

**Innehållsförteckning**

BLN §70	Mötets öppnande	3
BLN §71	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	4
BLN §72	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	5
BLN §73	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	6
BLN §74	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	7
BLN §75	Bygglov för tillbyggnad av hotell	8 - 11
BLN §76	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	12 - 14
BLN §77	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	15 - 17
BLN §78	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	18 - 24
BLN §79	Anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall	25 - 29
BLN §80	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - samt nybyggnad av garage	30 - 33
BLN §81	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplats	34 - 36
BLN §82	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage	37
BLN §83	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplats	38
BLN §84	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad - manöverbyggnad	39 - 41
BLN §85	Bygglov för nybyggnad av garage	42 - 45
BLN §86	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - komplementbyggnad samt tillbyggnad av komplementbyggnad	46 - 47
BLN §87	Tillsyn för nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad av komplementbyggnad	48 - 51
BLN §88	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	52 - 54
BLN §89	Tillsyn gällande uppställning av spabad	55 - 57
BLN §90	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	58
BLN §91	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivning av nedbrunnet hus.	59 - 60
BLN §92	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	61

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

BYGGLOVSNÄMNDEN

2022-06-16

**Plats och tid** Arkitekten 2022-06-16 kl. 13:00 – 15:30

<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) John Khalaf (M)	Clary Starck (M) Erkki Salmisaari (S) Erik Karlsson (V)  *=Deltar på distans

**Övriga deltagande** Martin Hollertz,  
Samhällsbyggnadschef  
Claes Clausen, stadsarkitekt  
Inger Carlsson, sekreterare

**Utses att justera** Kayda Lazar**Underskrifter****Sekreterare**

Paragraf 70 - 92

..... er

Inger Carlsson

**Ordförande**

.....

Gunilla Knutsson Löfvenborg  
(M)**Justerande**

.....

Kayda Lazar (S)

BLN § 70

ADM.2022.1

**Mötets öppnande****Beslut**

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

BLN § 71

ADM.2022.2

**Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)**

## Information

Samhällsbyggnadschefen, Martin Hollertz informerar om att det har varit ett möte med representanter från Räddningstjänsten Östra Skaraborg. Frågor som togs upp var Simsjön och eventuell flytt av brandstationen.

Stadsarkitekt, Claes Clausen informerar om att länsstyrelsen har återvisat ett strandskyddsärende.

BLN § 72

BYGG.2022.711

## Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:23

### Beslut

Bygglovsnämnden beslutar att återremittera ärendet i syfte att bevilja bygglov.

### Yrkande

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Kahlaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar återremiss i syfte att bevilja bygglov.

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar att besluta enligt sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglovsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Kahlaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M). Ordförande finner att bygglovsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

### Reservation

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

BLN § 73

BYGG.2022.691

**Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SIMSJÖN 1:84****Beslut**

Bygglovsnämnden beslutar att återremittera ärendet i syfte att bevilja bygglov.

**Yrkande**

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Kahlaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar återremiss i syfte att bevilja bygglov.

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar att besluta enligt sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglovsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Kahlaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M). Ordförande finner att bygglovsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

**Reservation**

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

BLN § 74

BYGG.2022.675

## Bygglövsnämnden beslutar att återremittera ärendet i syfte att bevilja bygglov. BYGG.2022.675

### Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att återremittera ärendet i syfte att bevilja bygglov.

### Yrkande

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Kahlaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar återremiss i syfte att bevilja bygglov.

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar att besluta enligt sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Kahlaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M). Ordförande finner att bygglövsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

### Reservation

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

BLN § 75

BYGG.2022.775

**Bygglov för tillbyggnad av hotell på fastigheten BILLINGEHUS 1****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av hotell på fastigheten BILLINGEHUS 1 enligt 9 kap. 30 § och 31b§ plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Björn Dufva enligt 10 kap. § PBL

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

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

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 178 598 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Vid en sammanvägd bedömning av avvikelserna bedöms avvikelserna från detaljplanen fortfarande vara en liten avvikelse. Föreslagen tillbyggnad bedöms uppfylla varsamhetskravet och anses inte vara en förvanskning. Åtgärden bedöms därför vara möjlig.

**Bakgrund**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av hotell.

Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 § 16. Byggnaden kulturhistoriska värdet är mycket högt. För att säkerställa de höga kulturvärdena och möjliggöra för en utbyggnad har en detaljplan tagits fram 2019/2.

Förslaget avviker från detaljplanen med avseende på takvinkel för att möjliggöra det välvda taket över kongresshallen samt att byggnadshöjden för högdelen avviker ca 30 cm från högst möjliga nockhöjd.

**Yttrande**

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

Skövde VA har remitterats och har följande synpunkter.

\* Fastighetens yta har utökats vilket har gjort att det finns VA-ledningar inne på fastigheten som tillhör Skövde kommun. Nya förbindelsepunkter vid tomtgränsen behöver upprättas. Skövde VA ska ha dialog med projektledaren om detta.

\* Spillvattenledningar på fastigheten är kopplade till dagvattenbrunnar. Dessa



måste kopplas om till spillvattennätet.

\* Dagvattenhanteringen måste utredas vidare. På södra delen av fastigheten finns inte något dagvattensystem och den hårdgjorda ytan kommer, enligt situationsplanen, att öka.

\* Behovet av brandvatten behöver utredas. Detta gäller för både eventuell sprinklers och brandposter för direktkämpning. Skövde VA kan varken garantera tryck eller flöde i området.

Ärendet har remitterats till A&ÅS som redovisar information om hur angöring och vändzoner ska utformas. De förtydligar sitt yttrande genom att informera om att angöringen måste breddas och att rumshöjden i källaren måste höjas.

Ett intyg från tillgänglighetssakkunnig föreligger. Yttrandet förutsätter att *"parkeringsplats för rörelsehindrad närmast tillbyggnadens södra fasad och entré ligger i samma höjd som intilliggande gångstråk så att en yta motsvarande 5 meters bredd kan nyttjas."* Samt att

*"att dörr från RWC, på plan 4 flyttas, så att det är minst 0,9 m från handtag till den vägg som handfat sitter på, samt att lyftanordning till pool på plan 3 redovisas senast innan startbesked"*.

Yttrande från sakkunnig kultur är inlämnat. *"Den samlade bedömningen är att planerade åtgärder är utformade med tydlig utgångspunkt i den befintliga anläggningens ursprungliga karaktär och kan genomföras utan negativ konsekvens, och i vissa fall med positiv konsekvens, för anläggningens arkitektoniska och kulturhistoriska värden."* . Man lämnar antikvariska riktlinjer gällande, tillbyggnaden är det viktigt att:

- *Ändringar och utformning av tillägg skall utföras i samråd med antikvarisk sakkunnig.*

## Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 30§ 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.

Av 9 kap 31 b§ punkt 1 framgår att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.

## 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. 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

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

## Information

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

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

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

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

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

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

Antikvarisk sakkunnig bör följa projektet vidare.

