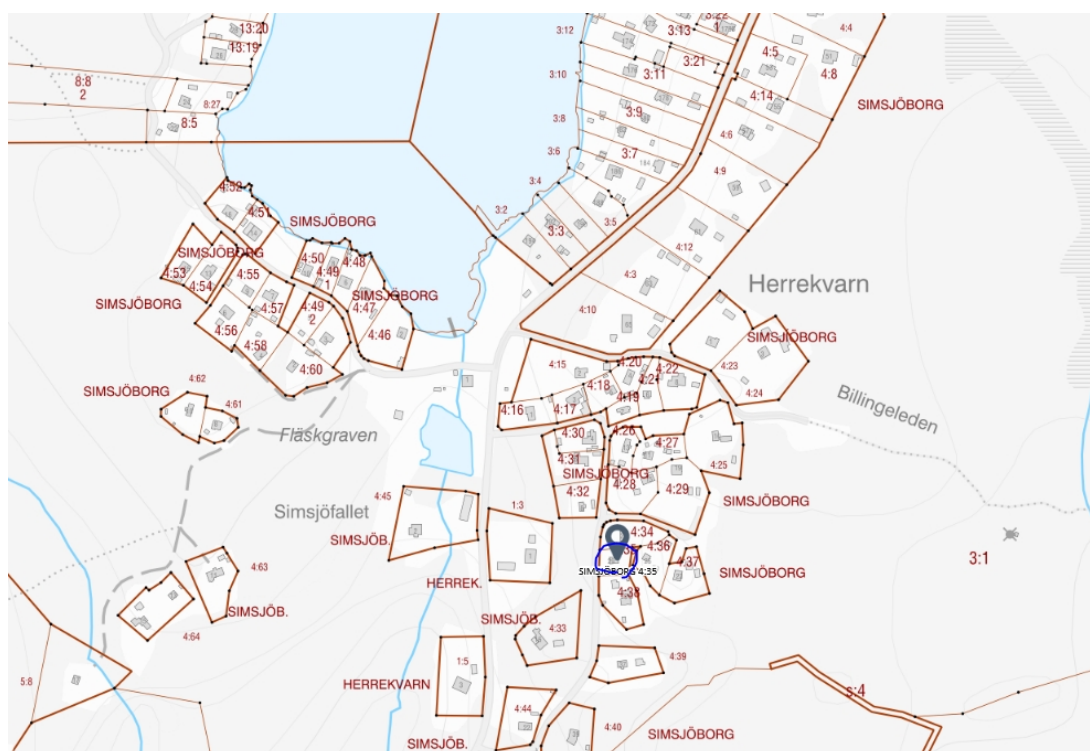
Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.

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

Avgiften för bygglovet är 17821 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Ansökan innebär att byggnaden återuppförs i enlighet med senast lämnade lov.





## Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av fritidshus -återuppförande.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 1496K-DP626

Bygglovet gäller en återuppbyggnad av ett fritidshus. Ansökan innebär att byggnaden som rivits, uppförs helt i enlighet med senast beviljade bygglov.

## Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

## Motivering till beslut

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

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

Bygglovet innebär att byggnaden återuppförs i enlighet med senast lämnat lov.

## 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

Rev. A-ritning plan, entré. A-40.1-100. A

Rev. A-ritning plan överplan. A-40.1-101. A

Rev. A-ritning fasad öst väst. A-40.2-200. A

Rev. A-ritning fasad söder norr. A-40.2-201. A

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

BYGGLOVSNÄMNDEN

Mötesdatum

BLN § 131

BYGG.2021.795

**Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:44**

Ärendet utgår

BLN § 132

BYGG.2021.1034

## Bygglov för rivning samt nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:48

### Beslut

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 §, på fastigheten SIMSJÖN 2:48

Avgiften är 7015 kronor (i enlighet med taxan fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bygglovsavgiften är reducerad med 3405 kr i enlighet med 12 kap 8a§.

Tidsfristen är överstigen med 3 påbörjade veckor.  $(5821/5) \times 3 = 3405$  kr

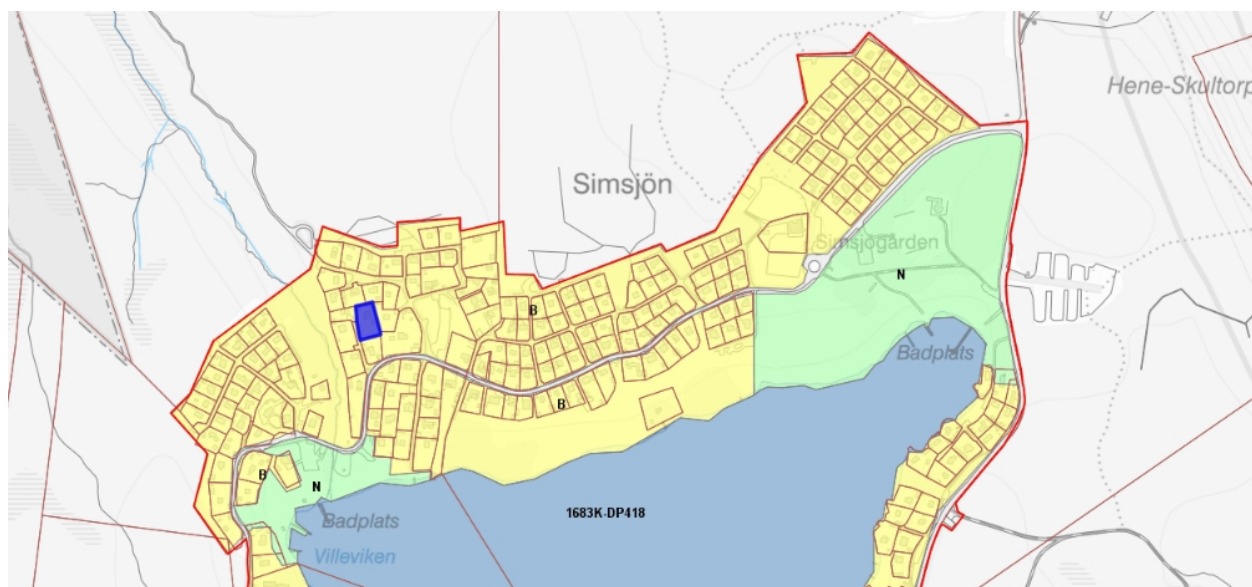
### Sammanfattning

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden kräver en detaljplaneläggning och inte följer områdesbestämmelsernas syfte enligt 9 kap 31§ PBL.

### Bakgrund

Simsjöområdet är ett område för fritidshusbebyggelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 samt tillägg DP626.



Förslaget innebär att bef. fritidshus om ca 55 kvm ersätts med ett nytt om 87 kvm. Sökanden har redovisat en attefallstillbyggnad på bygglovsritningarna. Attefall är inte möjligt att pröva i detta beslut. Den yta som redovisas i ansökan som inte utgör attefallstillbyggnad beräknas till 73,2 km.

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.

