

Innehållsförteckning

BLN §148	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	3
BLN §149	Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2023	4
BLN §150	Bygglov för ändrad användning från kyrka till enbostadshus	5 - 6
BLN §151	Anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall	7 - 10
BLN §152	Anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall	11 - 15
BLN §153	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	16 - 18
BLN §154	Bygglov för ändrad användning av industribyggnad till gym	19 - 22
BLN §155	Klagomål/anmälan om dålig sikt - för hög häck Lavendelvägen 1	23 - 24
BLN §156	Klagomål/anmälan om dålig sikt - Borgmästaregatan 5	25 - 26
BLN §157	Begäran om samråd över fastighetsreglering	27 - 29
BLN §158	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	30

Plats och tid Arkitekten 2022-11-24 kl. 13:00 – 15:50

Deltagande**Beslutande**

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)
ordf.
Kayda Lazar (S) v.ordf.
Mathias Hjärtqvist (S)
Andreas Svensson (C)
John Khalaf (M)

Ersättare

Clary Starck (M)
Erkki Salmisaari (S)
Erik Karlsson (V)

Övriga deltagande

Martin Hollertz,
Samhällsbyggnadschef
Ludvig Isacson, Bygglovschef
David Einarsson, Gatachef
Claes Clausen, Stadsarkitekt
Evelina Tapper, Sekreterare

Utses att justera Kayda Lazar

Underskrifter**Sekreterare**

Paragrafer 148 - 158

.....
Evelina Tapper

Ordförande

.....
Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

Justerande

.....
Kayda Lazar (S)

BLN § 148

ADM.2022.2

Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)

Sektorchef, Martin Hollertz informerar om rekryteringen av MEX-chefs tjänsten kommer ut inom kort. Kompetensanalys - totalt 97 perosner på samhällsbyggnad i dagsläget.

Bygglovchef, Ludvig Isacsson informerar om statistik inom bygglovenehten, beslut och överklagande ärenden.

Gata/naturchef, David Einarsson informerar om uteserveringar hur kommande säsong ser, möjlighet att ha en koncepttävling i kyrkparken till sommaren 2023.

Planchef, Magnus Blombergsson presenterar om:

- Planläget
- Projekten
- Produktionskedjan
- Vilka projekt vi ska ha, vart är vi på väg, vilka är på väg in

BLN § 149

ADM.2022.407

Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2023

Beslut

Dras ur på egen begäran.

BLN § 150

BYGG.2022.1035

Bygglövsnämnden återremitterar för att ta fram ett positivt förslag med liten avvikelse på fastigheten MUSSLAN 11

Beslut

Bygglövsnämnden återremitterar för att ta fram ett positivt förslag med liten avvikelse.

Yrkanden

Andreas Svensson (C), John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkar på återremiss för att ta fram ett positivt förslag med liten avvikelse.

Kayda Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S) yrkar på att ärendet ska beslutas idag, 2022-11-24.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om ärendet ska återremitteras eller om ärendet ska avgöras idag och finner att bygglövsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras för att ta fram ett positivt förslag med liten avvikelse.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden gör bedömningen att åtgärden inte är möjlig mot bakgrund av att byggnaden har ett planstridigt utgångsläge.

Avgiften är 16 113 kronor (i enlighet med taxa fastställt av kommunfullmäktige).



Orienteringskarta



Kartbild och streetview

BLN § 151

BYGG.2022.1463

Anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall på fastigheten SIMSJÖBORG 4:44

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att neka startbesked för anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall på fastigheten SIMSJÖBORG 4:44.

Avgiften för handläggningen är 2 330 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Anmälan inkom till bygglövsnämnden 2022-10-18 och beslut i ärendet togs 2022-11-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har därför reducerats med 278 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Ärendet avser tillbyggnad enligt 9 kap. 4b § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Tillbyggnaden ska göras på en byggnad som beviljats bygglov men ännu inte uppförts på fastigheten. Åtgärden bedöms därför inte vara en sådan tillbyggnad som enligt 9 kap. 4b § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL är undantagen från krav på bygglov.



Orienteringskarta

Bakgrund

Ärendet avser anmälan för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:44.

Av utredning i ärendet framkommer att befintligt fritidshus på fastigheten har rivits. Startbesked för denna åtgärd gavs 2021-09-17 i ärende BYGG.2021.1504.

Bygglövsnämnden har i beslut daterat 2022-09-29, BLN § 123, ärende BYGG.2022.802 beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus på den aktuella fastigheten. I detta ärende har inget tekniskt samråd hållits och inget startbesked getts för åtgärden.

Anmälan i detta ärende, BYGG.2022.1463 avser en tillbyggnad av den byggnad som prövats i ovan nämnda bygglovsärende. Sökande har uppgett att den tänkta tillbyggnaden ska utföras samtidigt som det nya fritidshuset uppförs.

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

Kommunicering och bemötande

Bygglövsenhetens förslag till beslut har kommunicerats med sökande som inkommit med synpunkter enligt nedan:

" Jag har två huvudsakliga synpunkter i ärendet där förslag till beslut i ärendet är avslag.

- Miljö/Energi

- Förslag till beslut strider mot vad Bygglövsenheten gav för riktlinjer innan projektering.