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

Markritning markplanering. A-01-1-02

A-ritning Hus 05 plan 01. A-40-1-51

A-ritning Hus 05 plan 02. A-40-1-52

A-ritning Hus 05 plan 03. A-40-53

A-ritning Hus 05 plan 04. A-40-1-54

A-ritning Hus 05 takplan. A-40-1-55

A-ritning sektion A-A, B-B. A-40-2-51

A-ritning sektion C-C, D-D. A-40-2-52

A-ritning fasad mot väster, norr. A-40-3-51

A-ritning fasad mot öster, söder. A-40-3-52

A-ritning terrassfasad mot söder, norr. A-40-3-53

Yttrande AÅS

Yttrande Sektor Service

Rev. Yttrande AÅS

Rev. Situationsplan. A-01-1-01 A

Rev. Yttrande AÅS, bilaga till

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 76

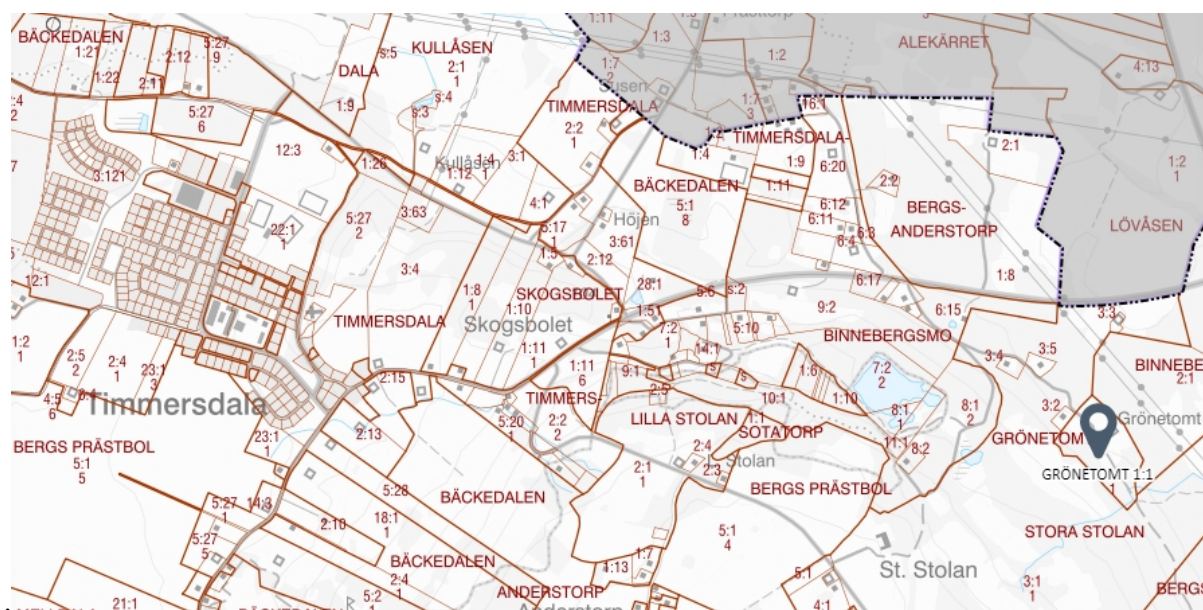
BYGG.2022.777

## Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten GRÖNETOMT 1:1

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten GRÖNETOMT 1:1 enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften är 7 825 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).  
Faktura skickas separat



Orienteringskarta

### Villkor

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.
- Byggnaderna ska anpassas till lokal byggnadstradition.
- Det äldre äppelträdet i sydväst vid äldre ekonomibyggnad, bör bevaras. Fruktträd äldre än 140 år är skyddsvärda. Vill man ta ner trädet ska Länsstyrelsen kontaktas så de kan bedöma om dispens krävs.



Bilden visa det äldre äppelträdet som bör bevaras

## Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig.

## Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Förslaget omfatta ett nytt fritidshus.

## Yttranden

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

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit

## Lagrum

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

I 9 kap 31 §PBL kan man läsa vad som krävs för ett bygglov. I samma 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 §§.

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

Av Miljöbalken 3 kap 4§ framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen

och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

### **Skäl till beslut**

Den föreslagna tomten bedöms vara kultiverad betesmark och klassas då som jordbruksmark. Däremot är den brukbara ytan ca 0,3 hektar stor och bedöms vara för liten för att anses var brukningsvärd. Ytan är avskild från annan jordbruksmark genom skog, bebyggelse och väg.

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

Åtgärden är möjlig under förutsättning att de listade villkoren följs.

### **Information**

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

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

*Beslutet kan överklagas*

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Kartutdrag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



## Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig.

## Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Förslaget innebär ett nytt enbostadshus

## Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljönämnden östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnad. Om byggnation kommer till stånd krävs tillstånd från Miljönämnden östra Skaraborg för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas. De påminner även om att platsen kan vara bullerutsatt.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Inga yttranden har inkommit.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som svarar att "*Förhandsbeskedet gäller fastighetsbildning. Under förutsättning att gällande bullerkrav följs för tänkt användning har Trafikverket ingen erinran mot fastighetsbildningen*".

Eftersom platsen kan var bullerutsatt har en bullerberäkning gjorts:

## Ljudnivå vid fasader

Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå på 60 dB(A) klaras utmed samtliga fasader vid det planerade bostadshuset.

Det innebär att förordningens krav klaras och att det ur bullersynpunkt inte bedöms föreligga några hinder för den planerade nybyggnationen. (Om huset placeras närmare vägen finns dock en risk för att riktvärdet överskrids).

## Ljudnivå vid uteplats

Kravet på ljudnivå vid uteplats (ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 klaras utmed den norra långsidan. Vid övriga fasader överskrids ljudnivån för uteplats. Om en uteplats lokaliserar utmed den norra långsidan klaras förordningens krav.

Då det normalt räcker med att en uteplats klarar kraven bör det i ett sådant fall inte finnas något hinder att uppföra ytterligare uteplatser utmed de mer bullerutsatta fasaderna.

## Lagrum

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



I 9 kap 31 § 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 §§.

### **Skäl till beslut**

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

Åtgärden är möjlig under förutsättning att de listade villkoren följs.

### **Information**

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

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

*Beslutet kan överklagas*

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Kartutdrag

Bullerutredning

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 78

BYGG.2022.779

## Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TIMMERSDALA-SKOGSBOLET 1:8

### Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglöv för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten TIMMERSDALA-SKOGSBOLET 1:8.

Avgiften är 7825 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).  
Faktura skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglövsenheten bedömer att den föreslagna åtgärden inte är möjlig utan stöd i en detaljplan. Placeringen strider mot miljöbalken och ny bebyggelse behöver föregås av en detaljplan.



Orienteringskarta

### Bakgrund

Den sökande önskar att uppföra ytterligare ett bostadshus, strax norr om befintligt enbostadshus på fastigheten.

Sommaren 2021 brann en byggnad ned på fastigheten. Byggnaden hade uppförts som ekonomibygnad/ komplementbyggnad, men byggnaden ska enligt sökande har utnyttjats för olika ändamål under årens lopp. När byggnaden eldhärjades användes den som bostad. Byggnaden har inte prövats som bostad genom bygglöv eller anmälan, att ändra användning till bostad är en bygglövppliktig åtgärd. Fastighetens lämplighet för två bostäder är alltså inte prövad.

Fastigheten ligger ca 350 meter från detaljplanelagt område och fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 1683-P115. Områdesbestämmelserna syftar till att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden.

Timmersdala är en av Skövdes tätorter och fastigheten ligger i den sammanhållna bebyggelsen utmed vägen in i samhället och utgör en tydlig randzon till Timmersdala. Inom detta randzonsområde bedöms det råda ett ökat bebyggelsetryck. Bygglovenheten har fått flertalet förfrågningar och ärenden under de senaste åren.

Sektor samhällsbyggnad upplever en efterfrågan på tomter för enbostadshus i anslutning till Timmersdala. Vid lokalisering i ett område med högt bebyggelsetryck så är det av vikt för området att regleringen av samhällsservicen (vägar, avlopp, parker, förskolor annan service m.m.) sker i ett sammanhang. Sporadisk utbyggnad av samhället kan avsevärt försvåra framtida utveckling.

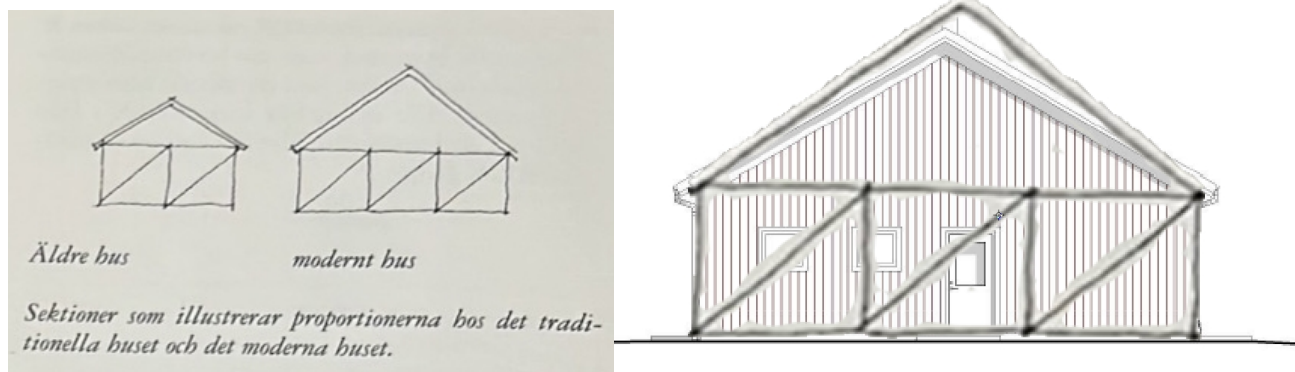


Karta som visar föreslagen placering

Föreslagen byggnation är planerad på jordbruksmark. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken (MB) får jordbruksmark bebyggas endast om det är ett väsentligt samhällsintresse. Det finns flera rättsfall som anger att ett enbostadshus aldrig kan vara ett sådant väsentligt samhällsintresse. Marken är enligt uppgift från Jordbruksverket (kartlager från 2019) klassad som jordbruksmark. I Miljöbalken klassificeras jordbruksmark som åkermark och kultiverad betesmark.