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 50 kvm, för huvudbyggnad, 20 kvm för uthus och möjlighet till "friggebod" 10 kvm (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 platser med tillgång till enskilt avlopp. Detta avlopp skulle utgöras av slutna tank. Sopor hämtas från 5 platser. Dessa avsåg man bibehålla eftersom latrin hämtades via dessa platser. Man lyfte även att vägnätet är av varierad standard. Inget generellt upprustande planerades men man förespråkade att man skulle se över vissa delar, för att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

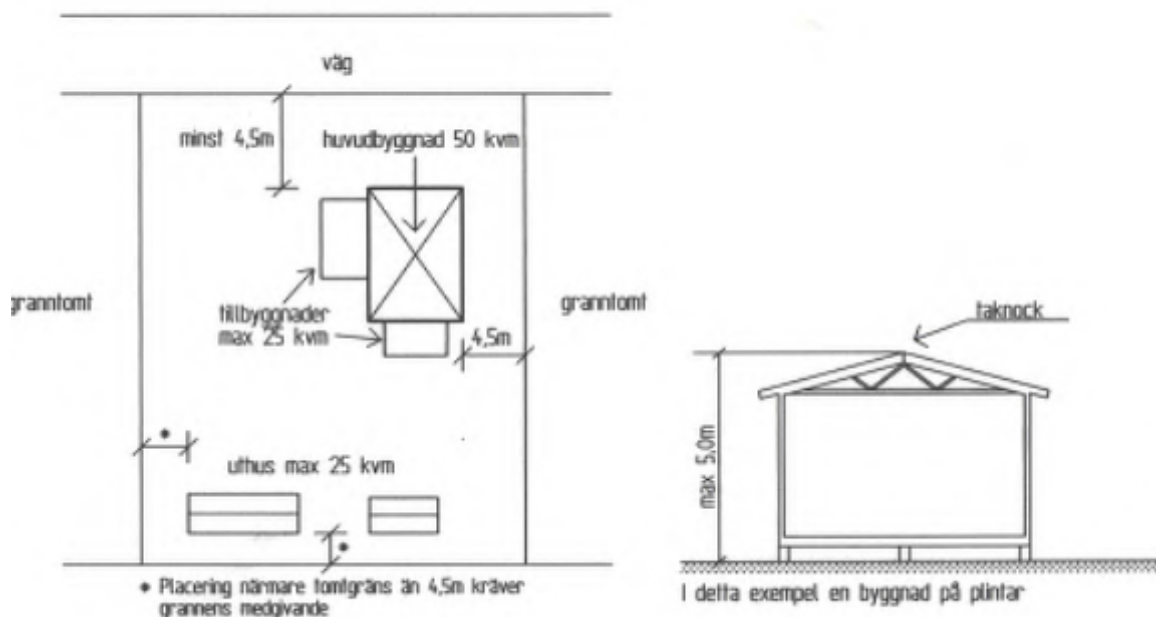
Områdesbestämmelserna är mycket restriktiva och det egentliga syftet var att möjliggöra friköp av de kommunala arrendetomter som dominerade området. Man skriver uttryckligen att området är fullbyggt.

Bygglovenheten har under åren godtagit avsteg från områdesbestämmelserna. Det växte fram en typ av praxis som möjliggjorde komplettering genom ett uterum om 15 kvm, samt en tillbyggnad om 5 kvm 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 (50 kvm huvudbyggnad + 15 kvm uterum och 25 kvm 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 5 kvm för huvudbyggnaden samt slår fast de tidigare avstegen. I och med tillägget möjliggjorde man 20 kvm uterum, 5kvm för badrum och 5 extra kvm för uthuset.

### ILLUSTRATION AV BESTÄMMELSERNA



Maximal byggnation blev då som illustreras ovan. Tillägget till områdesbestämmelserna antogs 2010. Attefallsregelverket tillkom 2014. Regelverket bedömdes tillämplbart i området. Det innebär en ytterligare tillbyggnad om 15 kvm på bostadshuset och ytterligare ett uthus om 30 kvm.

Förutsättningarna för området har alltså ändrats markant under loppet av de knappa 30 år som områdesbestämmelserna tillämpats. Från att möjliggöra ett litet fritidshus på 50 kvm utan vatten och avlopp med uthusbyggnader på sammanlagt 30 kvm (uthus 20 kvm + friggebod 10 kvm) till ett hus med en botten yta på 90 kvm och sammanlagd yta för uthus om 70 kvm (25 kvm + Attefall 30 kvm och friggebod 15kvm). Många av tomterna i området är små, ner mot 400 kvm. 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 70 kvm (huvudbyggnad 50 kvm + uthus 20 kvm), det gav en exploatering om 17 % för en tomt på 400 kvm

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-talen. 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.

## Yttranden

Avfalls hantering 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.*

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

Även Räddningstjänsten östra Skaraborg har fått frågan om hur de ser på situationen i Simsjöområdet. *"Vägnätet i området är inte anpassat för större och tyngre fordon vilket innebär att åtkomlighet med räddningsfordon i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas". [...] "Enligt räddningstjänsten uppgifter finns endast en brandpost i området, i korsningen mellan Villestigen och Herrekvarnsvägen. Det är oklart om brandposten finns i verkligheten, vilken kapacitet den har och vilket skick den är i. Det finns inte heller någon annan typ av brandvattenförsörjning i området, ex. iordningsställd 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 plaster understiger 8 meter vilket ställer ytterligare krav på *"en snabb och effektiv insats från räddningstjänstens sida. För att räddningstjänsten ska kunna genomföra en snabb och effektiv insats mot brand i området krävs god framkomlighet för räddningstjänsten fordon samt erforderlig tillgång till brandvattenförsörjning."*

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. I dagsläget har de åtta elever på fyra olika skolor som skjutsas med skoltaxi. *"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. Västrafiks krav på vägnätet kan vara ett högre än för skolbussarna. Skolbussen är van att trafikera mindre vägar.

## Kommunicering och bemötande

Förslag till avslag har kommunicerats med sökanden som har lämnat in en skrivelse.

I skrivelsen beskriver de sina planer om att bygga ett klimatneutralt fritidshus. De beskriver sina planer på solceller, uppvärmning, laddstation m.m. De motiverar den avvikelse i höjd som förslaget innebär med att byggnaden inte kommer skymma för andra grannar (då det redan finns andra hus och växtlighet som skymmer sikten). Förslaget innehåller ett sovloft för att barnbarnen ska ha sovplatser när de hälsar på. De skriver även att de har större tomt än många andra och har räknat ut att den planerade bebyggelsen på deras tom innebär en exploatering om 13% av tomten. De presenterar hur de ska lösa brandskyddet inom den egna fastigheten (brandskydd mellan byggnader).

Sökanden har även förslag på hur man kan förbättra tillgången till vatten för Räddningstjänsten och idéer kring sophämtningen och skolskjutsen.

De önskar även fortsatt att ärendet ska var ett fritidsområde utan gatubelysning så att man kan se stjärnorna.

**Svar:** Synpunkterna och förslagen till lösningar på områdesnivå föranleder ingen ändring av beslutsförslaget. En ansökan om bygglov för en enskild fastighet kan inte behandla området i stort, det måste ske via en detaljplan.

## Lagrum

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Skäl till beslut.