Miljö/Energi

En utav konsekvenserna som blir när man väntar med Attefallstillbyggnaden till dess att huvudbyggnaden är slutbesiktigad är att det kommer bli betydligt mer kostsamt av energi och användningen av fossilbränsle. Idag måste vi alla ifrågasätta vår normala användning och konsumtion av energi. Hur vi kan nå våra mål och utföra våra arbeten både inom arbetsliv och privat med ett fokus på att göra minimalt klimatavtryck.

Den senaste tiden har omställningen på att sänka energiförbrukningen blivit stor och även kraven på hållbara materialval där företag uppmanas starkt till att göra en miljödeklaration på produkter för att säkerställa att produkter inte påverkar miljö och ekologi negativt. För dagens industri är Agenda 2030 ett stort mål som det arbetas aktivt med att klara de miljömål som är med skrivna i Agenda 2030. Inom industrin har det blivit alltmer påtagligt att klara våra energi och miljömål med tanke på den energibrist som råder i stora delar av världen. Själv jobbar jag med produktutveckling för produkter inom trafiksäkerhet och ett av våra huvudmål inom produktutveckling är miljö, energiförbrukning och ekologi. För mig kommer det att vara en självklarhet att ta med detta arbetssätt på min privata sida och framför allt med nybyggnationen.

Att bygga Attefallstillbyggnad samtidigt som huvudbyggnaden kommer att vara en minimal extra påverkan av miljö och energi. Attefallstillbyggnad är en tillbyggnad som är ett litet bygge som i ett pågående bygge inte kommer att kräva extra om det görs i samma byggtillfälle. Om man

väntar med att bygga Attefallstillbyggnaden kommer det kräva en ny etablering av maskiner fler transporter och även riva material som var nybyggt.

Tycker det har varit bra när jag har hört hur andra Skövdebor har hanterats med att få bygga Attefallstillbyggnad tillsammans med huvudbyggnaden. Att man idag väljer att frångå den praxis som har tillämpas inom Skövdekommun med Attefallstillbyggnad låter märkligt. Skulle bygglövsnämnden välja att ge avslag i detta ärende så behövs det en förklaring hur bygglövsnämnden ser på miljö och energi inom en byggprocess och hur ni arbetar för en bättre energi och miljösituation.

Förslag till beslut strider mot vad Bygglövsenheten gav för riktlinjer innan projektering

Innan jag projekterade och skickade in bygglov för SIMSJÖBORG 4:44 hade jag en dialog med före detta bygglovschef som beskrev hur ett bygglov ska se ut för att bygglövsenheten ska godkänna ärendet. Här strider det mot de uppgifter och riktlinjer som gavs till mig våren 2022 när man föreslår avslag i ärendet."

Bemötande av synpunkter:

Då åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap. 4 b § stycke 1, PBL saknas förutsättningar för ett startbesked enligt 10 kap. 23 § första stycket 1, PBL. Att det ur ett byggnadstekniskt, ekonomiskt samt miljö- och hållbarhetsmässigt perspektiv skulle vara bättre att utföra tillbyggnaden samtidigt som det nya fritidshuset uppförs ändrar inte förutsättningarna för startbesked.

Att det inför en ansökan om bygglov sker en dialog innebär inte att den tänkta åtgärden är prövad och godkänd. Det är först när en ansökan eller anmälan inlämnats som åtgärden prövas.

Lagrum

Krav på bygglov:

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

Undantag från bygglov:

Av 9 kap. 4 b §, första stycket 1, PBL framgår att det för en- och tvåbostadshus trots 2 § inte krävs bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter

Krav på anmälan och startbesked:

Även om en åtgärd inte kräver bygglov måste den anmälas enligt 6 kap. 5 § första stycket 12 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF och får inte påbörjas innan bygglövsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Förutsättningar för startbesked:

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

Motivering till beslut

Förutsättning för att en tillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1, PBL ska vara undantagen krav på bygglov är bland annat att den utförs på en färdigställd byggnad som godkänts med ett slutbesked, (MÖD 2019-11-25 mål nr P 7395-18).

Då det av utredning i ärendet framkommit att åtgärden ska utföras på en byggnad som ännu inte finns på fastigheten så är den inte en tillbyggnad utan en del av en planerad nybyggnation.

Åtgärden omfattas därför inte av undantaget från bygglovsplikt enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1, PBL.

Förutsättningar för startbesked enligt 10 kap. 23 § första stycket 1, PBL saknas därför.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 152

BYGG.2022.1337

Anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall på fastigheten SIMSJÖN 2:23

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att neka startbesked för anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall på fastigheten SIMSJÖN 2:23.