Områdesbestämmelserna syftar till att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljö som omger Nordbillingen. Av denna framgår att stor vikt ska läggas på lokalisering och utformning av ny bebyggelse och "särskild hänsyn tas till befintlig bebyggelse och den kulturhistoriska miljön".

Som vägledning och för att säkerställa miljöns egenart kom skriften "Berg Bygden med stora riksintressen" ut 1994. Av den framgår att man ska undvika breda hustyper och ta stor hänsyn till traditionella proportioner. Man ska särskilt undvika breda hustyper. Den aktuella byggnaden har en gavel om 8 meter och en om 10 meter. Huset är ritat som ett enbostadshus. 8 meter är en vanlig gavelbredd för ett 1,5 plans hus med förhöjt vägliv. Envåningshus har traditionellt gavlar med en bred om 5-6 meter.



Utdrag om traditionell och modern gavel ur Skriften om Berg samt den moderna gaveln inlagd på föreslagen byggnads gavel.

Förslaget innebär även att bostad och garagebyggnad byggs samman. I en äldre jordbruksmiljö har man traditionellt delat på bostadshuset och komplementbyggnader/ekonomibyggnader. Under sent 1800-tal tidigt 1900-tal, som miljön präglas av byggde man inte samman bostad och ekonomibyggnader. Detta förekom endast för så kallade backstugor och det var de var mycket små byggnader som var avsedda för de allra fattigaste.

### Tidigare dialog

I samband med tidigare ansökan i BYGG 2022.274 har sökanden fått information om att åtgärden bör föregås av detaljplan och att byggnationen placeras på jordbruksmark, samt att jordbruksmark inte får bebyggas enligt Miljöbalken 3 kap 4 §. Sökanden valde att inte inkomma med synpunkter utan drog tillbaka ansökan.

### Kommunicering och bemötande

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som har lämnat in synpunkter.

Sökanden börjar med att beskriva att fastigheten har varit i släkten mycket länge. 1996 byggde han om en äldre uthusbyggnad till övernattningslägenhet. Han visste inte att det krävdes lov för att inreda en lägenhet i en gammal uthusbyggnad. År 2021 brann samma byggnad ner. Lägenheten har alltså funnits i mer än 10 år och därför bör den få finnas kvar.

**Svar:** Även om en ett så kallat svartbygge är äldre än preskriptionstiden på 10 år innebär det inte att byggnaden blir laglig. Fem år efter att åtgärden är utförd kan sanktionsavgiften inte tas ut och 10 år efter att åtgärden är utförd kan rättelseföreläggande inte användas. Att preskriptionstiden löpt ut ger ingen återuppföranderätt. Brinner bostaden ner, rivs eller ändras på annat sätt måste ersättningen prövas, som om att åtgärden inte funnits på platsen tidigare.

Han skriver att det nya huset ska ersätta bostaden från 1996 som brann ner samt att de är äldre och vill bygga ett nytt bostadshus som har bättre tillgänglighet än bef bus har idag.

**Svar:** Bostaden från 1996 är inte prövad som bostad vilket innebär att den inte kan prövas som en ersättningsbyggnad, utan den måste prövas som en helt ny byggnad, där ingår prövning av lokalisering, utformning samt ev. behov av detaljplan m.m.

Han anser inte att platsen där huset ska placeras ska prövas som jordbruksmark längre. Han gjorde om den ytan 2021, till vändzon för större skogsmaskiner och nyttjar den idag även som virkesupplag.

**Svar:** Jordbruksmark får inte bebyggas. Ytan är inte bebyggd idag. Av flygfoto framgår att den bl.a. nyttjas som upplag. Ytan går fortfarande att plöja upp och sedan åter igen nyttjas som jordbruksmark. Jordbruksmark är en resurs som man måste värna. Efter pandemi, klimatförändringar och oro i europa har länsstyrelsen börjat ta fram rapporter som trycker på jordbruksmarkens värden både nationellt och internationellt. Jordbruksverket skriver på sin hemsida "*Jordbruksmark är en långsiktig resurs och exploatering är en process som vi aldrig kan ta tillbaka eller ersätta med nyodlingar*" [...] *I framtiden beräknas den svenska jordbruksmarken bli ännu mer värdefull än idag, när globala klimatförändringar, som havsnivåhöjningar och ökenspridning, minskar tillgången på jordbruksmark i många länder*". Del av byggnaden verkar dessutom hamna utanför den nyligen iordningställda vändzonen.

Han har uppmanats att söka planbesked. När han gjorde det och pratade med planchefen fick han beskedet att det inte behövdes bygglov för att ersätta ett hus på en fastighet.

**Svar:** Det framgår inte om sökanden informerade planchefen om att den byggnad han ville ersätta inte var lagligen inredd som bostad. Ovidkommande av det; så är Bygglövsnämnden en separat myndighet, som ska pröva frågor om bygglov mot Plan- och bygglagen. Bedömningen i detta fall är att; den nya bostaden uppförs inom randzon till Timmersdala och att ett sådant bebyggelsetryck råder att plankravet som framgår av 4 kap 2§ PBL ska tillämpas.

Sökanden anser att byggnadens bredaste gavel skymms av ett garage, motstående gavel minskas visuellt av ett mindre tak. Kyrkan är enda byggnaden som syns från platsen och närmsta grannen har inget emot bygget.

**Svar:** Byggnaden uppfyller inte de riktlinjer som tagits fram för området gällande byggnadens proportioner, samt att bostad och garage är sammanbyggt. Att grannen inte har synpunkter eller att nu uppförda byggnader skymmer aktuell byggnad gör ingen skillnad. Ett av skälen till de höga kraven på utformning är riksintresse för friluftslivet. Inom detta område anses rörelse i skog och mark vara av mycket högt värde och då räknar man med att allmänheten rör sig i området och bebyggelse blir exponerad på fler sätt.

## Lagrum

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

Enligt plan- och bygglagen 4 kap 2 § 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.

Bygglov ska meddelas om åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap 31 § PBL . 9 kap 31 § PBL hänvisar i sin tur vidare till 2 kap 2§ PBL.

Av 2 kap 2 § PBL framgår det att bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden som följer av 3 och 4 kap 1-8§§ MB ska tillämpas.

I 3 kap 4§ Miljöbalken framgår att *"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse [...] endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk"*

Sektor samhällsbyggnad har tagit del av en dom som kan ge vägledning i aktuell praxis.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i dom 2016-04-10 (MÖD 2015- P 4087) beslutat i ett jämförbart ärende. I domen förklarade man vad som enligt lagens definition är jordbruksmark och kultiverad betesmark och därmed ska omfattas av 3 kap 4 § MB. MÖD förtydligar även att marken ska vara brukningsvärd.

Jordbruksmarken på den aktuella platsen bedöms också var brukbar. Den brukas idag och ligger i ett större sammanhängande jordbruksområde. Jordbruksverket har Skövde kommun med en karta som visar vilka ytor som fick jordbruksstöd 2019. Av den kartan framgår det att ytan utgör en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap och att delar av byggnaden placeras på mark som man sökt jordbruksbidrag för.



Den gula ytan i kartan visar jordbruksmark enligt Jordbruksverkets kartlager.

Enligt 2 kap 4 § PBL får mark tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt anses lämplig för ändamålet.

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

Av 8 kap 13 § punkt 4 framgår att ett område som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

### Skäl till beslut

Ansökan avser en plats med högt bebyggelsetryck som ligger i anslutning till detaljplanelagt område. För att säkerställa en lämplig samhällsutveckling av området behöver kommunen upprätta en detaljplan. Frågan kan således inte prövas genom förhandsbesked.

Behovet av detaljplan i randzoner med dokumenterat bebyggelsetryck har prövats i MÖD P3484-14. Av den domen framkommer det att bebyggelsetryck kan mätas genom mängden ansökningar och förfrågningar i ett område. Högst domstolen (mål nr T 260-15) har prövat frågan om byggnation i nära anslutning till detaljplanelagt område. Där lyfter man att den enskildes intresse (intresset av en byggnation), inte väger tyngre än det allmännas intresse (en ändamålsenlig stadsplanering).