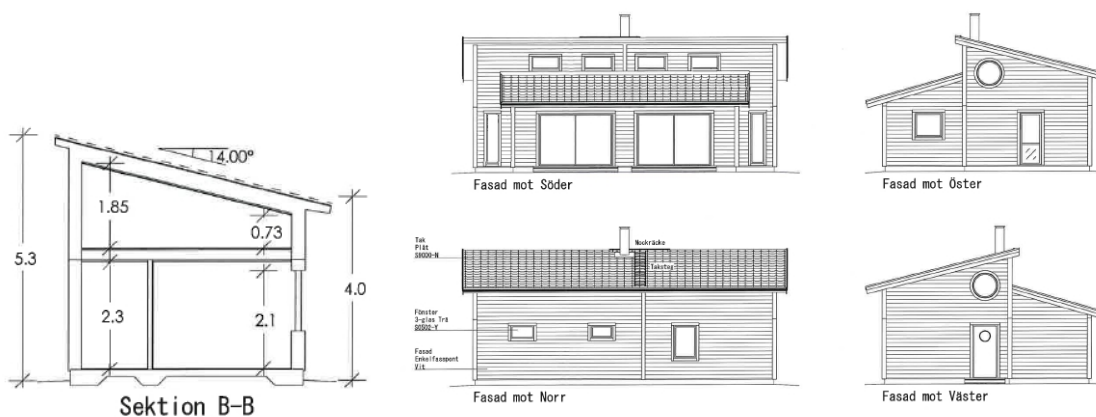
Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser, det innebär att den ska prövas mot 9 kap 31 § PBL. Av den följer i sin tur en prövning mot hela 2 kapitlet PBL och delar av 8 kap. 2 kap PBL syftar till att marken är lämplig och att en avvägning mellan de allmänna och de enskilda intressena vägs mot varandra. 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 kvm med ennock höjd om 5,0 meter. Under ÄPBL fanns möjlighet till mindre avvikelser. När tillägget till områdesbestämmelserna beslutades 2010, valde man att legitimerade de avvikelser som gjorts och möjliggöra utbyggnaden av kommunalt avlopp, genom att utöka byggrätten. Strax innan hade även friggebodsrätten ökat från 10 kvm till 15 kvm. 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 oreglerat med ett undermåligt vägnät. Samhällsservice som Skolskjuts, Avfallshantering och Räddningstjänst ska operera i ett område som inte är dimensionerat för denna typ av tjänster.

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

I området har det godtagit vissa avvikelser från maximal nockhöjd om 5,0 meter. Det har medfört att det uppfört hus med möjlighet till ett loft.

Den aktuella ansökan innebär ett hus om 73,2 kv + en redovisad framtida attefallstillbyggnad samt ett sovloft över stora delar av byggnaden. Förslaget innebär dock en avvikelse med avseende på byggnadshöjd.



Vid ansökan om bygglov ska frågan om det krävs 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.

Förutsättningarna är helt andra än de som var aktuella då områdesbestämmelserna togs fram. I och med det mycket höga bebyggelsetrycket, som möjlighet till vatten och avlopp, tillsammans med lagändringar har resulterat i, så finns det skäl att argumentera för att området borde planläggas. Bebyggelse trycket är mycket högt. Bebyggelse trycket är mycket högt. Det har behandlas drygt 50 ärenden om nybyggnation av fritidshus sedan möjligheten till Attefallstillbyggnad kom 2010. Det faktum att man river äldre små fritidshus, med enkel standard och ersätter dem med moderna bostäder med bruttoarea på ca 140 kvm, innebär att området är under omvandling. Denna omvandling behöver ske i ett större sammanhang. 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 m.m. Området som det är utformat är inte planerat för denna typ av service.

För att en åtgärd ska anses vara lämplig och ändamålsenlig ska flera saker uppfyllas. Dessa behandlas till stor del av 2 kap PBL. Det handlar om Lämplighet för sitt ändamål, anpassning till miljön, användbarhet och säkerhet. Detta regleras i 9 kap 31 § punkt 3.

Bland annat framgår det av 2 kap 5 § PBL att bostäder ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till hälsa och säkerhet och en ändamålsenlig trafiksituation. Av områdesbestämmelserna framgår det att området endast är lämpligt för fritidshusbebyggelse, med avseende på just frågan om vägnätets beskaffenhet i förhållande till möjlighet för utryckningsfordon att ta sig fram. Vidare framgår det av 3§ samma kapitel att man ska främja en ur social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Skolskjuts och kollektivtrafik är inte möjligt att anordna på ett rationellt sätt. Det borde exkludera området för barnfamiljer och personer som inte har möjlighet till egen bil. Av 2 kap 6 § PBL framgår det att miljöer ska var tillgängliga och användbara för rörelsehindrade. Det faktum att vägnätet är dåligt och att flera av fritidshusen omvandlas till permanentbostäder gör att miljön blir svår för rörelsehindrade att använda.

Flera av de krav som följer av 2 kap 6 och 7 §§ PBL uppfylls inte. Här talar man om erforderligt vägnät, skydd mot brandspridning, avfallshantering, gator, torg, möjlighet att anordna samhällsservice m.m. Det är inte förbjudet att flytta in permanent i sitt fritidshus. Man ska då enligt lagen se till att man uppfyller kraven på användbarhet och tillgänglighet, men att ett område går från att var ett fritidsområde till ett regelrätt bostadsområde medför mycket mer och de åtgärderna faller på kommunen att anordna.

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

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag  
Yttranden gällande simsjön  
Synpunkter gällande ärende Bygg 2021  
A-ritning fasader. 503 E  
Situationsplan. 429  
A-ritning planer o sektioner. 501 E

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 133

BYGG.2021.1616

## **Bygglov för rivning samt nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 3:18**

### **Beslut**

Bygglovsnämnden beslutar att återremitera ärendet i syfte att möjliggöra ett bifall av ansökan.

### **Yrkande**

Clary Starck (M), tillsammans med Andreas Svensson (C) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M) att bygglovsnämnden ska återremittera ärendet i syfte att möjliggöra ett bifall av ansökan.

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer proposition på Clary Starck (M), tillsammans med Andreas Svensson (C) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M) yrkande om att återremittera ärendet i syfte att möjliggöra ett bifall av ansökan mot sektor samhällsbyggnads förslag till beslut om avslag om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Simsjöborg 3:18. Ordförande finner att bygglovsnämnden beslutar enligt eget yrkande.

### **Reservation**

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S) reserverar sig till förmån för sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

### **Protokollsanteckning**

Majoritetens beslut att gå emot tjänstemännens förslag och godkänna ett bygglov där planarbetet förbisetts skapar problematik som fördyrar och förlänger detaljplanarbetet. Problematik som leder till att myndigheter får göra utredningar för att möjliggöra att ett enda hus skall byggas, när detta arbete hade kunnat läggas i ett heltäckande planarbete för att möjliggöra flera tomter som uppfyller kraven i PBL.

Vi ser ett stort tryck på bygglov i Simsjö området och det är många som vill bygga lite större vilket ger möjlighet till permanent boende. I det läget är det kommunens ansvar att titta på hur området ska utvecklas så kraven i PBL uppfylls och det görs bäst och mest rationellt i en detaljplan vilket vi ser är vägen framåt.

Tills en detaljplan finns är det områdesbestämmelserna som gäller och de gäller inom hela området.