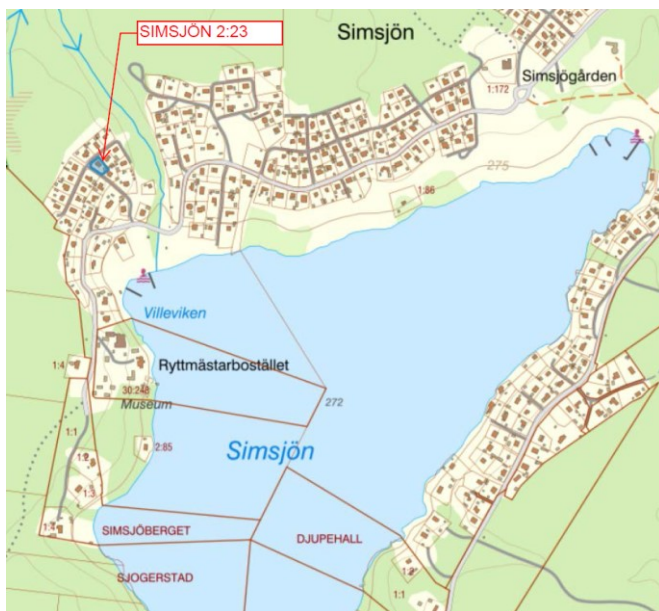
Avgiften för handläggningen är 1 217 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Anmälan inkom till Bygglövsnämnden 2022-09-21 och beslut i ärendet togs 2022-11-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har överskridits med 5 veckor. Avgiften har därför reducerats med 1 391 kr med stöd av 12 kap. 8a § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Åtgärden bedöms inte vara en sådan tillbyggnad som enligt 9 kap. 4b § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL är undantagen från krav på bygglov. Vidare så bedöms åtgärden inte uppfylla krav på placering och utformning avseende uppkomst och spridning av brand enligt 2 kap. 6 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förutsättningar för startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL saknas.



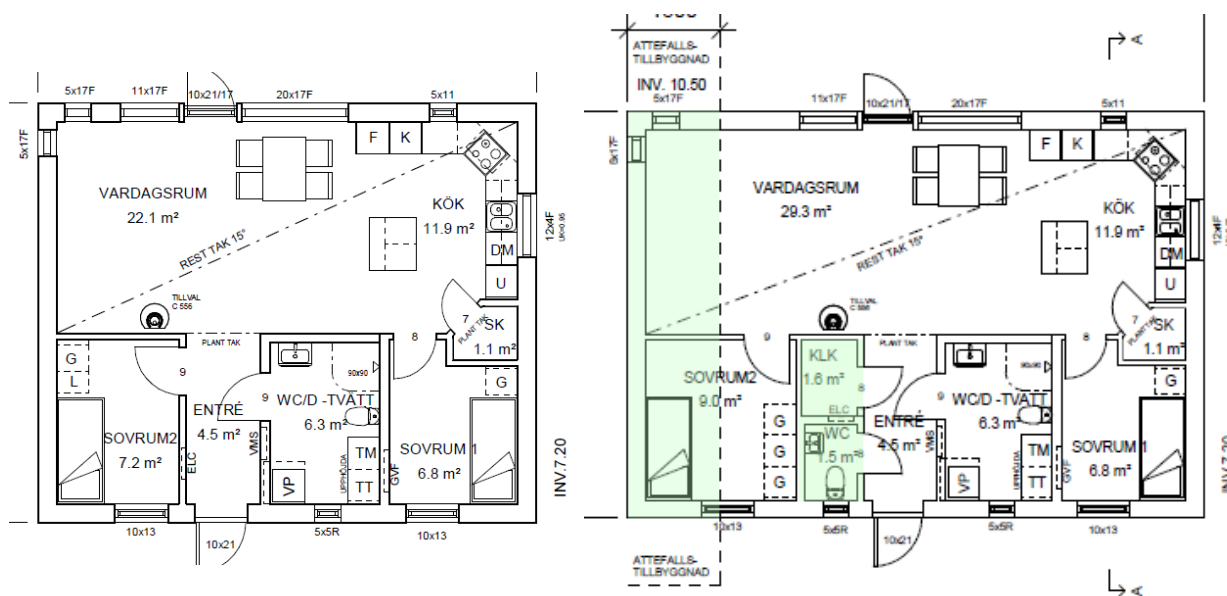
Orienteringskarta

Bakgrund

Ärendet avser anmälan för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:23 enligt 9 kap. 4b § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovsnämnden har i beslut 2022-08-25, BLN § 97, ärende BYGG.2022.711 beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten. Inget startbesked eller slutbesked har getts i detta ärende. Den tillbyggnad som detta ärende, BYGG.2022.1337 avser har en byggnadsarea på 14,2 kvadratmeter och är en förlängning av den byggnad som prövats i ovan nämnda lovärende. Vissa ändringar kommer även göras i den del av byggnaden som prövats med lov med nytt WC och en klädkammare.

Planlösning prövad med lov, BYGG.2022.711. Tillbyggnad Attefall (BYGG.2022.1337)



Den byggnad som prövats med bygglov i ärende BYGG.2022.711 har en byggnadsarea på 74,4 kvadratmeter. Med tillbyggnaden kommer huvudbyggnaden på fastigheten få en total byggnadsarea på 88,6 kvadratmeter.

Fastigheten ligger vid Simsjön som är ett fritidshusområde utanför Skövde tätort där det finns cirka 370 bebyggda fastigheter. SIMSJÖN 2:23 ligger utmed Styrmanstigen som är en av flera mindre tomtvägar i den norra delen av Simsjön. Bebyggelsen i denna del av Simsjön utgörs mestadels av små tomter och aktuell fastighet har en area på 483 kvadratmeter.