Den tänkta tomten ligger på mark som enligt jordbruksverket klassas som åkermark. Åkermark är sådan jordbruksmark som skyddas genom hushållningsbestämmelserna i Miljöbalkens 3 kap (3 kap 4 § MB). Marken bedöms vara brukningsvärd, då den bitvis är redovisad som åker på kartlager från Jordbruksverket daterat 2019. Ytan är bitvis undantagen, men av flygfoto framgår att ytan med lätthet går friställa och sedan åter införliva i jordbruksmarken. Den ligger inom ett större geografiskt område med jordbruksmark och kan således inte anses var väl avskild. Byggnation på jordbruksmarken är inte möjlig. De domar som prövat frågan om byggnation på jordbruksmark är tydliga. Man kan inte uppföra ett enbostadshus på jordbruksmark eftersom det inte är ett väsentligt samhällsintresse. Kraven som följer av Miljöbalken och plan och bygglagens 9:e och 2:a kap är inte uppfyllda.

Åtgärden är inte möjlig då frågan måste prövas i ett större sammanhang genom detaljplan, samt att byggnation på jordbruksmark inte får ske, då ett bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse.

Byggnaden bedöms inte uppfylla de krav som ställs på utformning av bebyggelsen för att säkerställa områdets höga kulturvärden. Krav på anpassning framgår av 2 kap punkt 1 och 8 kap 13 §.

**SKÖVDE KOMMUN**

Bygglovsnämnden

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-06-16

7

*Beslutet kan överklagas***Handlingar**

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Synpunkter

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 79

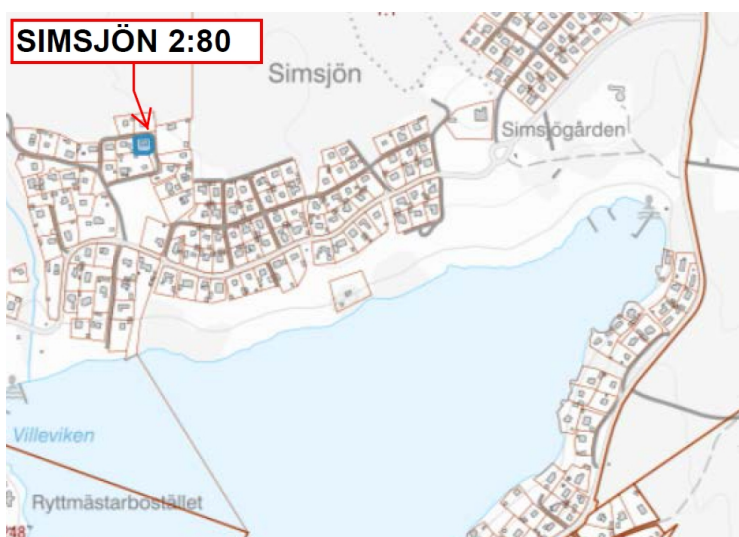
BYGG.2022.635

## Anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall på fastigheten SIMSJÖN 2:80

### Beslut

Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att neka startbesked för anmälan om tillbyggnad av fritidshus - Attefall på fastigheten SIMSJÖN 2:80. Detta eftersom åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § PBL vad gäller placering och utformning med avseende på skydd mot uppkomst och spridning av brand.

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



### Sammanfattning

Åtgärden bedöms inte uppfylla krav på placering och utformning avseende uppkomst och spridning av brand enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL vilket är en förutsättning för att ett startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska kunna ges.

### Bakgrund

Ärendet avser anmälan för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:80 enligt 9 kap. 4b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Tillbyggnaden avser ett inglasat uterum med en byggnadsarea på 12,2 m<sup>2</sup> placerat på huvudbyggnadens gavel mot väster. Avstånd till tomtgräns mot väster är 4,0 meter.

Fastigheten ligger vid Simsjön som är ett fritidshusområde utanför Skövde tätort. Bebyggelse finns runt hela sjön och SIMSJÖN 2:80 ligger i den norra delen av Simsjöområdet. Bebyggelsen i denna del av Simsjöområdet utgörs mestadels av små tomter. Aktuell fastighet har en area på 466 m<sup>2</sup>.

Kartbilder från 2011 och 2021 visar på den förändring och förtätning som skett i det aktuella området.

2011



2021



Fastigheterna i den här delen av Simsjön nås via ett varierat vägnät med Villestigen som uppsamlingsgata och Herrekvarnsvägen i öster. Dessutom så finns en mängd tomtvägar av varierande längd och standard. SIMSJÖN 2:80 når Villestigen via en mindre grusad tomtväg.

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 m<sup>2</sup> samt komplementbyggnad på högst 20 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> enligt gällande områdesbestämmelser samt tillbyggnader av huvudbyggnaden om maximalt 25 m<sup>2</sup>, totalt 75 m<sup>2</sup>. För komplementbyggnader medgavs tillägg med 5 m<sup>2</sup> utöver gällande 20 m<sup>2</sup>, totalt 25 m<sup>2</sup>. Syftet med detta tillägg var att möjliggöra byggnation av ett hygienutrymme samt fastställa den överexploatering som under åren godtagits i området.

Bestämmelserna i 9 kap. 4a och b §§, PBL (Attefall) tillkom 2014 och innebär en möjlighet till ytterligare tillbyggnad om 15 m<sup>2</sup> på bostadshuset och ytterligare ett uthus om 30 m<sup>2</sup>.

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.

Räddningstjänsten Östra Skaraborg har i annat ärende rörande byggnation i området yttrat sig om hur de ser på Simsjöområdet. Av yttrande daterat 2021-05-04 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 följande synpunkter:

*” Vi, jag och min fru tycker inte att en inglasad altan kan med föra ökad brandrisk som bygglövsenheten anser. Vi ändrar gärna papptaket till plåt vilket medför minskad gnistantändning, en inglasad altan betyder väl snarare att det kan verka som en brandcell/ brand vägg.*

*Beträffande att vägarna i vårt "område" av Simsjön skulle vara svårframkomliga för brandbilar stämmer inte. När vi byggde vår hus 2020 körde både grusbilar, betongbilar, lastbilar med husbyggsatsen, vanliga lastbilar med material fram å runt vår tomt. Och vatten finns ju i närheten som ni vet.*

*Med dessa synpunkter tycker vi att ett bygglov på en inglasad altan borde gå att få förverkligad.”*

***Bemötande av synpunkter:***

Uterummet är inte utformat som en egen brandcell eller som en brandvägg utan är en del av befintlig byggnad vilket innebär att byggnadens volym ökar och att avstånd till tomtgräns minskar. Större byggnad och en placering närmare tomtgräns ökar risken för brand och brandspridning i området. Eventuell ändring av takmaterial från papp till plåt bedöms inte minska denna risk.

Ett behov av att se över vägnätet i Simsjöområdet har lyfts fram både vid antagande av områdesbestämmelser DP418 och i översiktsplan ÖP2025 från 2012. Vidare har Räddningstjänsten Östra Skaraborg så sent som 2021 påpekat att de ser brister i vägnätet som inte är anpassat för större och tyngre fordon samt en otillräcklig tillgång till brandvattenförsörjning i området. Att grusbilar, betongbilar och lastbilar i samband med byggnation 2020 tagits sig fram till aktuell fastighet är inte en garanti för att räddningstjänsten kan genomföra en snabb och effektiv insats mot brand i området. Transporter som sker under en byggnation behöver inte ta sig fram snabbt och man kan bestämma när transporten ska ske och förbereda vägar vid trånga passager etc. En brandbil ska kunna ta sig fram snabbt och vid alla tidpunkter under året.

Även om det finns vatten i närheten har räddningstjänsten har i sitt yttrande från 2021 påpekat att det finns brister i brandvattenförsörjning i området.

**Lagrum***Undantag från bygglov:*

Enligt undantag i 9 kap. 4 b §, PBL krävs det inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad på högst 15 m<sup>2</sup> 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 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.

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

Även om det enligt 9 kap. 4 b §, PBL inte krävs bygglov och åtgärden enligt 10 kap. 2 § andra stycket, PBL får genomföras i strid med de områdesbestämmelser som gäller för området måste byggnaden uppfylla de krav i plan- och bygglagen, PBL, plan- och byggförordningen, PBF, Boverkets byggregler, BBR, och Boverkets konstruktionsregler, EKS som gäller för åtgärden.

Ett av dessa krav är placering och utformning enligt 2 kap. 6 §, PBL där det i första stycket 2 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.

Åtgärden utförs på en fastighet med begränsad storlek och i ett område med mestadels små tomter och tät bebyggelse. Huvudbyggnaden kommer efter tillbyggnad vara placerad 4 meter från angränsande tomtgräns i väster vilket är närmare än det som tillåts normalt i området. Dessa faktorer innebär en ökad risk för spridning av brand. I kombination med 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 §, PBL.

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

*Beslutet kan överklagas*

## Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 80

BYGG.2021.1035

## Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - samt nybyggnad av garage på fastigheten VETET 6

### Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår den del av ansökan som avser bygglov för fasadändring, byte av takfärg samt material med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Bygglövsnämnden beviljar den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - samt nybyggnad av garage på fastigheten VETET 6 enligt 9 kapitlet 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (PBL).