Vi ser också att det kan finns olika förutsättningar till bygglov inom Simsjöområdet, men även det behöver hanteras med en detaljplan.

**Sammanfattning**

Bygglovsenheten bedömer att områdets omvandling behöver ske i ett sammanhang och kräver en detaljplaneläggning enligt 9 kap 31§ och 4 kap 2 § PBL.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

BLN § 134

BYGG.2021.638

## Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:7

### Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 §, på fastigheten SIMSJÖN 2:7

Avgiften är 14 508 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Administration: ((47,6 x1,2) x 7x 6) 2399 kr

Lovprövning: ((47,6 x1,2) x 7x 17) 5826 kr

Nybyggnadskarta: 6283 kr

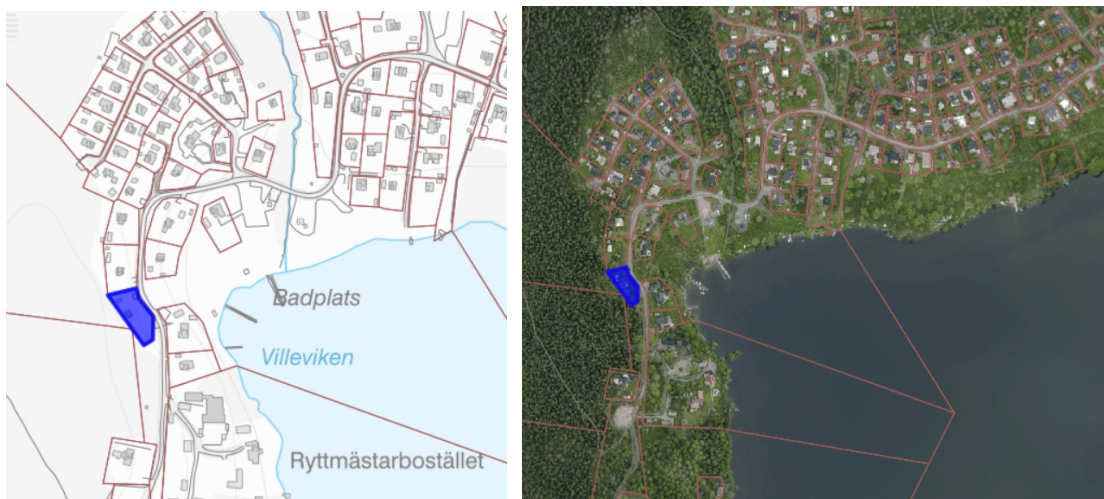
### Sammanfattning

Bygglövsenheten bedömer att områdets omvandling behöver ske i ett sammanhang och kräver en detaljplaneläggning enligt 9 kap 31 § och 4 kap 2 § PBL.

### Bakgrund

Simsjöområdet är ett område för fritidshusbebyggelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 samt tillägg DP626.



På platsen står i dag ett mindre fritidshus om 55 kvm + sovloft. Förslaget innebär att bef. fritidshus och uthusbyggnader ersätts med ett större fritidshus som bitvis uppförs i 2 plan.

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.

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 50 kvm, för huvudbyggnad, 20 kvm för uthus och möjlighet till "friggebod" 10 kvm (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 platser med tillgång till enskilt avlopp. Detta avlopp skulle utgöras av slutna tank. Sopor hämtas från 5 platser. Dessa avsåg man bibehålla eftersom latrin hämtades via dessa platser. Man lyfte även att vägnätet är av varierad standard. Inget generellt upprustande planerades men man förespråkade att man skulle se över vissa delar, för att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

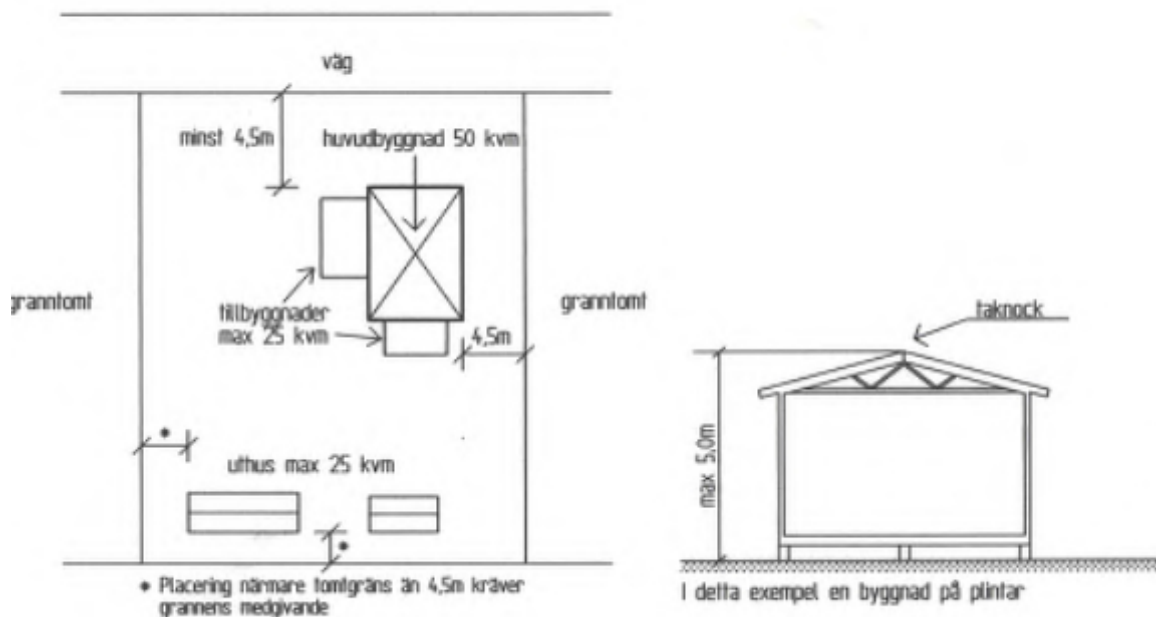
Områdesbestämmelserna är mycket restriktiva och det egentliga syftet var att möjliggöra friköp av de kommunala arrendetomter som dominerade området. Man skriver uttryckligen att området är fullbyggt.

Bygglovenheten har under åren godtagit avsteg från områdesbestämmelserna. Det växte fram en typ av praxis som möjliggjorde komplettering genom ett uterum om 15 kvm, samt en tillbyggnad om 5 kvm på uthuset.

Under 2000-talet beslutade Miljösamverka 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 fritidshuset. Många av tomterna hade då utnyttjat hela sin byggrätt (50 kvm huvudbyggnad + 15 kvm uterum och 25 kvm 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 5 kvm för huvudbyggnaden samt slår fast de tidigare avstegen. I och med tillägget möjliggjorde man 20 kvm uterum, 5kvm för badrum och 5 extra kvm för uthuset.



## ILLUSTRATION AV BESTÄMMELSERNA



Maximal byggnation blev då som illustreras ovan. Tillägget till områdesbestämmelserna antogs 2010. Attefallsregelverket tillkom 2014. Regelverket bedömdes tillämplbart i området. Det innebär en ytterligare tillbyggnad om 15 kvm på bostadshuset och ytterligare ett uthus om 30 kvm.