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

I områdesbestämmelserna DP418 från 1993 så medges det att på tomt får finnas en huvudbyggnad omfattande högst 50 kvadratmeter samt komplementbyggnad på högst 20 kvadratmeter. Bestämmelserna togs fram med syfte att utgöra ett juridiskt stöd för redovisning av hur markanvändningen, bebyggelse och fastighetsbildning skall regleras inom Simsjöområdet. I syftet till dessa bestämmelser framgår att man anser att området i princip bedöms vara fullbebyggt och att bara enstaka förtätningar kan komma i fråga. Man lyfte även att vägnätet är av varierad

standard och förespråkade att man skulle se över vissa delar för att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

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

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

Räddningstjänsten Östra Skaraborg har i annat ärende rörande nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad i området yttrat sig om hur de ser på Simsjöområdet. Av yttrande daterat 2021-05-04, diarienummer 2021-000384, framkommer att Räddningstjänsten ser brister i vägnätet som inte är anpassat för större och tyngre fordon samt en otillräcklig tillgång till brandvattenförsörjning i området. God framkomlighet för räddningstjänstens fordon samt erforderlig tillgång till brandvattenförsörjning anges i yttrandet som en förutsättning för att räddningstjänsten ska kunna genomföra en snabb och effektiv insats mot brand i området. Vidare så anges att avstånd mellan byggnader på många håll i området understiger kravet i Boverkets byggregler på 8 meter utan brandtekniska åtgärder för att tillåta ett kortare avstånd. Detta medför ökad sannolikhet för brandspridning vid brand och ställer krav på en snabb och effektiv insats från Räddningstjänstens sida.

Kommunicering och bemötande

Bygglövsenhetens förslag till beslut har kommunicerats med sökande som inkommit med synpunkter enligt nedan:

- Punkter som stärker beslutet att godkänna tillbyggnad av attefall till byggnad Simsjön 2:23
- Förstärkning av vägen för tunga fordon i samband med byggnation. Det är bättre att det sker en gång i stället för upprepade tillfällen.
- Gjutning av en hel bottenplatta på 90 kvadrat på en gång istället för att göra det två gånger. Det förenklar även montering av golvvärme.
- En större yta på taket som möjliggör solpanel för att förse oss med el. Vi har även elbil.

- En större byggnad gör det möjligt för oss att få två toaletter samt klädkammare, vilket underlättar för ett permanentboende.
- Det går åt mindre material om man kan bygga hela huset på en gång.

Bemötande av synpunkter:

Då åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap. 4 b § stycke 1, PBL saknas förutsättningar för ett startbesked enligt 10 kap. 23 § första stycket 1, PBL. Att det ur ett byggnadstekniskt, ekonomiskt samt miljö- och hållbarhetsmässigt perspektiv skulle vara bättre att utföra tillbyggnaden samtidigt som det nya fritidshuset uppförs ändrar inte förutsättningarna för startbesked.

Lagrum

Krav på bygglov:

Av 9 kap. 2 § första stycket 2, PBL framgår att det krävs bygglov för tillbyggnad.

Undantag från bygglov:

Enligt undantag i 9 kap. 4 b §, PBL krävs det inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad på högst 15 m² på ett en- eller tvåbostadshus.

De ovannämnda åtgärderna får enligt 10 kap. 2 § andra stycket, PBL genomföras i strid med den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Krav på anmälan och startbesked:

Även om en åtgärd inte kräver bygglov måste den anmälas enligt 6 kap. 5 § första stycket 12 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF och får inte påbörjas innan bygglovsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Förutsättningar för startbesked:

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

I 2 kap. 6 § första stycket 2, PBL anges att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Motivering till beslut

En tillbyggnad är en åtgärd som normalt kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2, PBL. Det finns dock vissa undantag från bygglovsplikten och aktuell anmälan avser ett sådant undantag, tillbyggnad av ett en- och tvåbostadshus enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL.

Förutsättning för att en tillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § PBL ska vara befriad från kravet på bygglov är att den utförs på en färdigställd byggnad som godkänts med ett slutbesked (MÖD 2019-11-25

mål nr P 7395-18). Då tillbyggnaden ska utföras mot en byggnad som ännu inte färdigställts eller godkänts med slutbesked kan den inte anses vara en sådan tillbyggnad som enligt 9 kap. 4 b § PBL är undantagen från kravet på bygglov. Att tillbyggnaden ska utföras samtidigt som det nya fritidshuset på fastigheten uppförs innebär att den istället blir en lovpliktig nybyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 1, PBL.

Utredningen i ärendet visar på att bebyggelsen i Simsjön mestadels består av små tomter placerade utmed ett vägnät av varierad standard och att området redan vid antagande av områdesbestämmelser från 1993 i princip bedömts vara fullt utbyggt. Utredningen visar även att det finns brister i brandskydd som medför ökad sannolikhet för brandspridning vid brand i området. Möjligheten till ytterligare förtätning av bebyggelsen i Simsjöområdet bedöms därför vara starkt begränsad.

Den nu aktuella åtgärden utförs på en fastighet med begränsad storlek och i ett område med mestadels små tomter. Huvudbyggnaden kommer efter tillbyggnad få en total byggnadsarea på 88,6 m² vilket är större än de 75 kvadratmeter som normalt tillåts i området. Att huvudbyggnaden blir större än det som normalt tillåts i området innebär en förtätning av bebyggelsen som ytterligare ökar den redan förhöjda risken för uppkomst och spridning av brand i området.

Mot bakgrund av de begränsade möjligheterna för ytterligare förtätning i området enligt det som anges i områdesbestämmelser och översiktsplan samt de brister i brandskydd som Räddningstjänsten Östra Skaraborg framför i yttrande daterat 2021-05-04 bedöms åtgärden inte lämplig med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand enligt 2 kap. 6 § första stycket 2, PBL.

För att en åtgärd enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL ska få genomföras krävs anmälan enligt 6 kap. 5 §, PBF samt att startbesked beviljas enligt 10 kap. 3 § PBL.

Förutsättningarna för startbesked anges i 10 kap. 23 § där det framgår att startbesked ska ges för denna typ av åtgärd om den kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Då åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap. 4 b § stycke 1, PBL och inte bedöms lämpligt utformad och placerad med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand enligt 2 kap. 6 § första stycket 2, PBL saknas förutsättningar för ett startbesked enligt 10 kap. 23 § första stycket 1, PBL.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Motivering till beslut

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

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

Information

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

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Rev. A. A-ritning fasader nordväst nordost. A-40.3-001
Rev. A. A-ritning fasad sydost sydväst. A-40.3-002
Rev. A. A-ritning fasader. A-40.3-001
Situationsplan. Rev. A
Rev. A. A-ritning planer. A-40.1-001
Rev. A. A-ritning sektion. A-40.2-001
Rev. A. A-ritning sektioner. A-40.2-001
Rev. A. A-ritning plan. A-40.1-001

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 154

BYGG.2022.700

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av industribyggnad till gym på fastigheten HENE 21:2

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av industribyggnad till gym på fastigheten HENE 21:2 enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

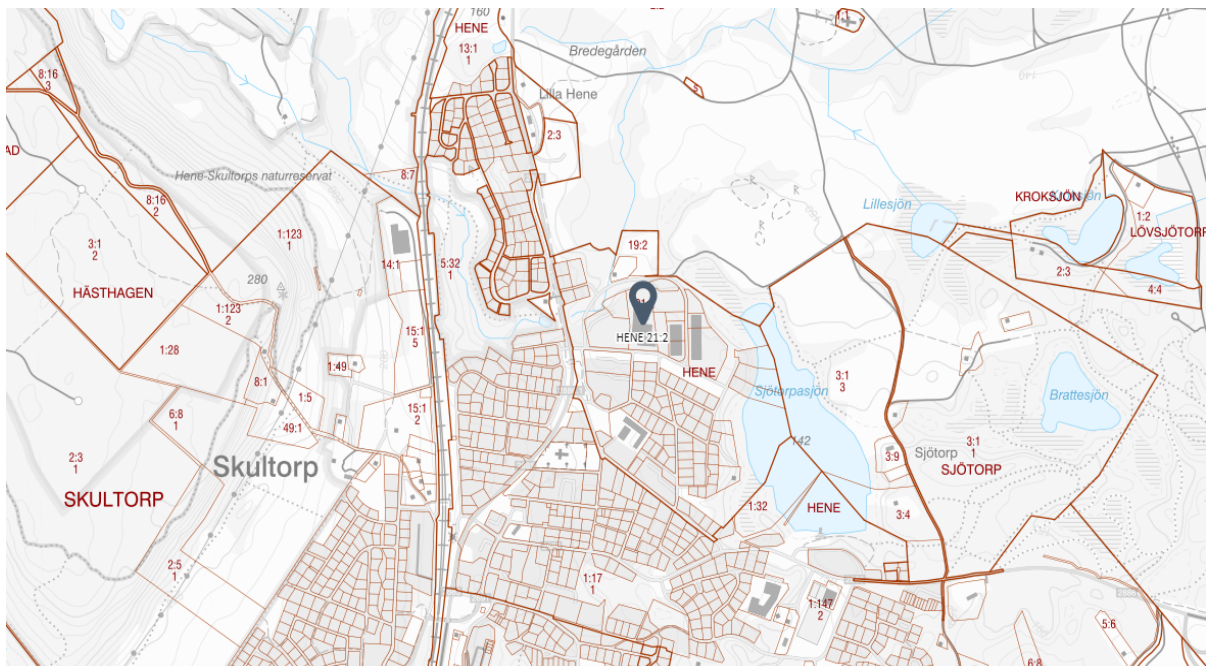
Kontrollansvarig är Per-Ola Olsson enligt 10 kap. § PBL.

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

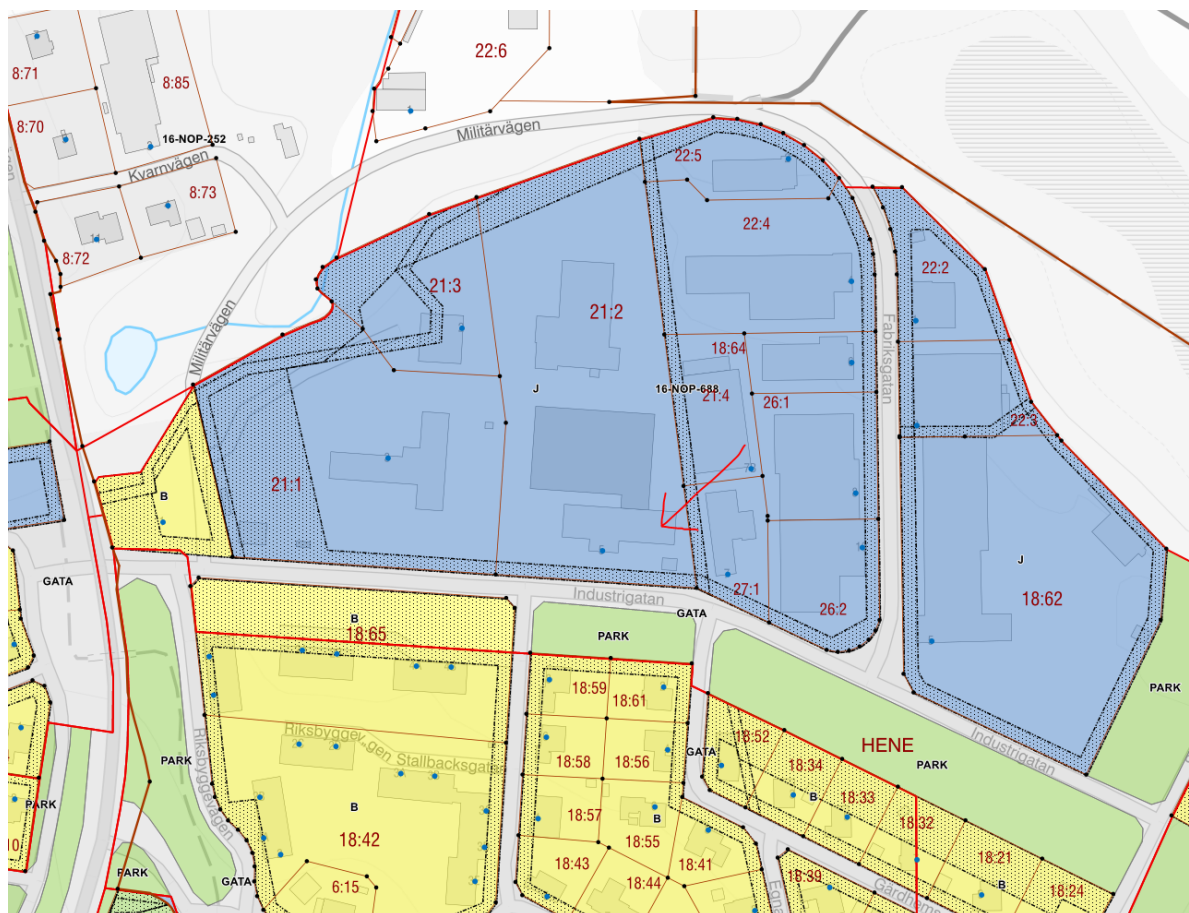
Avgiften för bygglovets är 58 887 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden är redan utförd och anses vara möjlig.



Orienteringskarta



Orienteringskarta

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av industribyggnad till gym.

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-NOP-688. Åtgärden avviker från detaljplanen då fastigheten är avsedd för småindustri.

Vid besök uppdagades det att det har inretts en lokal för gymverksamhet och ett tillsynsärende startades där det senare dömdes ut sanktionsavgifter.

Yttrande

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

Yttrande från sakkunnig i tillgänglighet har skrivit i sitt yttrande att lokalen uppfyller aktuella krav.

Lagrum

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

Bygglövs får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och att avvikelserna är lätta eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Motivering till beslut

På fastigheten har det tidigare lämnats lov för en padelhall och en utveckling med gym inom samma fastighet bedöms därför rimligt trots att fastigheten är avsedd för industri.

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

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

Information

Lovet upphör att gälla fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Då byggnaden tagits i bruk krävs det att byggherren visar att man uppfyller de tekniska krav som krävs för den här typen av byggnad. I annat fall riskerar man ytterligare sanktioner.

Tekniskt samråd krävs i ärendet. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

Förslag till kontrollplan, konstruktionsritningar, ventilationsritningar, brandskydd, vatten och avloppsritningar och energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning sektion A. A40.2-001

A-ritning fasader. A40.3-001

Situationsplan

Rev B. A-ritning plan. A40.1-002

Rev B. A-ritning plan. A40.1-001

Rev C. A-ritning plan. A40.1-001

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 155

SIKT.2020.26

Klagomål/anmälan om dålig sikt - för hög häck Lavendelvägen 1 på fastigheten KARDEMUMMAN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren till fastigheten Lavendelvägen 1, Kardemumman 1, att åtgärda följande punkter:

Häcken på fastigheten Kardemumman 1 utgör en betydande olägenhet enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (PBL), då häckens höjd, placering och växtsätt ger skymd sikt och är en trafikfara.

Ägarna till fastighet Kardemumman 1 föreläggs att minska häckens höjd till max 80 centimeter i korsningen Lavendelvägen och Kryddvägen. (11 kap. 5 § PBL).

Ägaren till fastigheten Kardemumman 1 föreläggs att minska häckens höjd senast 2 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft (11 kap. 19 § PBL).

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

Sammanfattning

Flera synpunkter har kommit in under lång period. Ärendets första synpunkt kom in september 2020, Flera blanketter om fri sikt och Anmodan om att klippa buskar har lämnats i brevlåda, Vid kontroll 16 Augusti 2022, har handläggare fått kontakt med dottern som svarat i dörren till huset och överlämnat Fri sikt och Anmodan till denne, där har handläggaren påtalat att häcken vid korsningen ska klippas ned till 80 cm. Fotodokumentation har skett över tid.

Vid besök 4 november 2022 har klippning skett men inte till fullgod höjd.

Bakgrund

Skrivelse har inkommit till Sektor samhällsbyggnad om att häck skymmer sikt i korsningen Lavendelvägen och Kryddvägen. För att undvika trafikolyckor är det viktigt att sikten hålls fri från växtlighet i korsningar. Växtlighet får heller inte skymma sikten för skyltar och vägmärken eller medföra andra problem.

Som fastighetsägare har man ett ansvar för trafiksäkerheten. Därför är det viktigt att vegetation eller häckar inte skymmer sikt i korsningar eller vid utfarter. Det är också viktigt att det finns tillräckligt med höjd till träd eller annan vegetation för gående eller bilar.

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN

Lavendelvägen 221026 (1).pdf

Lavendelvägen 1 kartbild.pdf

Lavendelvägen 1 (1).pdf

Lavendelvägen 221026 (2).pdf

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 156

SIKT.2022.29

Klagomål/anmälan om dålig sikt - Borgmästaregatan 5 på fastigheten ORION 1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren till fastigheten ORION 1, att åtgärda följande punkter:

Häckar och träd på fastigheten Orion1 utgör en betydande olägenhet enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (PBL), då häckens höjd, placering och växtsätt upptar delar av sikt, trottoar och vägrum. Detta ger i sin tur skydd sikt och trafikfara.

Ägarna till fastigheten Orion 1, föreläggs att klippa träd och häck, så växtligheten inte sträcker ut sig över gångbanan eller vägrum. (11 kap. 5 § PBL).

Ägaren till fastighet Orion 1, föreläggs att minska träd och häck i höjd, bredd och utsträckning senast 2 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft (11 kap. 19 § PBL).

Underlåter ägaren till fastighet, Orion 1, att vidta åtgärder kommer byggnadsnämnden att besluta om att genomföra åtgärden på den försumliges bekostnad (11 kap. 27 § PBL).

Sammanfattning

Handläggare har vid tre tillfällen besökt adressen och vid första besöket 26 Juli dokumenterat med foton växtligheten som täcker gångbana och vägrum, Vid det tillfället har en anmodan om att beskära växtligheten med broschyren fri sikt lämnats i brevlådan till fastigheten.

28 september har ett nytt besök genomförts och då konstaterat att ingen åtgärd har genomförts har brev skickats till fastigheten. Handläggare på bygglovenheten kunde vi få tag på telefonnummer till sonen Eric af Geijersstam i Stockholm och via denna kunde vi få tag på Marina. Kontakt kunde tas 4 November där Marina sade att hon skulle försöka anlita någon att klippa ned växtligheten. Under samtalet som varade i 50 minuter kändes det som att hon inte förstod fullt ut vad hon skulle göra och hon bekräftade att brev och anmodan mottagits och vi bör därför gå vidare i ärendet trots att kontakten har tagits då trafikingenjören bedömer att ingen åtgärd kommer genomföras trots samtalet.

Att notera i ärendet fastighetsägaren är född 1931 och ensamstående.

Bakgrund

Skrivelse har inkommit till sektor samhällsbyggnad om att Träd och buskar skymmer sikt och hindrar gående på trottoar. För att undvika trafikolyckor är det viktigt att sikten hålls fri från växtlighet i korsningar. Växtlighet får heller inte skymma sikten för skyltar och vägmärken eller medföra andra problem.

Som fastighetsägare har man ett ansvar för trafiksäkerheten. Därför är det viktigt att vegetation eller häckar inte skymmer sikt i korsningar eller vid utfarter. Det är också viktigt att det finns tillräckligt med höjd till träd eller annan vegetation för gående eller bilar.

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN

Borgmästaregatan 5 kartbild.pdf

Borgmästaregatan 5 221026 (2).pdf

Borgmästaregatan 5 221026 (4).pdf

20220726 Borgmästaregatan 5 bild1.pdf

20220726 Borgmästaregatan 5 Bild 2.pdf

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 157

BYGG.2022.1535

Begäran om samråd över fastighetsreglering på fastigheten STORA VÄRING 8:78 | VÄRINGS PRÄSTBOL 12:1

Beslut

Bygglövsnämnden avstyrker föreslagen ansökan om fastighetsbildning på fastigheten STORA VÄRING 8:78 med stöd av 3 kap. fastighetsbildningslagen.

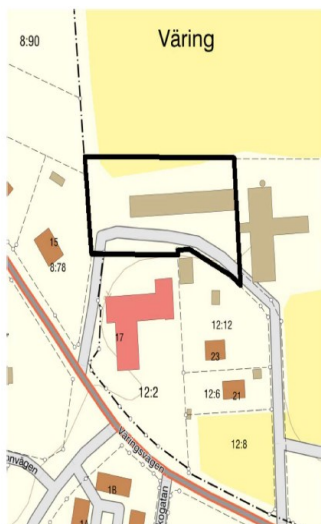
Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad anser att en omställningen från ekonomibyggnader till maskinhall/-verkstad för ett bygg/anläggningsföretag är en bygglovpliktig åtgärd. En sådan åtgärd behöver stöd i en detaljplan.

Bakgrund

Lantmäterimyndigheten begär samråd med bygglövsnämnden om rubricerad åtgärd med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap. 1—3 §§ fastighetsbildningslagen (FBL).

Ärendet gäller en överlåtelse av mark i den nordöstra delen av Väring där en del av Värings Prästbol 12:1 som ägs av Svenska kyrkan skulle överföras till Stora Väring 8:87.



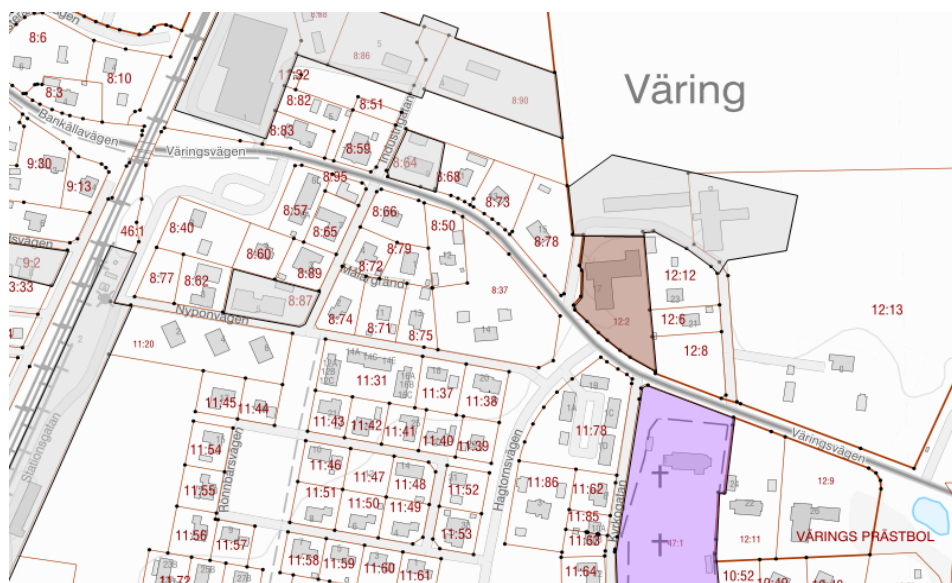
Aktuell fastighet

Lantmäteriet har tidigare avstyrkt en sammanslagning med Stora Väring 8:87, då den är en bostadsfastighet.. Sökanden har då kommit med två nya förslag, vilket det ena var att bilda en egen fastighet för verksamheten eller sammanläggning med en annan fastighet öster om Igelstorp.

Lantmäteriets preliminära bedömning är att åtgärden (att bilda en ny fastighet) är genomförbar, men vill nu höra om bygglövsnämnden anser att åtgärden är lämplig med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap. 1—3 §§ FBL fastighetsbildningslagen.



Gällande detaljplan



Gällande översiktsplan

Enligt fastighetsbildningslagen 3 kap. 1 § ska fastighetsbildning ske så att varje fastighet som nybildas blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål.

Förutsättningarna för att utveckla en denna delen av Väring, har stöd i gällande översiktsplan men en fortsatt utveckling av Väring behöver också stöd i en detaljplan.

Sektor service har lyft oro när det gäller hämta och lämna situationen utanför förskolan.



Hämta lämna situation utanför förskolan.

Motivering till beslut

Sektor samhällsbyggnad rekommenderar nämnden att avstyrka föreslagen ansökan om fastighetsbildning på fastigheten STORA VÄRING 8:78 enligt 3 kap. fastighetsbildningslagen då det finns ett par större problem med förändringen.

1. En avstyckning och förändring av verksamheten kan medföra en ökad trafik på gatan väster om förskolan. Detta kan i sin tur innebära en ökad olycksrisk då det rör sig mycket barn i området. En ökad trafikmängd kan också ge en försämrad utemiljö för barnen på förskolan i form av buller och avgaser från tunga fordon.
2. Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att en omställningen från ekonomi-byggnader för jordbruket till maskinhall/verkstad för ett bygg/anläggningsföretag är en bygglovpliktig åtgärd. En sådan åtgärd behöver stöd i en detaljplan då åtgärden kommer att beröra ett flertal fastigheters förutsättningar.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Samråd Lantmäteriet
Samråd O226025

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 158

ADM.2022.3

Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden

Beslut

Bygglovsnämnden har tagit del av redovisningen av delegationsbeslut.

Bakgrund

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Delegationsbeslut tagits av Stadsarkitekten.

Handlingar

Delegationsbeslut trafikdispanser och p-tillstånd 20221020-20221116

Delegationsbeslut tillsyn 20221020-20221116

Delegationsbeslut bygglovenheten 20221020-20221116

DOCUMENT SIGNATURES

The content of this document is digitally signed.
The name of the signers and signing times are listed below.