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

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 16 832 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

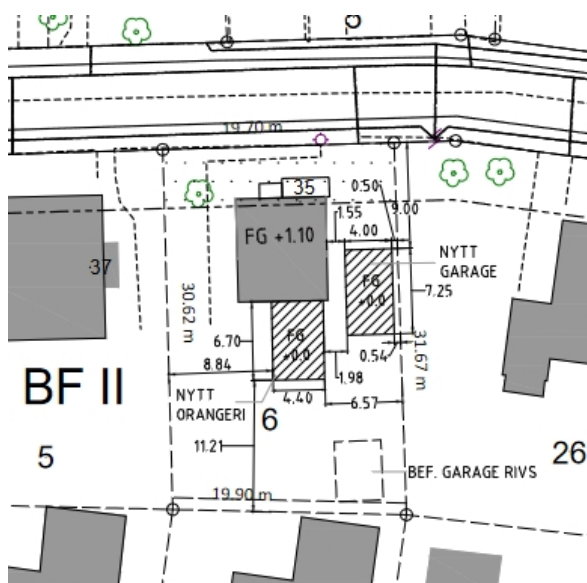


Ansökan omfattar takbyte, tillbyggnad av boningshus och nybyggnad av garage. Bygglövsnämnden föreslår avslag för takbyte då åtgärden inte bedöms vara varsam med byggnadens karaktärsdrag.

Vetet 6 ligger utmed Helenius gata, mellan Gustav Adolfs gata och Sveagatan. Med ett undantag har alla husen utmed aktuell del av gatan röda takpannor vilket är typiskt för den arkitektur och den tid husen är uppförda i. Ansökan innebär ett byte till gråa betongpannor vilket inte har en kulturhistorisk förankring i området.

Byggnaden är utpekad i inventeringen över kulturhistoriskt intressanta byggnader som gjordes 1988-1991. I anslutning eller i nära anslutning finns 4 byggnader utpekade i inventeringen från 2011 som särskilt värdebevarade och kulturhistoriskt värdefulla objekt. Den röda kulören på taken håller samman området trots de undantag som idag finns. Ytterligare undantag, andra kulörer, riskerar att förstöra den sammanhållande effekten som de idag röda taken har.

Bygglovsnämnden föreslår ett positivt beslut för tillbyggnad samt nybyggnad av garage.



## Bakgrund

Ansökan avser Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - samt nybyggnad av garage. Samt byte av takmaterial.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST116.

## Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Grannen på Vetet 5 har den 19 maj 2022 meddelat att de ställer sig negativa till närhet till gräns. Detta visade sig vara ett missförstånd och de inkom den 7 juni 2022 men ett reviderat yttrande där de inte längre motsätter sig bygglov.

## Kommunicering och bemötande

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande har inkommit med synpunkter, se bilaga Synpunkter.

*Sökande undrar om det är bytet av takbeläggning på befintlig byggnad som gör att åtgärden inte bedöms vara varsam.*

Det stämmer att bytet av takkulör på befintlig byggnad bedöms inte vara varsamt. Byggnaden ligger i anslutning eller i nära anslutning till byggnader utpekade i kulturmiljöprogrammet från 2012. Byggnaden ligger i ett sammanhang där husen är uppförda med huvudsakligen röda tegeltak vilket var typiskt för den arkitektur och tid under vilken området bebyggdes. De röda taken håller samman området trots de undantag som idag finns.

*Sökande påpekar att deras hus har bytt fasadmateriell och väsentligt ändrat utseende på 60-talet. Vi har tagit med detta i vår bedömning och gjort bedömningen att den röda takkulören fortfarande är överlägset dominerande i området och är viktig för att hålla ihop områdets karaktär.*

*Sökande vill att det de kommunicerat under ärendets gång kommer nämnden tillhanda. Särskilt viktiga är mejl skickade med bilder 20210816, 20211005 samt 20220502. "Dessa bilder visar tydligt på hur husen i området avviker från detaljplanen vad gäller de "sammanhängande röda taken".*

Sammanfattning av sökandes synpunkter gällande takbyte som skickats in i samband med kommunikeringen av avslag 20211018 samt övrig relevant kommunikation under handläggningstiden biläggs denna skrivelse.

Vad gäller de fastigheter som sökande hänvisar till gör vi bedömningen utifrån detta enskilda fall och ser att ett takbyte på denna fastighet skulle skada det kvarvarande sammanhängande uttrycket på gatan.

## Lagrums

Bygglov ska enligt 9 kap 31a§ PBL ges för en åtgärd inom 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

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

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



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

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

### Information

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

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

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

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- \* Förslag till kontrollplan
- \* Konstruktionsritningar
- \* Ventilationsritningar
- \* Brandskydd

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. Situationsplan. A-01-1-001

Rev A. A-ritning entréplan. A-40-1-001

Rev A. A-ritning överplan. A-40-1-002

Rev A. A-ritning sektioner. A-40-2-001

Rev A. A-ritning fasad mot väster, norr. A-40-3-001

Rev A. A-ritning fasad mot öster, söder. A-40-3-002

A-ritning fasad mot öster. A-40-3-003

Synpunkter

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 81

BYGG.2021.1978

## Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplats på fastigheten KRUKAN 1

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplats på fastigheten KRUKAN 1 enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Thomas Svensson enligt 10 kap. § PBL

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

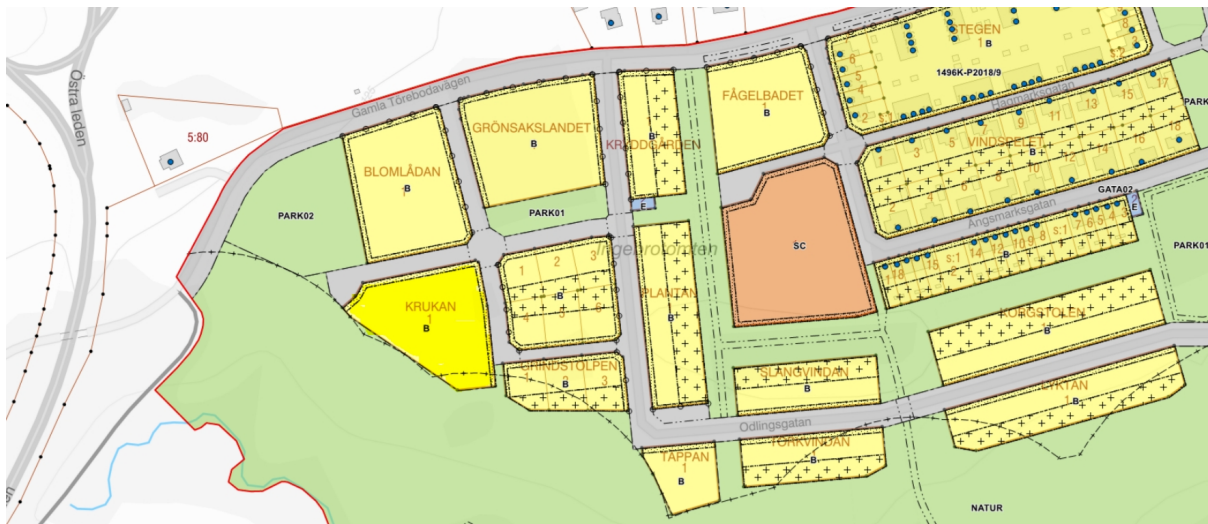
Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § PBL.

Utstakning krävs.

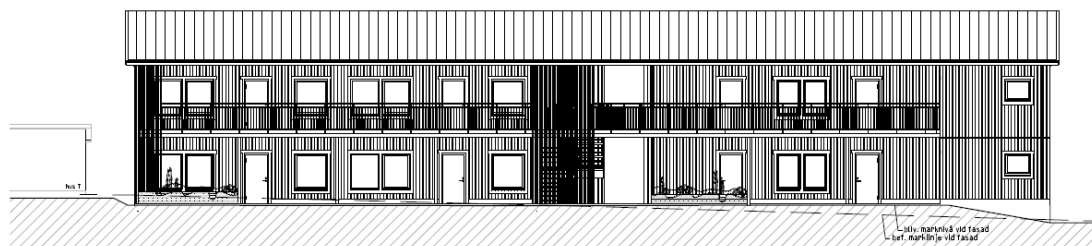
Avgiften för bygglövet är 159 506 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

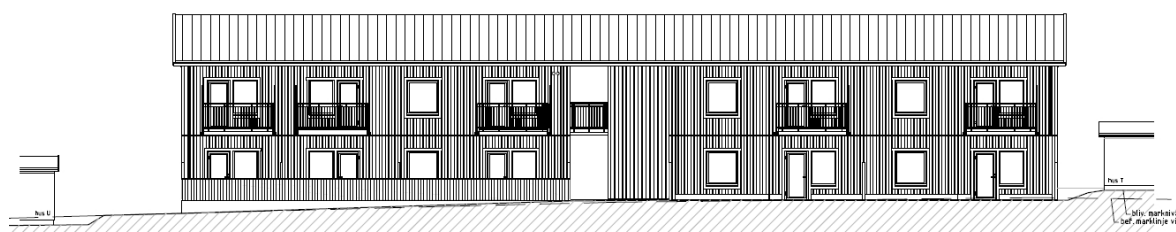
Bygglövsnämnden anser att bygglöv kan beviljas för flerbostadshus som följer detaljplan.