Förutsättningarna för området har alltså ändrats markant under loppet av de knappa 30 år som områdesbestämmelserna tillämpats. Från att möjliggöra ett litet fritidshus på 50 kvm utan vatten och avlopp med uthusbyggnader på sammanlagt 30 kvm (uthus 20 kvm + friggebod 10 kvm) till ett hus med en botten yta på 90 kvm och sammanlagd yta för uthus om 70 kvm (25 kvm + Attefall 30 kvm och friggebod 15kvm). Många av tomterna i området är små, ner mot 400 kvm. På så små tomter ger det en exploatering om 40%. Det är mer än en dubblering om man ser till att man 1993 ansåg att området var färdigutbyggt med en exploatering om 70 kvm (huvudbyggnad 50 kvm + uthus 20 kvm), det gav en exploatering om 17 % för en tomt på 400 kvm

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-talen. 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.

## Yttranden

Avfalls hantering 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.*

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

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

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

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. I dagsläget har de åtta elever på fyra olika skolor som skjutsas med skoltaxi. *"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. Västrafiks krav på vägnätet kan vara ett högre än för skolbussarna. Skolbussen är van att trafikera mindre vägar.

## Kommunicering och bemötande

Förslag till beslut kommunicerades med sökanden 2021-09-02. Sökanden svarade genom att lämna in ett yttrande samt nya ritningar.

Av skrivelsen framgår det att sökanden har förstått det som att skäl till avslag i huvudsak utgörs av att den byggnad hon lämnat in inte hade karaktär av fritidshus; vilket gällande områdesbestämmelser ska säkerställa. Hon anför att hon endast har för avsikt att bygga ett fritidshus och följer föreskrifterna i områdesbestämmelsen. För att förtydliga detta har förslaget minskats och plan 2 reducerats till att endast omfatta en del av byggnaden.

**Svar:** Området Simsjön står under högt bebyggelsetryck och inför en omvandling. Denna omvandling behöver ske genom detaljplaneläggning, för att på så vis säkerställa en lämplig och ändamålsenlig utveckling av området. Den omvandling som sker är dels genom att fritidshusbebyggelse börjar nyttjas som permanentbostäder, men även att området omformas genom ny typ av byggnader, i en tidigare homogen fritidshusbebyggelse. Fritidshusbebyggelsen har historiskt sett dominerats av mindre byggnader i ett plan under sadeltak. Enligt 4 kap 2 § punkt 2 PBL så ska det upprättas en detaljplan för en *"bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt"*. Simsjön står inför en sådan omvandling vilket innebär att en detaljplan måste upprättas, så att den omvandlingen kan ske på ett säkert och samhällsnyttigt vis.

Sökanden anser inte att kravet som följer av 4 kap 2 § PBL är tillämpligt. De anser att det inte är förtydligt varför paragrafen är tillämplig på det enskilda fallet.

**Svar:** Sektor Samhällsbyggnad bedömer att 4 kap 2 § PBL är tillämplig i det enskilda ärendet, eftersom byggnaden genom sin utformning, uppförd i 2 plan med platt tak, bidrar till en omformning av området. Den omstöpning av ett traditionellt fritidshusområde, till en småtätort med modernare och större bebyggelse, utgör en del i den omvandling som pågår i området.

Sökanden påtalar att nämnden hänvisar mycket till områdesbestämmelserna från 1993. De anser att man ska utgå från Områdesbestämmelserna från 2010.

**Svar:** Områdesbestämmelserna är från 1993, med ett tillägg från 2010. Enda syftet med tillägget från 2010 var att möjliggöra hygienutrymmen i fritidshusen, som följd av att området fick kommunalt avlopp. Området regleras således i grunden fortfarande genom områdesbestämmelserna från 1993.

De anser att områdesbestämmelserna från 2010 har gjort den avvägning som krävs mot de allmänna intressena på platsen, varvid de inte behöver prövas igen.

**Svar:** Av 9 kap 31 § PBL framgår att ärenden innanför områdesbestämmelser ska prövas mot 2 kap. PBL. De områdesbestämmelser som upprättades 1993 (med tillägg från 2010) anses inte reglera de utmaningar som området står inför idag, genom ökat permanentboende och visuell omvandling.

De anser att förslaget följer de höjd och storleksbegränsningar som detaljplanen anger. samt att det fritidshus de lämnat i in med begränsning i yta inte påverkar nyttjandet av Simsjöområdet som fritidshusområde i stort. Således uppfyller förslaget även översiktsplanen.

**Svar:** Synpunkten föranleder ingen ändring av beslutsförslaget. Den omvandling som sker i området behöver hanteras genom detaljplan.

De konstaterar att deras exploateringsgrad blir betydligt lägre än den exemplifierade exploateringen i tjänsteskrivelsen.

**Svar:** Uträkningen i tjänsteskrivelsen gällande exploateringsgrad för en mindre tomt, syftar till att visa på hur förutsättningarna har ändrats i området sedan de kom 1993. Förutsättningarna har ändrats för hela området, vare sig tomten är liten eller större. En detaljplan kan bättre ta hänsyn till de olika förutsättningar som råder för olika delar av området.

De anser inte att förslaget strider mot de allmänna lämplighetskraven. Det nya huset förändrar inget i sak, då det fortsättningsvis ska vara ett fritidshus, vilket inte innebär ökat behov av sophämtning eller skolskjuts. Gällande Räddningstjänst så är tillgängligheten för dem redan otillräcklig. Byggnaden ska enligt ansökan placeras 20 meter från annan byggnad.

**Svar:** En ny modern byggnad innebär i regel möjlighet till utökad nyttjandegrad. Hur en enskild individ har för avsikt att nyttja sin byggnad kan inte regleras eller säkerställas i ett bygglov. Synpunkten föranleder ingen ändring.

Gällande avgiften för bygglovet anser de att hänvisningen till fastställd taxa inte är tillräcklig redovisning av avgiften.

**Svar:** Tjänsteskrivelsen har justerats.  
Avgiften har även justerats i och med att bruttoarean har minskats.

Förslag till avslag kommunicerades igen 2021-10-19, efter reviderade handlingar.

Sökanden har inkommit med en skrivelse. De vidhåller tidigare inlämnade synpunkter och trycker på att det är den sökandes enskilda ärende som ska prövas, det faktum att andra hus i området nyttjas som permanentbostäder ska inte innebära att detta bygglov avslås. De anser att byggnaden inte är lämplig att nyttja som permanentbostad, det enda sovrummet är placerat på en loftvåning som inte har ordinarie rumshöjd. Den föreslagna byggnaden ändrar inte behovet av avfallshantering och påverkar inte räddningstjänstens framkomlighet.