Översikt trädgårdsstaden etapp 3, KRUKAN.



fasad mot gatan



fasad mot innergården

## Bakgrund

Ansökan avser Bygglövs för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplats. I tre byggnader ryms 26 stycken lägenheter från 1,5:a till 3:or.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-P2018/9.

## Yttrande

Ärendet har remitterats till Avfall och Återvinning Skaraborg, en dialog har förts mellan sökande och remissinstans och frågan om sophantering anses löst.

## 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 bygglovsprövning, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och åtgärden uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap och 8 kap.

## 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. 30 § 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 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

Kulörbeskrivning RevA

Rev. C. A-ritning plan, fasad, sektion, komplementbyggnad T, S och U. A-40-9-31

Rev. B. A-ritning plan, fasad, sektion komplementbyggnad V undercentral soprum. A-40-9-32

Rev. A. A-ritning plan typhus 2 plan 1 o 2. A-40-1-30

A-ritning fasad hustyp 2 hus P. A-40-3-31

Rev. B. A-ritning fasad hustyp 1H hus Q. A-40-3-32

Rev. A. A-ritning fasad hustyp 2 hus R. A-40-3-33

Rev. C. A-ritning plan typhus 1H plan 1 o 2. A-40-1-10

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

Rev. D. Situationsplan. A-01-1-3

Rev. C. Situationsplan/NBK

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 82

BYGG.2021.1977

## **Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage på fastigheten BLOMLÅDAN 1**

### **Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att återremittera ärendet till bygglovenheten. Bygglövsnämnden anser att transportsituationen ska lösas utanför innergården av bostadsområdet.

Bygglövsnämnden beslutar att utredning i ärendet kräver att handläggningstiden förlängs med ytterligare tio veckor.

### **Yrkande**

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S) tillsammans med Andreas Svensson (C), John Kahlaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar om att besluta att återremittera ärendet till bygglovenheten i syfte att lösa transportsituationen utanför innergården av bostadsområdet samt att ärendet kräver att handläggningstiden förlängs med ytterligare tio veckor.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att bygglövsnämnden beslutar enligt yrkandet.

BLN § 83

BYGG.2021.1980

## **Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplats på fastigheten GRÖNSAKSLANDET 1**

### **Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att återremittera ärendet till bygglovenheten. Bygglövsnämnden anser att transportsituationen ska lösas utanför innergården av bostadsområdet.

Bygglövsnämnden beslutar att utredning i ärendet kräver att handläggningstiden förlängs med ytterligare tio veckor.

### **Yrkande**

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S) tillsammans med Andreas Svensson (C), John Kahlaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar om att besluta att återremittera ärendet till bygglovenheten i syfte att lösa transportsituationen utanför innergården av bostadsområdet samt att ärendet kräver att handläggningstiden förlängs med ytterligare tio veckor.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att bygglövsnämnden beslutar enligt yrkandet.

BLN § 84

BYGG.2022.804

## Bygglov för nybyggnad av industribyggnad - manöverbyggnad på fastigheten TIMMERSDALA 14:2

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av transformatorstation - manöverbyggnad på fastigheten TIMMERSDALA 14:2 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Börje Glamheden enligt 10 kap. § PBL

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

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

Avgiften för bygglovet är 30 139 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglov medges för nybyggnad av manöverbyggnad.

### Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av transformatorstation - manöverbyggnad.



Fastigheten omfattas av inte av detaljplan.

Byggnaden är en manöverbyggnad inom ett kraftnätområde.

### Yttrande

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

## Lagrum

Bygglövsnämnden 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

Bygglövsnämnden gör bedömningen att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och är av allmänt intresse.

Elnätet behöver driftsäkras. Nybyggnad av manöverbyggnad inom område för kraftnät bedöms vara lämpligt.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda och att bygglövsnämnden 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
- \* Vatten och avloppsritningar
- \* Brandskydd
- \* 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 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

Situationsplan

A-ritning fasader

A-ritning plan

A-ritning sektion A-A, B-B

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 85

BYGG.2022.490

**Bygglövsnämnden beviljar bygglövsnämnden för nybyggnad av garage på fastigheten VÅMB 30:185****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglövsnämnden för nybyggnad av garage - maskinhall på fastigheten VÅMB 30:185 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson enligt 10 kapitlet 9 § PBL

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

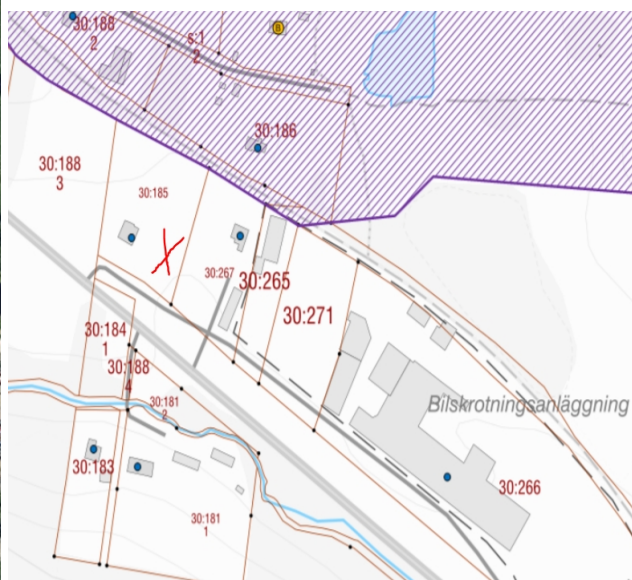
Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglövsnämnden är 63 060 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Bygglövsnämnden medger bygglövsnämnden för nybyggnad av garage - maskinhall.

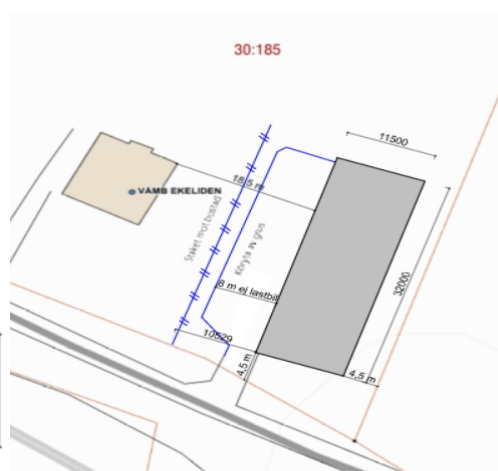
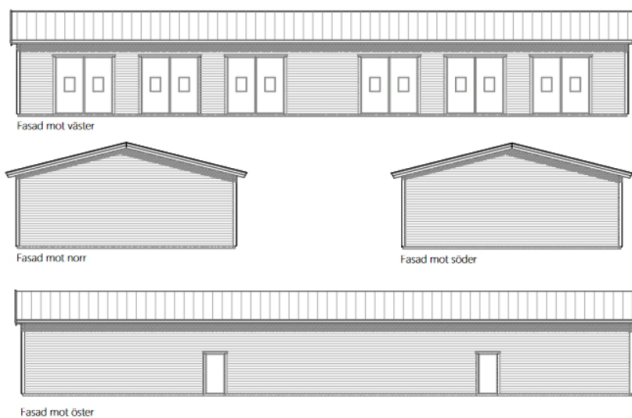
**Bakgrund**

Ansökan avser Bygglövsnämnden för nybyggnad av garage/förrådsbyggnad.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

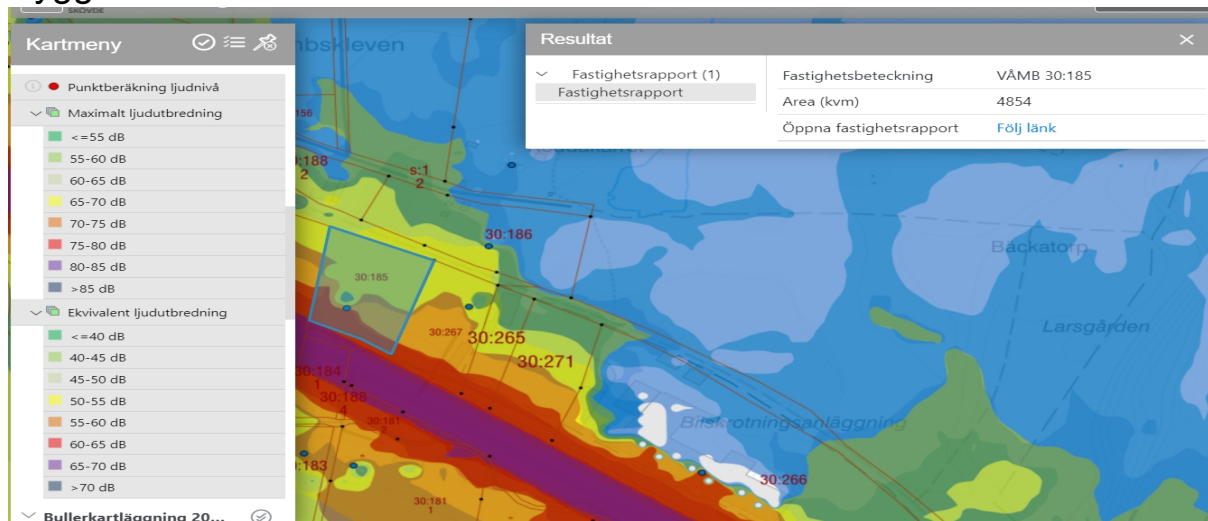
Fastigheten har en areal om 4 835 kvm och belägen vid väg 49, västra infarten till Skövde.

Sökande vill uppföra en 368 kvm stor garagebyggnad för eget bruk.



För att säkerställa en god trafiksäkerhet till bostadshuset skiljs körytan åt med ett nätstaket.

Platsen påvisar varierande nivåer av buller. Bullernivån uppgår enligt bullerkartläggningen till mellan 65 och 80 dB. Dessa nivåer bör vara godtagbara för byggnader av detta slag.



## Yttrande

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

Skövde Energi har yttrat sig då en luftburen el ledning passerar över fastigheten.

Skövde Energi som meddelar att samråd med fastighetsägaren har gjorts kring den luftburna el ledningen. Man har kommit överens om lösning, vilket är en nedgrävning av elkabel.

Ärendet har remitterats till Trafikverket då väg 49 är en farlig godsväg. Trafikverket har inget att erinra.

Miljösamverkan Östra Skaraborg har remitterats och har yttrat sig:

- Om åtgärden innebär ändring av VA-förhållandena på fastigheten ska detta kommuniceras med miljönämnden. Eventuella golvbrunnar i byggnaden får inte ledas till fastighetens enskilda avloppsanläggning.
- Ändringar i fastighetens jordvärmeanläggning ska anmälas till Miljönämnden.

Bygglövshandlingar redovisar eventuella framtida VA-anslutningar.

## Lagrum

Bygglöv 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

Bygglöv ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser och inte förutsätter planläggning.

Att inom fastighet om 4 835 kvm stor areal, uppföra ett 368 kvm stort garage bedöms vara möjligt.

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

### Information

Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum. 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.

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 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 2. A-ritning fasader. A2211-2

Rev 3. Situationsplan

Rev 2. A-ritning sektion A2211-3

Rev 3. A-ritning plan. A2211-1

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 86

BYGG.2022.496

## Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - komplementbyggnad samt tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten NÄRLUNDA 4:73

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - komplementbyggnad samt tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten NÄRLUNDA 4:73 enligt 9 kapitlet 30, 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse från detaljplanens bestämmelse om avstånd medges.

Kontrollansvarig är Peter Nordgren.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 3 478 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglövsenheten medger bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad.

### Bakgrund



Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan P14.

Åtgärden avser nybyggnad av komplementbyggnad placerad närmare tomtgräns än 3 meter. Föreslaget avstånd är 2,8 meter. Detaljplan medger ett avstånd om 3 meter.

Åtgärden avser även en tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad.

### Yttranden

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

### Kommunicering och bemötande

#### Lagrum

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.

#### Motivering till beslut

Att placera en komplementbyggnad 0,2 meter närmare gräns än vad detaljplan medger, kan anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

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

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap 30 § 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.

*Beslutet kan överklagas*

#### Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov utan startbesked

Situationsplan

A-ritning tillbyggnad plan, fasader, sektion. A13 C

Rev. A-ritning Attefall plan, fasader, sektion. A15 C

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 87

TILLSYN.2022.3

**Tillsyn för nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten NÄRLUNDA 4:73****Beslut**

Paragrafen publiceras inte på grund av personuppgifter. Beslutet kan begäras ut via [samhallsbyggnad@skovde.se](mailto:samhallsbyggnad@skovde.se)



BLN § 88

BYGG.2022.3

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VAROLA-AXTORP 1:44

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VAROLA-AXTORP 1:44 enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften är 7 825 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

### Villkor

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.
- Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och utanför influensområde för totalförsvaret.
- Vändzon ska ordnas inne på tomt för att inte bilar ska backa ut på allmän väg.

### Sammanfattning

Åtgärden bedöms möjlig på den aktuella platsen.



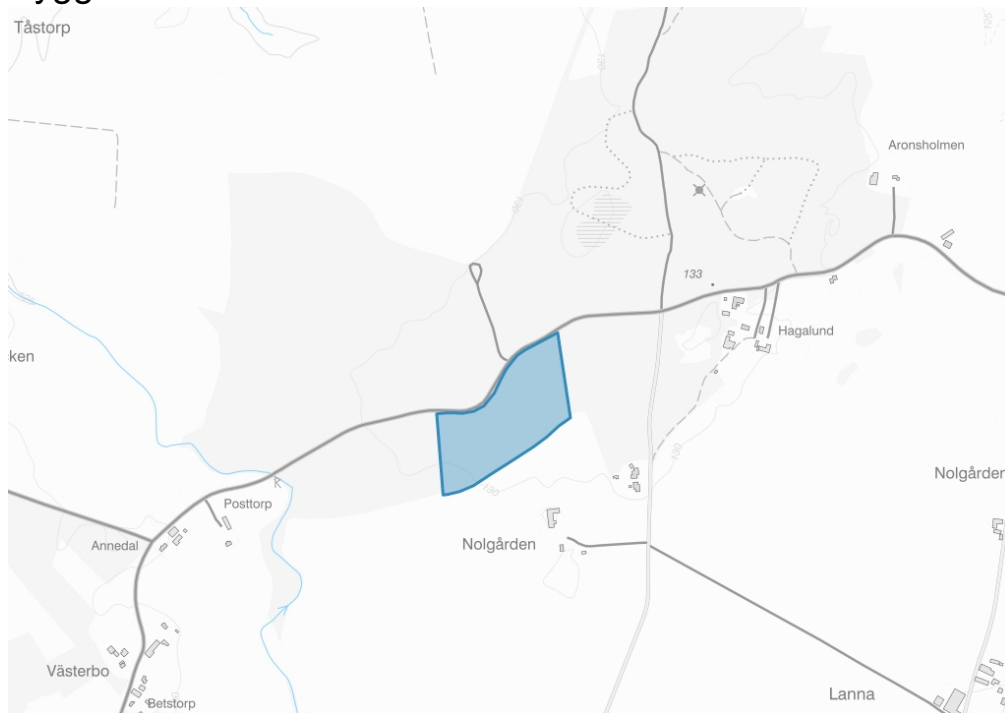
# SKÖVDE KOMMUN

## Bygglövsnämnden

# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2022-06-16



## Bakgrund

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan. Översiktsplanen redovisar inget särskilt på platsen.

Fastigheten ligger ensligt och omgärdas av skog och åkermark.

## Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg, Trafikverket, Försvarsmakten och närliggande grannar. Inga synpunkter har inkommit.

## Lagrum

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

I 9 kap 31 § 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 §§.

## Motivering till beslut

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

Åtgärden är möjlig under förutsättning att de listade villkoren följs.

## Information

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

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

*Beslutet kan överklagas*

## Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked  
Situationsplan

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 89

TILLSYN.2021.27

## Tillsyn gällande uppställning av spabad på fastigheten ORMHASSELN 6

### Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att inte ingripa angående klagomål över buller från ett spabad på fastigheten ORMHASSELN 6 med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL).