**Svar:** Synpunkterna föranleder ingen ändring av beslutsförslaget.

## Lagrum

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Skäl till beslut.**

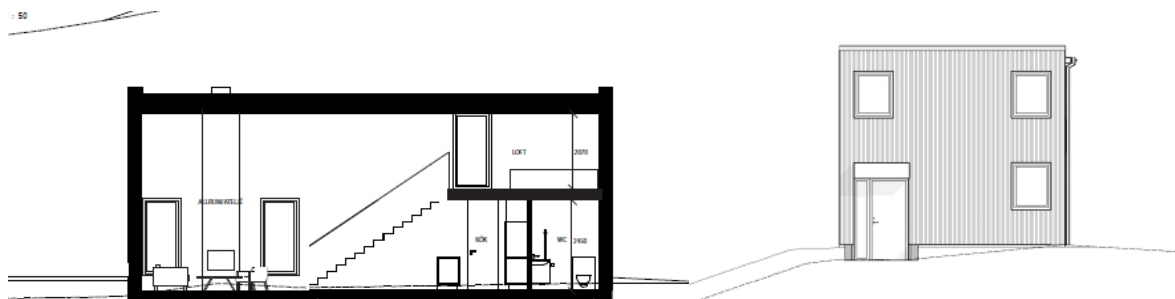
Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser, det innebär att den ska prövas mot 9 kap 31 § PBL. Av den följer i sin tur en prövning mot hela 2 kapitlet PBL och delar av 8 kap. 2 kap PBL syftar till att marken är lämplig och att en avvägning mellan de allmänna och de enskilda intressena vägs mot varandra. 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 kvm 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 kvm till 15 kvm. 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 oreglerat med ett undermåligt vägnät. Samhällsservice som Skolskjuts, Avfallshantering och Räddningstjänst ska operera i ett område som inte är dimensionerat för denna typ av tjänster.

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

I området har det godtagit vissa avvikelser från maximal nockhöjd om 5,0 meter. Det har medfört att det uppfört hus med möjlighet till ett loft.

Den aktuella ansökan innebär ett hus i 2 hela plan, med en rumshöjd om 2,45 på plan 1 och 2,07 på plan 2 det ger en bruttoarea på 100 kvm. Man har även möjlighet till en Attefallstillbyggnad om 15 kvm. Eftersom området endast omfattas av Områdesbestämmelser är markförändringar inte lovpliktiga. För att möjliggöra 2 fulla våningsplan grävs plan 1 ner. På så sätt uppfyller man kravet på max 5,0 meter i nockhöjd, utan att frånga planbestämmelsen vars syfte är att hålla nere den möjliga bruttoarean.



Vid ansökan om bygglov ska frågan om det krävs 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. Förutsättningarna är helt andra än de som var aktuella då områdesbestämmelserna togs fram. I och med det mycket höga bebyggelsetrycket, som möjlighet till vatten och avlopp, tillsammans med lagändringar har resulterat i, så finns det skäl att argumentera för att området borde planläggas. Bebyggelse trycket är mycket högt. Det har behandlas drygt 50 ärenden om nybyggnation av fritidshus sedan möjligheten till Attefallstillbyggnad kom 2010. Det faktum att man river äldre små fritidshus, med enkel standard och ersätter dem med moderna bostäder med bruttoarea på ca 140 kvm, innebär att området är under omvandling. Denna omvandling behöver ske i ett större sammanhang. 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 bakgrunda av framkomlighet för utryckningsfordon. Ett ökat permanentboende ställer krav på samhällsservice; gatubelysning, parker, förskolor m.m. Området som det är utformat är inte planerat för denna typ av service. Mot bakgrund av ovan bedöms 4 kap 2 § PBL var uppfylld och krav på detaljplan föreligger.

För att en åtgärd ska anses vara lämplig och ändamålsenlig ska flera saker uppfyllas. Dessa behandlas till stor del av 2 kap PBL. Det handlar om Lämplighet för sitt ändamål, anpassning till miljön, användbarhet och säkerhet. Detta regleras i 9 kap 31 § punkt 3.

Bland annat framgår det av 2 kap 5 § PBL att bostäder ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till hälsa och säkerhet och en ändamålsenlig trafiksituation. Av områdesbestämmelserna framgår det att området endast är lämpligt för fritidshusbebyggelse, med avseende på just frågan om vägnätets beskaffenhet i förhållande till möjlighet för utryckningsfordon att ta sig fram. Vidare framgår det av 3 § samma kapitel att man ska främja en ur social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Skolskjuts och kollektivtrafik är inte möjligt att anordna på ett rationellt sätt. Det borde exkludera området för barnfamiljer och personer som inte har möjlighet till egen bil. Av 2 kap 6 § PBL framgår det att miljöer ska var tillgängliga och användbara för rörelsehindrade. Det faktum att vägnätet är dåligt och att flera av fritidshusen omvandlas till permanentbostäder gör att miljön blir svår för rörelsehindrade att använda.

Flera av de krav som följer av 2 kap 6 och 7 §§ PBL uppfylls inte. Här talar man om erforderligt vägnät, skydd mot brandspridning, avfallshantering, gator, torg, möjlighet att anordna samhällsservice m.m. Det är inte förbjudet att flytta in permanent i sitt fritidshus. Man ska då enligt lagen se till att man uppfyller kraven på användbarhet och tillgänglighet, men att ett område går från att var ett fritidsområde till ett regelrätt bostadsområde medför mycket mer och de åtgärderna faller på kommunen att anordna.

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

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

Yttrande

Yttrande, från A1 Advokater

Yttranden gällande simsjön (AÖS, RÖS och Skolskjuts)

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 135

BYGG.2021.1618

## Bygglov för tillbyggnad av hotellbyggnad -SPA på fastigheten KNISTAD 2:4

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av hotellbyggnad -SPA på fastigheten KNISTAD 2:4 enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Fredrik Hag enligt 10 kap 9 § PBL

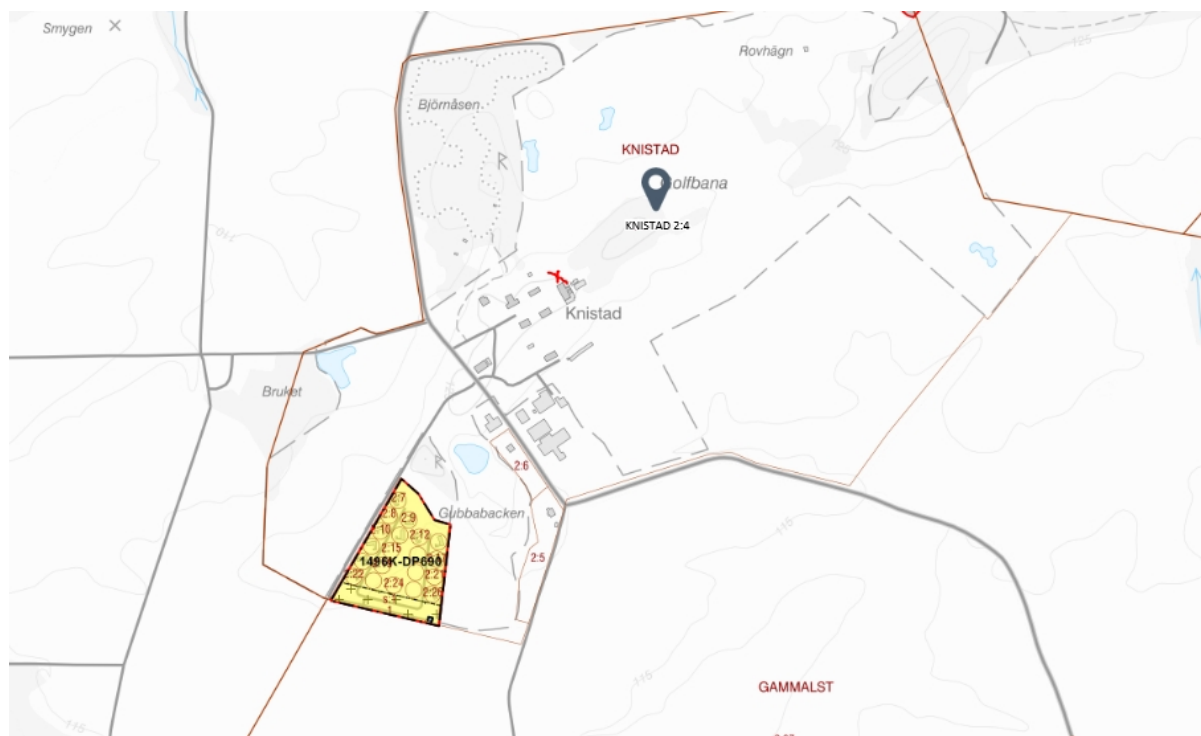
Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.

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

Avgiften för bygglovet är 87 542 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig



## Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för tillbyggnad av hotellbyggnad -SPA.

Fastigheten är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Byggnaden är en del av en herrgårdsanläggning som ligger inom Skövde kommuns mest utpräglade herrgårdsområde. Anläggningen utgör ett gott exempel på en typisk högrestandsmiljö från 1700-1800-talet. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt.

Spaanläggningen planeras som en tillbyggnad av huvudbyggnaden, där den synliga länken mellan gammalt och nytt utgörs av en "växthusdel". Själva spaanläggningen placeras till stora delar under mark och är huvudsakligen synlig från golfbanan, norr om huvudbyggnaden och från öster.

## Yttrande

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

Yttrande från tillgänglighetssakkunnig föreligger.

Ärendet har remitterats till Miljönämnden östra Skaraborg de har inga synpunkter på förslaget, men vill påpeka att fastighetens enskilda avloppsanläggning är förbjuden att använda sedan den 1 oktober 2019. Spabyggnaden bör inte tas i bruk förrän fastigheten är ansluten till kommunalt avlopp.

Skövde VA upplyser om att Knistad 2:4 kommer att tas in i verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Så som byggnaden är placerad enligt situationsplanen kommer denna att ingå i verksamhetsområdet.

## Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

## Motivering till beslut

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

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

## Information

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är 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 plan 0. A-40.0-02

Rev. A-ritning plan -1. A-40.1-000

Rev. A-ritning plan 0 del 1. A-40.1-001

Rev. A-ritning plan 0 del 2. A-40.1-002

Rev. A-ritning plan 1. A-40.1-100

Rev. A-ritning sektion A-A. A-40.2-01

Rev. A-ritning sektion B-B del 1. A-40.2-02

Rev. A-ritning sektion B-B del 2. A-40.2-03

Rev. A-ritning fasad norr. A-40.3-01

Rev. A-ritning fasad väst. A-40.3-02

Rev. A-ritning fasad öst. A-40.3-03

Rev. A-ritning fasad syd. A-40.3-04

Rev. A-ritning fasader bastu. A-40.3-05

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 136

STRAND.2021.6

## **Strandskyddsdispens för bastu, skärmtak och uterum på fastigheten LUNNE 6:9**

### **Beslut**

Bygglövsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för bastu, skärmtak och uterum på fastigheten LUNNE 6:9.

### **Villkor**

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Bastuns storlek minskas i enlighet med inlämnade ritningar..

Trädgårdsytor och trädgårdsanläggningar får endast förekomma inom aktuell fastighet.

Staket ska uppföras i tomtgräns mot vattnet.

### **Kostnad**

Avgiften för strandskyddsdispens är 11 424 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

### **Sammanfattning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för bastu, uterum och fristående skärmtak över uteplats. Samtliga byggnadselement är uppförda utan strandskyddsdispens och dispensen söks i efterhand. Bastun är delvis placerad utanför fastigheten och godkänd hemfridszon. Förslaget innebär att Bastun byggs om så den hamnar inom fastigheten och hemfridszon.





## Bakgrund

Nuvarande ägare har ansökt om tillstånd för åtgärder utförda av tidigare ägare som saknar strandskyddsdispens på ovanstående fastighet.

Företrädare för kommunen har besökt platsen.

## Rådande bestämmelser

Fastigheten ligger i sin helhet inom strandskyddsområde, vilket har en omfattning av 100 meter från Tidans strand. Inom detta får inte uppföras nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap 15 § miljöbalken). Bygglovsnämnden får ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl och om dispensen inte strider mot strandskyddets syften (7 kap 18 d § och 7 kap 26 § miljöbalken).

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

## Skälen för bygglovsnämndens beslut

1. Strandskyddsdispens meddelas för bastun i enlighet med inlämnade ritningar. Det nya förslaget innebär att bastun byggs om och minskas. Den ombyggda bastun kommer i sin helhet att var placerad inom befintlig fastighet. Inga fönster finns mot vattendraget så byggnaden bedöms inte påverka allmänhetens tillträde utanför fastigheten.

2. Bygglovsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens för tillbyggnad av uterum. Varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för fritidshuset ges.

Fastigheten utgörs av en befintlig bostadsfastighet. På fastigheten står idag ett bostadshus och ett garage i en uppväxt trädgård. Bostadshuset har kompletterats med ett uterum som placeras i linje med bostadshuset, uterummet bedöms inte utöka hemfridszonen utanför fastighetens gränser.

3. Bygglovsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens för skärmtak över taktäkt uteplats. Varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för fritidshuset ges.

Den taktäkt uteplatsen har uppförts bakom befintlig garagebyggnad, närmare strandlinjen, men bedöms ligga i den uppväxta trädgården på ett sådant vis att hemfridszonen inte utökas.

Byggnadsnämnden bedömer att bastun (efter ombyggnad), den taktäkt uteplatsen och uterummet 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.

**Giltighetstid**

Positiv strandskyddsdispens i 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).

**Upplysningar**

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Sakägare har möjlighet att överklaga beslutet. Du bör därför inte påbörja åtgärden förrän tiden för överklagande har gått ut.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens  
Fasader Uterum  
A-ritning fasad söder  
A-ritning fasad öster  
A-ritning fasad norr  
A-ritning fasad väster  
A-ritning plan  
Fotografier uterum och uteplats  
Situationsplan med rivning

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 137

STRAND.2021.9

## **Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SVENSTORP 1:2**

### **Beslut**

Bygglövsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SVENSTORP 1:2.

Endast det område, som markerats på bifogad karta får tas i anspråk som tomtplats.

### **Villkor**

Tomtplatsavgränsning



■ Tomtplatsavgränsning

### **Kostnad**

Avgiften för strandskyddsdispens är 11 424 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.





## Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att riva ett äldre enbostadshus om ca 127 kvm byggnadsarea och ersätta det med ett nytt om ca 140 kvm byggnadsarea. Huset ligger i en äldre trädgård.

Företrädare för bygglovsnämnden har besökt platsen.

## Giltighetstid

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

## Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade fritidshuset ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från Ösans 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 Bygglovsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 a och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § miljöbalken).

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

## Skälen för bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden 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 bostadshuset ges.

Fastigheten utgörs av en befintlig bostadsfastighet. På fastigheten står idag ett bostadshus detta ersätts med ett i motsvarande storlek. Byggnaden placeras i huvudsak på samma plats som befintligt bostadshus.

Platsen är redan idag ianspråktagen som tomtplats.

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden 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.

### **Upplysningar**

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Sakägare har möjlighet att överklaga beslutet. Du bör därför inte påbörja åtgärden förrän tiden för överklagande har gått ut.

*Beslutet kan överklagas*

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Situationsplan rivning

Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 138

BYGG.2021.1441

## Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten BANKÄLLA 4:11

### Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten BANKÄLLA 4:11 enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Roger Filipsson enligt 10 kap 9 § PBL

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

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

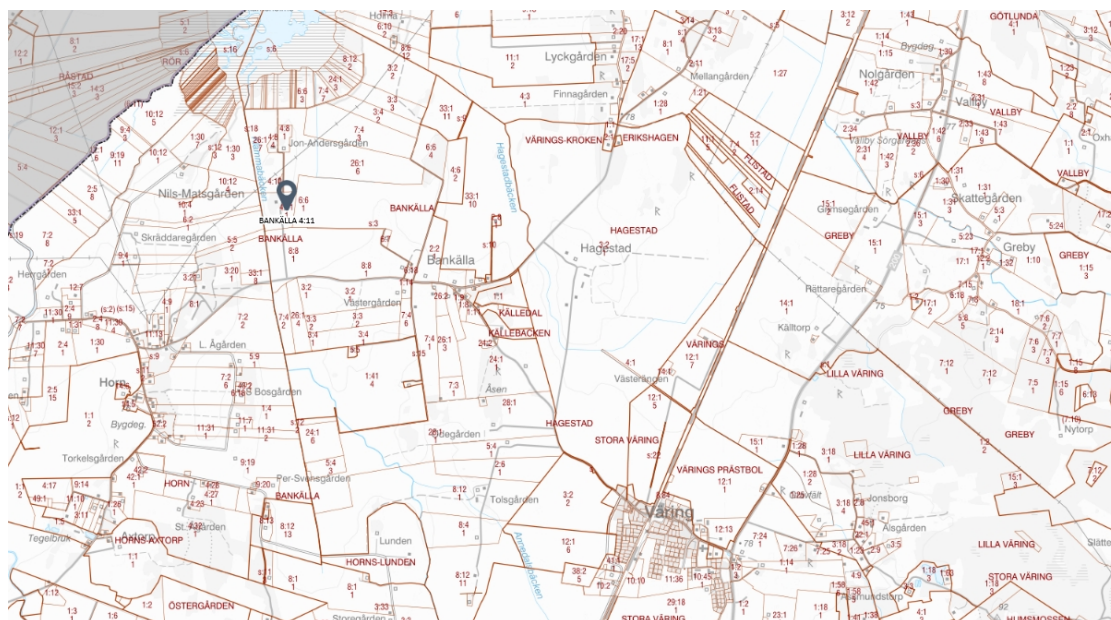
Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 31 702 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Åtgärden innebär att befintligt bostadshus rivs och ersätts med ett nytt. Åtgärden bedöms vara möjlig.



## Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

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

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården.

## Yttrande

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

Yttrande har inkommit från Länsstyrelsen. De har inget att erinra mot åtgärden. De upplyser om att en fornlämningen är belägen cirka 70 meter söder om platsen där huset ska byggas. Huset kommer dock uppföras på samma plats som ett tidigare hus, och risken att påträffa ej kända lämningar bedöms vara liten, och landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt. Om en misstänkt fornlämning/fornfynd påträffas under arbetet ska Länsstyrelsen kontaktas för samråd och arbetet ska avbrytas till den del det berörs. Vid sydlig omlokalisering av huset ska Länsstyrelsen kontaktas för samråd på nytt.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som anser tillstyrker åtgärden. De informerar om att störningar från närliggande lantbruksverksamhet kan förekomma. Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur berg, ytjord, grundvatten eller ytvatten ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor i förväg. Tillstånd till ny enskild avloppsanläggning finns (miljönämndens diarienummer 2021-2590).

## Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

## Motivering till beslut

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

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

## Information

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är 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  
A-ritning entréplan, sektion A-A, B-B. A10  
A-ritning fasad mot öster o norr. A11  
A-ritning fasad mot väster o söder. A12  
A-ritning sektion A-A, B-B. A14  
Rev. Situationsplan

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 139

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.

Lantmäterimyndigheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

### **Handlingar**

Trafikdispenser och parkeringstillstånd 20210925-20211031.

Bygglovsbeslut 20210925-20211031

Lantmäteriförrättningar 20210921-20211025

BLN § 140

ADM.2021.433

**Bygglovsnämndens sammanträdesdagar 2022****Beslut**

Bygglovsnämnden fastställer sammanträdesdagarna för bygglovsnämnden (BLN) 2022.

**Bakgrund**

Precidiet börjar kl 11:00 och bryter för lunch kl 12:00 mötet börjar igen kl 13:00 till 15:00.

Bygglovsnämnden börjar kl 13:00 med genomgång av ärenden därefter är det gruppmöten ca kl 14:00, kl 15:00 är det beslutsmöte.

## Mötesdagar

<b>Presidiet (BU) Tisdagar 11:00- 12:00 13:00-15:00 Arkitekten</b>	<b>Bygglovsnämnd Torsdagar kl 13.00-16.00</b>
18 jan	27 jan
15 feb	25 feb Fredag 9:00-12:00
22 mars	31 mars
19 april	28 apr
17 maj	24 maj Tisdag
7 juni 9:00-12:00	16 juni
16 aug	25 aug
20 sep	29 sep
18 okt	27 okt
15 nov	24 nov
6 dec	15 dec

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Sammanträdesdagar 2022

Skickas till  
Kommunstyrelsen

BLN § 141

ADM.2021.345

## **Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2022**

### **Beslut**

Bygglovsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsplan för 2022.

### **Bakgrund**

I bilaga Verksamhetsplan med markeringar står det som är nytt markerat med gult. Överstruket är sådant som är borttaget jämfört med förra årets Verksamhetsplan. Bilagan utan markeringar är förslag på ny Verksamhetsplan för 2022-2024.

Verksamhetsplanen är upprättad enligt riktlinjer för nämndernas verksamhetsplaner. Bygglovsnämnden har en budgetram på 0,5 miljoner kronor till den politiska verksamheten. Sektor samhällsbyggnads budget i övrigt för nämndens verksamhetsområde hanteras av kommunstyrelsen.

Nämnden har den 26 augusti haft en verksamhetsplaneringsförmiddag med gruppmöten för att diskutera framtagandet av 2022 års verksamhetsplan. Därefter har verksamhetsplanen diskuterats på septembernämnden och justeringar har gjorts i det förslag som lades fram då.

Det har framkommit att sektorn ska fortsätta jobba med att kundservicen ska säkras och bli bättre, bland annat ska man under 2022 ta fram en säker digital lösning för kommunikation till exempel grannar och sakägare. Inom målet att kvalitetssäkra nämndens verksamhet ska sektorn kartlägga tillsynsprocessen när det gäller strandskydd och öka den egeninitierad tillsynen.

*Beslutet kan överklagas*

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse BLN

Verksamhetsplan BLN 2022-2024r