### Bakgrund

Boende på fastigheten norr om Ormhasseln 6 har upplevt störningar från ett spabad som placerats ca 3,5 meter från sitt sovrumsfönster. Störningarna är både i form av buller från pumpar och de badande och att den är placerad nära deras fastighet.



Fastighetsägaren till Ormhasseln 6 har ställt upp ett spabad med värmare och pump, drygt 2 meter från en gemensam tomtgräns till sin granne. Grannen har ett fönster till ett sovrum ca 1,3 m från tomtgränsen. Badet står uppskattningsvis cirka 3,5 m från grannens fasad.

Byggnadsnämnden har tillsyn över att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd följer plan- och bygglagstiftningen. Byggnadsnämnden ska genom tillsyn se till att lagstiftningen följs och att felaktigheter och brister åtgärdas

Ett tillsynsärende hos byggnadsnämnden inleds antingen genom att en anmälan görs eller på tillsynsmyndighetens eget initiativ. Enligt PBL är tillsynsmyndigheter skyldiga att ta upp en fråga till prövning om det finns anledning att anta att bestämmelser, domar eller beslut inte har följts.

**SKÖVDE KOMMUN****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

Bygglövsnämnden

2022-06-16

2

Det kan i det här enskilda fallet, röra sig om att en bygglovpliktig åtgärd är uppförd utan bygglov eller på något annat sätt strider mot bygglagstiftningen, (plan- och bygglagen, plan- och förordningen eller Boverkets byggregler).

Vad avser badtunna/spabad är sådana enligt normalt sett ej bygglovpliktiga enligt plan- och bygglagen, enär den som söker en sådan åtgärd alltjämt, jml. 9 kap. 14 § PBL, äger rätt att få en ansökan prövad såsom om den erfordrat lov (jfr. mark och miljödomstolens i Umeås dom i mål 428-16). Så är emellertid inte fallet i förevarande ärende.

Inte heller i övrigt rör klagomålet (som avser buller/ljudstörningar från ifrågavarande badtunna) något som ligger inom Bygglövsnämndens i Skövde kommuns ansvarsområde såsom t.ex. att tomten skulle vara ovårdad eller orsaka olägenheter för trafiken (jfr. 8 kap. 9-10 §§ PBL).

Vad klagande anför, dvs. buller/ljudstörningar, skulle visserligen kunna falla inom miljöbalkens (MB) område (jfr. 2, 9 & 26 kap. MB samt mark och miljödomstolens i Nackas dom i mål M 5727-17 eller mark – och miljödomstolens i Vänersborgs dom i mål nr M 518-17).

Vilket klagande sedan tidigare upplysts om faller dock inte tillsyn enligt miljöbalken inom Bygglövsnämndens i Skövdes kommuns befogenhet (vilken är begränsad till plan- och bygglagen). Vad avser ärenden rörande miljöbalken tillkommer tillsynen istället, enligt fullmäktigebeslut, kommunalförbundet Miljösamverkan östra Skaraborg.

Då lagstöd saknas för bygglövsnämnden att, inom sitt ansvarsområde såsom det beslutats av kommunfullmäktig, ingripa mot klagomålet (såsom det framförts) och ifrågavarande ärende snarare torde vara hänförligt till miljöbalkens (MB) område saknas sålunda såväl befogenhet som grund för Bygglövsnämnden i Skövde kommun att ingripa. Motivering till beslut Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglövsenheten bedömer det skäligt att rättelse ska vara gjort inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får föreläggandet förenas med vite.

**Skäl till beslut**

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

**SKÖVDE KOMMUN**

Bygglovsnämnden

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-06-16

3

*Beslutet kan överklagas***Handlingar**

Tjänsteskrivelse tillsyn

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 90

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.

Trafikhandläggare har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

### Handlingar

Delegationsbeslut trafikdispanser och p-tillstånd 20220518-20220610

Delegationsbeslut bygglovenheten 20220518-20220610

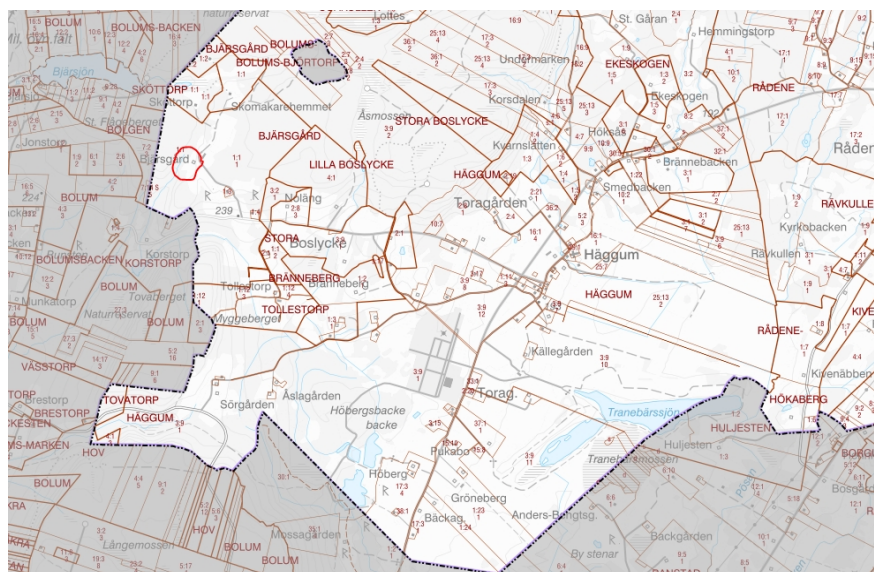
BLN § 91

BYGG.2022.838

## Bygglövsnämnden ger delegation till enhetschef och bygglövhandläggare på bygglövenheten att, var för sig, besluta om att bevilja bygglövsnämnden för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivning av nedbrunnet hus. på fastigheten BJÄRSGÅRD 1:1

### Beslut

Bygglövsnämnden ger delegation till enhetschef och bygglövhandläggare på bygglövenheten att, var för sig, besluta om att bevilja bygglövsnämnden för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivning av nedbrunnet hus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL), under förutsättning att ärendet kommer att överskrida 10 veckors handläggningstid.



### Orienteringskarta

### Bakgrund

Ansökan avser bygglövsnämnden för nybyggnad av enbostadshus som ersättning för byggnad som har brunnit. Fastigheten omfattas av inte av detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse. Åtgärden har remitteras till grannar och berörda myndigheter tid för synpunkter kvarstår.

### Skäl till beslut

Bygglövsnämnden får delegation att ta beslut i ärendet så att bygglövsnämnden kan lämnas under nämndens sommaruppehåll.

Enligt 9 kapitlet 27 § PBL ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökan kommer in till nämnden.



*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse deligation till handläggare

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

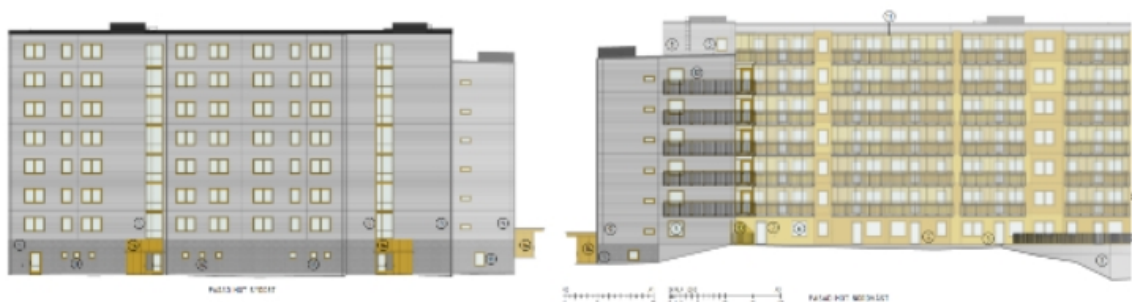
BLN § 92

BYGG.2022.604

## Bygglövsnämnden ger delegation till enhetschef och bygglovhandläggare på bygglovenheten att, var för sig, besluta om att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten EKEDAL 8

### Beslut

Bygglövsnämnden ger delegation till enhetschef och bygglovhandläggare på bygglovenheten att, var för sig, besluta om att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL), under förutsättning att ärendet kommer att överskrida 10 veckors handläggningstid.



### Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-P2020/2.

Ansökan avser Bygglövsnämnden för nybyggnad av flerbostadshus. Lovet följer detaljplan.

### Skäl till beslut

Bygglövsnämnden får delegation att ta beslut i ärendet så att bygglov kan lämnas under nämndens sommaruppehåll.

Enligt 9 kapitlet 27 § PBL ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden.

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse begäran om delegation

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare