

Innehållsförteckning

BLN §69	Mötets öppnande	3
BLN §70	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	4
BLN §71	Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2024	5
BLN §72	Revisionsrapport Granskning av digitalisering	6 - 7
BLN §73	Namnförslag på gata i Mariesjö	8
BLN §74	Tillsyn byte av tak samt solceller	9 - 15
BLN §75	Bygglov för utvändig ändring av ekonomibyggnad - solceller	16 - 18
BLN §76	Tidsbegränsat bygglov för utvändig ändring av ekonomibyggnad med rätt att kvarstå till 2033-05-22 - svart takplåt på begränsad del av tak.	19 - 22
BLN §77	Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus - installation av solceller	23 - 24
BLN §78	Tillsyn gällande tillbyggnad enbostadshus	25 - 32
BLN §79	Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall	33 - 34
BLN §80	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byta takmaterial och färg	35 - 36
BLN §81	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byta takfärg	37 - 38
BLN §82	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - uterum	39 - 40
BLN §83	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byta takfärg	41 - 43
BLN §84	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	44 - 46
BLN §85	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	47 - 49
BLN §86	Strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation	50 - 52
BLN §87	Ansökan om strandskyddsdispens	53 - 55
BLN §88	Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall	56 - 62
BLN §89	Bygglov för nybyggnad av radhus	63 - 65
BLN §90	Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall	66 - 70
BLN §91	Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall	71 - 75
BLN §92	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	76

Plats och tid Arkitekten 2023-08-31 kl. 13:00 – 16:07

Deltagande**Beslutande**

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)
ordf.
Per-Henrik Hallberg (SD) v.ordf.
Adam van Stam (S)
Johan Fogelberg (M)
Mikael Franzén (MP)

Ersättare

Mathias Hjärtqvist (S)

Paus: 14:30 - 14:45

Övriga deltagande

Martin Hollertz,
Samhällsbyggnadschef
Ludvig Isacsson, Bygglovchef
Claes Clausen, Stadsarkitekt 13:05 -
13:14, 13:24- 13:27
Evelina Tapper, Sekreterare

Underskrifter**Sekreterare**

Paragrafer 69 - 92

.....
Evelina Tapper

Ordförande

.....
Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

Justerande

.....
Per-Henrik Hallberg (SD)

BLN § 69

ADM.2023.1

Mötets öppnande

Beslut

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

Handlingar

Möte öppnas.docx

BLN § 70

ADM.2023.2

Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)

Information

Martin Hollertz - generell analys om bostadsbyggande sjunker inom flerbostadshus.

Planchefs rekryteringen fortgår.

Gatachef David Einarsson slutar sin tjänst 2023-09-01 och enheten går i tre delar och det blir tillförordnade chefer som redan finns på plats i organisationen.

Ludvig Isacson - informerar om statistik och överklagande ärenden som inkommit till bygglövsnämnden.

Volvo Penta 8, inkom med en bygglovsansökan om att de önskade bygga om för omställning till elektrifiering. De ansökt även om planbesked och planbeskedet har påbörjats nu under sensommaren.

När planen har vunnit lagakraft så kommer även att bygglovet att kunna verkställas.

Det kommer tas ett ordförandebeslut på ärende BYGG.2023.409

Handläggare:

Informerar om Simsjöärenden.

BLN § 71

ADM.2023.295

Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2024

Beslut

Bygglovsnämnden beslutar att anta målområde för bygglovsnämnden under mandatperioden 2023-2026: Målområde: Tillgänglighet och bemötande

Bygglovsnämnden beslutar att anta följande målformulering för bygglovsnämnden under mandatperioden 2023-2026. Målformulering:

- Med fokus på det mänskliga mötet strävar vi efter hög kvalitet, effektivitet och tillgänglighet som är mätbar inom bygglovsnämnden.

Sammanfattning/Bakgrund

Den 25 maj 2023 hade bygglovsnämnden en workshop för att ta fram en målformulering och målområde för den nya mandatperioden. Efter workshopen tog tjänstepersonerna fram ett förslag till målområde och målformulering till bygglovsnämnden den 15 juni. Förslaget till juniinämnden var: "Med fokus på det mänskliga mötet strävar vi efter hög kvalitet och tillgänglighet inom bygglovsnämnden". Nämnden vill lägga till orden effektivitet och mätbart i målformuleringen.

Bygglovsnämndens mål ska ge dessa konkreta effekter:

- Genom enklare språkbruk skapas förståelse för kunden för att läggare komma framåt.
- Genom bra bemötande och god tillgänglighet skapar vi bättre kommunikation.
- Bättre information skapar ökad delaktighet

Målområdet är viktigt för att få fler att vilja flytta till Skövde och för att företag ska välja att etablera sig här. Därför är det viktigt att i möjligaste mån förenkla kontakten med kommunens bygglovsenhet. Samtidigt som vi säkerställer rättssäkerhet och en korrekt handläggning ska vi möjliggöra för människor och företag att komma framåt i sin bygglovsprocess. Det innefattar alltifrån att tala klarspråk, vägleda och ge tips till att erbjuda lättillgängligt stöd under bygglovsprocessen. Vi sätter människan i fokus och gör vad vi kan för att de vi finns till för ska känna sig viktiga och välkomna.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN Målformulering

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 72

ADM.2023.176

Revisionsrapport Granskning av digitalisering

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att anta nedanstående yttrande som sitt eget svar till revisionen på granskningsrapporten av kommunens digitaliseringsarbete.

Bakgrund

Revisionen har genomfört en granskning av kommunens arbete med digitalisering.

Syftet med granskningen är att bedöma om kommunstyrelsen och nämnderna har en tillräcklig styrning och uppföljning av sitt digitaliseringsarbete. Nämnderna uppmanas att yttras sig över rapporten senast den 15 september 2023.

Revisionens sammanfattande bedömning är att bygglövsnämnden inte tillsett en tillräcklig styrning och uppföljning av kommunens digitaliseringsarbete. Revisionen framhåller att de baserar sin bedömning på att det saknas styrning av arbetet, i form av fastställda styrande dokument för att tydliggöra krav på digitaliseringsarbetet. Avsaknaden av gemensamma och tydliga krav på digitaliseringsarbetet har resulterat i att digitaliseringsmognaden skiljer sig mellan kommunens sektorer. Revisorn konstaterar att med nuvarande styrning och struktur av arbetet ser de risker med att digitaliseringen inte bedrivs på ett sådant sätt att önskade effekter uppnås och säkerställs. Skillnaderna mellan nämnderna kan delvis förklaras av att digitaliseringsarbetet är i en utvecklingsfas och inte etablerat fullt ut ännu, dels avseende organisation, dels avseende metod.

Revisorerna ger därmed följande rekommendationer till bygglövsnämnden:

- Fastställa en kommungemensam viljeriktning för digitaliseringsarbetet, exempelvis genom upprättande av en digitaliseringsstrategi.
- Tydliggöra krav avseende utformning, innehåll och inriktning för nämndernas digitaliseringsplaner
- Tydliggöra hur det metodstöd för kvalitets- och digitaliseringsarbete som finns tillgängligt bör eller ska användas för att det ska finnas en likvärdig digitaliseringsprocess i hela kommunen. Se över behov av en samordning och prioritering av digitaliseringsarbetet på kommunövergripande nivå.

Revisorerna ger sedan även följande rekommendationer till socialnämnden, servicenämnden, kultur- och fritidsnämnden, vård och omsorgsnämnden samt bygglövsnämnden:

- Stärka styrningen av digitaliseringsarbetet genom att i högre grad dokumentera behov, nytta och kostnader samt tillse en regelbunden uppföljning av de initiativ som genomförs.
- Tillse att slutanvändare i högre utsträckning inkluderas i digitaliseringsprojekt

Förslag till yttrande

Bygglövsnämnden tar emot revisionens rapport samt rekommendationer som vidare underlag i utvecklingen av nämndens arbete med digitalisering

Bygglövsnämnden kan konstatera att revisionens rekommendationer till stor del överensstämmer med de aktiviteter och åtgärder som är identifierade av Kommunstyrelsen för att kunna stärka kommunens digitaliseringsarbete. Vissa av rekommendationerna är redan påbörjade vilket redovisas nedan.

Det finns inte ett krav på upprättande av digitaliseringsplaner för nämnderna.

Uppföljning av digital förmåga kommer ske via den evidensbaserade metoden Dimios (Digital mognad i offentlig sektor) som är övergripande i kommunen. Mätningen kommer ske en gång om året.

Det införs en central portföljstyrning för digitala initiativ (portföljdigitalisering) samt en utvecklingsprocess som ska ge ett samlat stöd i verksamhetsutveckling med digitalisering. Portfölj digitalisering kommer innebära en kraftsamling för att bli mer effektiva och dra nytta av digitaliseringens möjligheter. Det kommer också innebära ett övergripande stöd till kommunledningen för att kunna styra och prioritera olika utvecklingsmöjligheter.

Arbetet med att stärka kommunens arbete med digitalisering kommer att framgent bland annat utgöras av:

- Utveckling av portföljstyrning för digitalisering
- Översyn av metodstöd för utveckling och uppföljning av initiativ
- Framtagande av en central digitaliseringsstrategi
- Fortsatt arbete med mäta, analysera och följa upp kommunens digitala mognad

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN

Revisionsrapport

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 73

NAMN.2023.7

Namnförslag på gata i Mariesjö

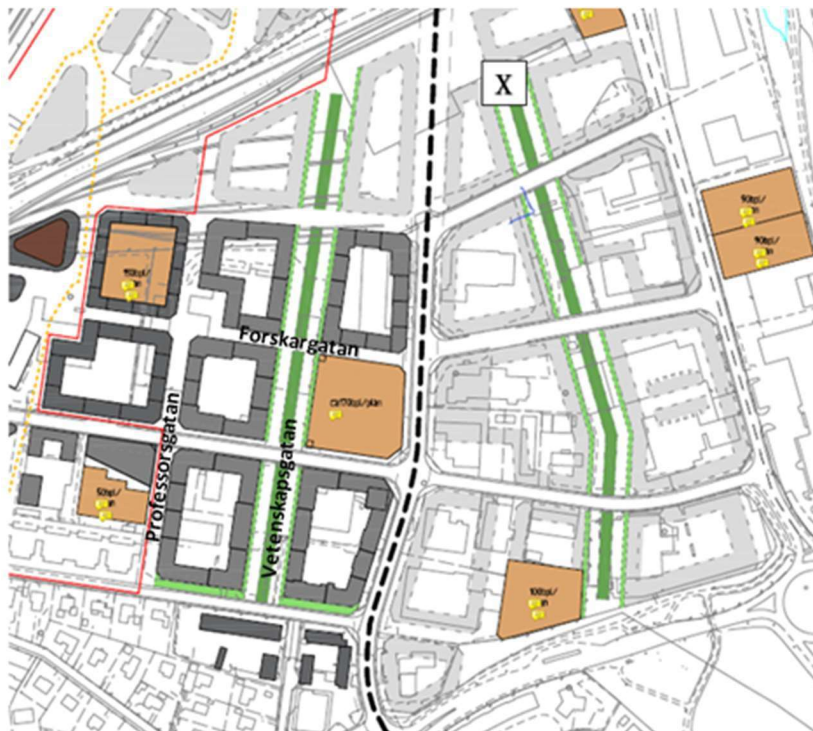
Beslut

Bygglövsnämnden antar gatunamnet Docentgatan.

Bakgrund

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

I området har nämnden tidigare antaget gatunamnen Forskargatan, Professorgatan och Vetenskapsgatan. Förslaget är att låta gatunamnen hållas inom samma tema.



X - Docentgatan

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 74

TILLSYN.2023.2

Tillsyn byte av tak samt solceller på fastigheten HÖGSBÖLA 1:5**Beslut**

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

BLN § 75

BYGG.2023.314

Bygglov för utvändig ändring av ekonomibyggnad - solceller på fastigheten HÖGSBÖLA 1:5

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för utvändig ändring av ekonomibyggnad - solceller på fastigheten HÖGSBÖLA 1:5 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Det krävs ingen kontrollansvarig för den sökta åtgärden enligt 10 kap. 10 § PBL.

Startbesked

Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas med stöd av 10 kap. 23 § PBL och fastställer integrerad kontrollplan.

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

Den sökta åtgärden får tas i bruk innan slutbesked är lämnat enligt 10 kap. 4 § PBL.

Avgiften för bygglovet är 3 465 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handläggningstiden har överstigits med mer än 5 veckor, mot bakgrund av det har bygglovsavgiften reducerats i sin helhet (reducering med 1386 kr).

Kvar är avgifter för annonsering, startbesked och slutbesked.

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att bygnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Sammanfattning

En anmälan om olovlig byggnation inkom till bygglovsenheten. Bygglovet hanteras därför i efterhand. Åtgärden bedöms vara möjlig.



Orienteringskarta

Bakgrund

Ansökan gäller solceller på tak.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser P115.

Åtgärden är redan utförd. En anonym anmälan om olovlig byggnation inkom till bygglövenheten under januari 2023.

Området omfattas av Riksintresse för Naturvården, Kulturmiljövården och Friluftslivet. För att säkerställa de för nationen höga värdena har områdesbestämmelser med höjd lovplikt upprättats för området.

Byggnaderna på fastigheten är utpekade i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 § 16. Byggnaden kulturhistoriska värdet är högt.

Yttranden

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

Lagrum

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov 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 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Enligt 8 kap. 13 § PBL så får byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bebyggelseområden.

Enligt 8 kap. 17 § så ska ändring av en byggnad av en byggnad utföras varsamt så att man tar

hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Skäl till beslut

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

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

Information

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar.
[Http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoiIn.do](http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoiIn.do)

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

A-ritning fasad mot öster. 1

A-ritning fasad mot väster. 2

A-ritning fasad mot söder. 3

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 76

BYGG.2023.315

Tidsbegränsat bygglov för utvändig ändring av ekonomibyggnad med rätt att kvarstå till 2033-05-22 - svart takplåt på begränsad del av tak. på fastigheten HÖGSBÖLA 1:5**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Tidsbegränsat bygglov för utvändig ändring av ekonomibyggnad med rätt att kvarstå till 2033-05-22 - svart takplåt på begränsad del av tak. på fastigheten HÖGSBÖLA 1:5 enligt 9 kap. 33 § och 33 b plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om krav på anpassning till kulturmiljön.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked

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

Avgiften för bygglovet är 1260 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handläggningstiden har överstigits med mer än 5 veckor, mot bakgrund av det har bygglovsavgiften reducerats i sin helhet (reducering med 1040 kr). Kvar är avgifter för startbesked och slutbesked.

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

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Sammanfattning

De råd och riktlinjer som gäller för området ställer sig negativa till stora svarta tak. Delar av takfallet är utbytt utan lov till en svart kulör. Taket ska bytas ut i sin helhet inom en 10 års-period. Behovet av bygglov för svart tak är tidsbegränsat. Åtgärden bedöms vara möjlig.



Orienteringskarta

Bakgrund

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för byte av takmaterial. Ändringen utfördes utan bygglov och utan sökandens kännedom om att de råd och riktlinjer som finns för området, avråder från stora svarta tak. Fastighetsägarna har för avsikt att byta resten av takfallet. Aluminiumplåten är av en sådan kvalitet att den inte klarar det blåsiga läget och behöver bytas ut i sin helhet inom ett par år. Sökanden har då för avsikt att justera de ytor som nu har svart takplåt. Omständigheterna gör att det svarta taket är av tidsbegränsad karaktär.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser P115.

Åtgärden är redan utförd. En anonym anmälan om olovlig byggnation inkom till bygglovenheten under januari 2023.

Området omfattas av Riksintresse för Naturvården, Kulturmiljövården och Friluftslivet. För att säkerställa de för nationen höga värdena har områdesbestämmelser med höjd lovplikt upprättats för området.

Byggnaderna på fastigheten är utpekade i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 § 16. Byggnaden kulturhistoriska värdet är högt.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på Högsböla 1:1 som skriver att man borde bytt hela taket på en gång. Taket ser ut som ett lapptäcke nu.

Svar: Synpunkten föranleder ingen ändring av beslutsförslaget. När det tidsbegränsade bygglovet löper ut ska taket i sin helhet var utbytt.

Lagrum

Enligt 2 kap. 6 § punkt 1 PBL: I ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 13 § PBL så får byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bebyggelseområden.

Enligt 8 kap. 17 § så ska ändring av en byggnad av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov 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 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap. 33 § PBL så ska tidsbegränsat bygglov lämnas för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Enligt 9 kap. 33b § PBL: Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Bestämmelserna om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan i denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen gäller inte för åtgärder som vidtas för att återställa en plats eller ett byggnadsverk enligt första stycket.

Skäl till beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd inte uppfyller 2 kap 6 § PBL inte heller kraven i 8 kap. 13 § och 8 kap. 17 §. Tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL uppfylls därför inte i sin helhet. Fastighetsägarna har beskrivit att åtgärden är tillfällig eftersom hela taket ska bytas ut inom en 10 års period.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 33 § PBL är uppfyllda och att tidsbegränsat bygglov kan beviljas.

Information

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar.
[Http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do](http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do)

Byggnaden får tas i bruk Innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska de i lovet behandlade takfallen återställas till en aluminium grå kulör.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

A-ritning fasad mot öster. 1

A-ritning fasad mot väster. 2

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 77

BYGG.2022.1710

Bygglöv för utvändig ändring av flerbostadshus - installation av solceller på fastigheten JUPITER 9

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att möjliggöra ett positivt beslut.

Yrkanden

Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkar på återremiss för att möjliggöra ett positivt beslut.

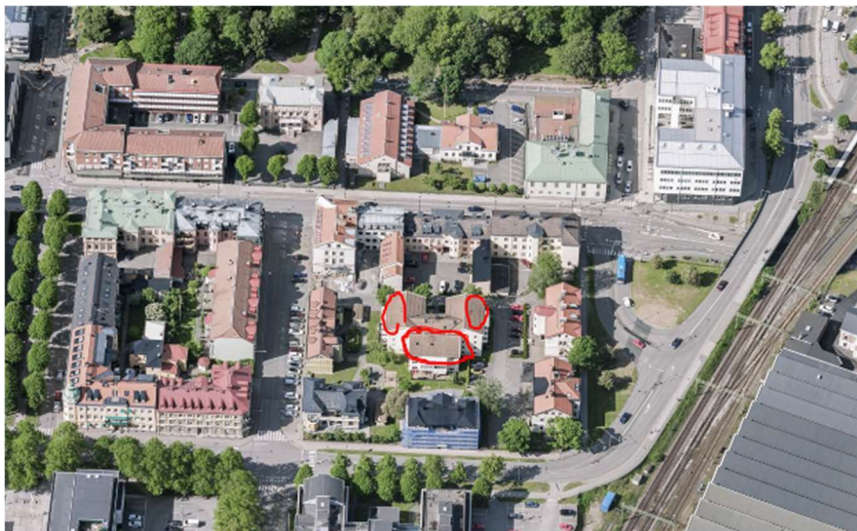
Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på återremiss för att möjliggöra ett positivt beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om ärendet ska återremitteras eller om ärendet ska avgöras idag och finner att bygglövsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad bedömde 2020-03-26 att åtgärden inte är förenlig med bevarandeplanen för fastigheten. Åtgärden bedömdes inte vara varsam och förenlig med fastighetens kulturhistoriska värden.



Sned bildfotografi över kvarteret Jupiter. Ansökan avser södra takfallet, takfallen längst åt öster och det längst åt väster.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

BLN § 78

TILLSYN.2021.8

**Tillsyn gällande tillbyggnad enbostadshus på fastigheten SKÖVDE
4:293****Beslut**

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

BLN § 79

BYGG.2023.242

Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall på fastigheten SKÖVDE 4:293

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar om startbesked och fastställer kontrollplan för Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall med stöd av 10 kap. 23 § Plan- och bygglagen (PBL) på fastigheten Skövde 4:293.

Kontrollplan daterad 2023-05-25 fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgift för startbesked 2835 kr, faktura skickas separat.

Bakgrund

Anmälan om tillbyggnad Attefall avser anmälan i efterhand. Fastighetsägare har redan utfört en tillbyggnad på cirka 21 kvadratmeter utan bygglov eller startbesked.

Tillsyn gällande detta hanteras i ärende Tillsyn.2021.8. Fastighetsägaren har inkommit med en anmälan om tillbyggnad 15 kvadratmeter och kommer att bygga om befintlig tillbyggnad så att den följer kraven gällande bygglovsbefriad tillbyggnad enligt 9 kap. 4b § PBL.

Förutsättningar

Åtgärden är bygglovsbefriad enligt 9 kap. 4b § PBL.

Förslag till kontrollplan daterad 2023-05-25.

Krav på redovisning inför slutbesked

Följande handling ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked.

Ifylld och bestyrkt kontrollplan.

Skäl till beslut

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

Övriga upplysningar

Tillbyggnaden får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs (10 kap. 25 § PBL).

Placeras tillbyggnaden närmare fastighetsgräns än 4,5m ska de grannar som berörs godkänna åtgärden. Godkännande bör vara skriftligt.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse startbesked

Rev B. A-ritning plan 2, sektion. A-40-1-011

Rev. A. A-ritning fasader. A-40-3-002

Kontrollplan

Rev. A. Situationsplan. A-01-1-002

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 80

BYGG.2023.336

Bygglöv för utvändig ändring av enbostadshus - byta takmaterial och färg på fastigheten KÄLLEGÅRDEN 21

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att möjliggöra ett positivt beslut.

Yrkanden

Per-Henrik Hallberg (SD) yrkar på återremiss för att möjliggöra ett positivt beslut.

Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkar på återremiss för att möjliggöra ett positivt beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om ärendet ska återremitteras eller om ärendet ska avgöras idag och finner att bygglövsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

Sammanfattning

Ansökan gäller byta av takpannors material och kulör. Byte av takkulör tar inte hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och bedöms inte uppfylla kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning. Åtgärden bedöms inte vara möjlig.



Källegården, mellan västra stambanan och Hentorp

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

BLN § 81

BYGG.2023.323

Bygglöv för utvändig ändring av enbostadshus - byta takfärg på fastigheten PUCKEN 2

Beslut

Bygglovsnämnden att återremittera ärendet för att möjliggöra ett positivt beslut.

Yrkanden

Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkar på återremiss för att möjliggöra ett positivt beslut.

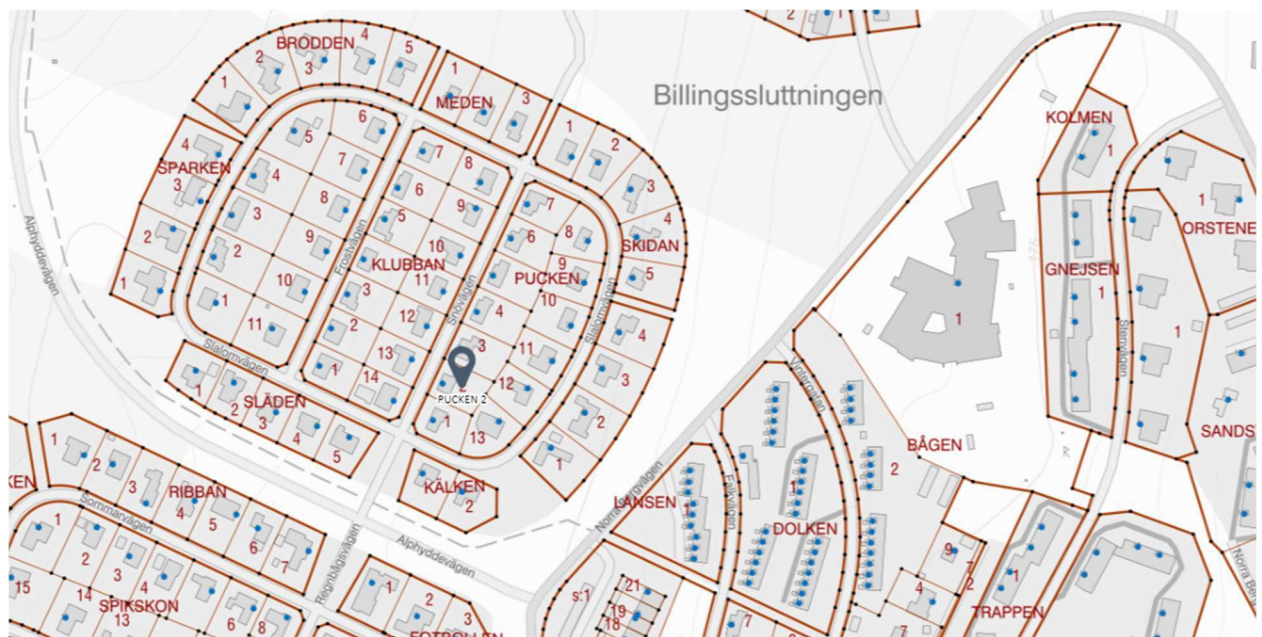
Per-Henrik Hallberg (SD) yrkar på återremiss för att möjliggöra ett positivt beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om ärendet ska återremitteras eller om ärendet ska avgöras idag och finner att bygglovsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

Sammanfattning

Ansökan gäller byte av takkulör, att måla befintligt rött tegeltak i svart kulör. Bytet tar inte hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och bedöms inte uppfylla kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning. Åtgärden bedöms inte vara möjlig.



Kartbild

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

BLN § 82

BYGG.2023.354

Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - uterum på fastigheten FONTÄNEN 14

Beslut

Bygglövsnämnden att återremittera ärendet för att möjliggöra ett positivt beslut.

Yrkanden

Mikael Franzén (MP) och Per-Henrik Hallberg yrkar på återremiss för att möjliggöra ett positivt beslut.

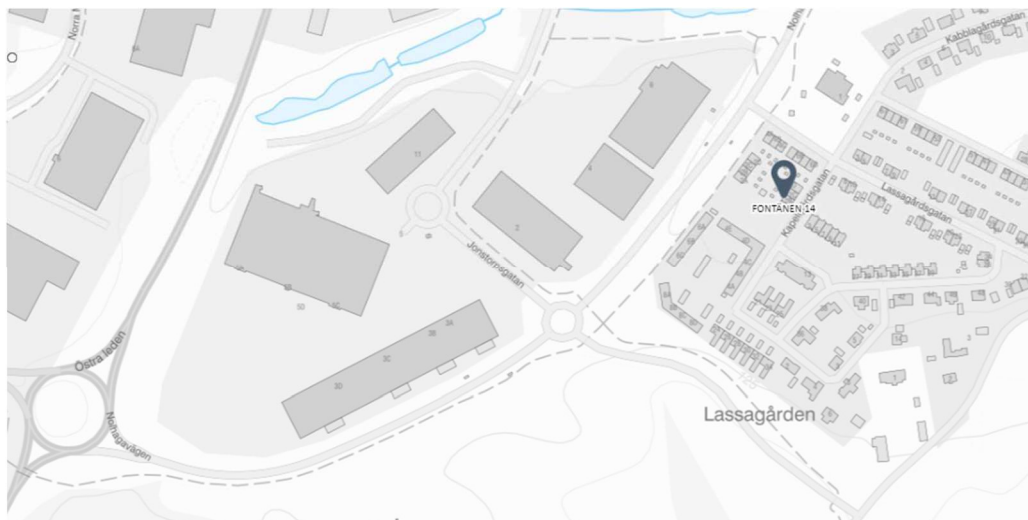
Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) yrkar på återremiss för att möjliggöra ett positivt beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om ärendet ska återremitteras eller om ärendet ska avgöras idag och finner att bygglövsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

Sammanfattning

Ansökan gäller tillbyggnad av enbostadshus i form av ett uterum. Befintlig byggnad och åtgärden i sig innebär en avvikelse från detaljplanen som sammantaget inte är en liten avvikelse. Åtgärden är inte möjlig.



Fontänen 14 i Trädgårdsstaden

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

BLN § 83

BYGG.2023.239

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byta takfärg på fastigheten VALLINGSBERG 2

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byta takfärg på fastigheten VALLINGSBERG 2 enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om krav på mattröd takkulör.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked

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

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Den sökta åtgärden får tas i bruk innan slutbesked är lämnat enligt 10 kap. 4 § PBL.

Avgiften för bygglovet är 2583 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bygglov meddelas mer än 5 veckor efter att den tidsfristen löpt ut och avgiften för bygglovshandläggning har därför reducerats i sin helhet. Kvar är avgifter för startbesked och annonsering.

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

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov och att samtliga punkter i den integrerade kontrollplanen har följts.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden har givit bygglovsenheten uppdrag att ta fram underlag för ett positivt besked.



Orienteringskarta

Bakgrund

Bygglovenheten har fått i uppdrag att ta fram underlag för ett positivt besked i enlighet med Bygglövsnämndens beslut (BLN 2023-06-15 §55)

Ansökan handlar om bygglov för att ändra takets färg på en fastighet som omfattas av detaljplan DP ST286. Detaljplanen föreskriver att tak på huvudbyggnaden ska ha en matt röd färg. Trots att det finns flera svarta tak i området, har inga bygglov utfärdats för svarta tak.

Ansökan rör bytet till svarta takpannor, vilket utgör en avvikelse från detaljplanen.

Yttranden

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

Lagrum

Av 9 kap 30§ punkt 2 Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

I 9 kap. 31b § kan man läsa att bygglov kan lämnas trots 30 § för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens och avvikelsen är liten, eller är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Skäl till beslut

Information

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar.
[Http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do](http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do)

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Ansökan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



Bakgrund

Avsikten är att uppföra ett nytt fritidshus på fastigheten. Bygglov lämnades av Bygglövsnämnden 2022-10-27 §140. Den aktuella ansökan avser en ny placering. Ändringen innebär att byggnaden flyttas cirka 2 meter åt nordväst.

Ansökan från hösten 2022 rörde rivning av äldre fritidshus och nybyggnad av ett nytt fritidshus om 75 kvadratmeter. Byggnaden är max 5,0 meter i nock och byggnadsytan är 75 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden placeras längre än 4,5 meter från tomtgränser. Åtgärden bedöms följa områdesbestämmelserna.

Sektor samhällsbyggnad och tjänstepersonerna på bygglovenheten har lagt fram förslag till avslag, mot bakgrund av att området är under omvandling och den förändringen behöver behandlas i ett större sammanhang. Kraven på detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL bedöms uppfyllt.

Lagrum

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

Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller 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 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Skäl till beslut

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 cirka fyra veckor efter beslutsdatum.

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

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

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

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

Det faktum att bygglov kan meddelas för fritidshus innebär inte att det möjligt att komplettera byggnaden eller bebyggelsen genom attefallsregelverket. En ev. Anmälan om attefall kommer att prövas separat.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

A-ritning plan 1270-H1.pdf

A-ritning fasader 1270-H2.pdf

Nybyggnadskarta

Politikerförslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

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

Yttrande

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som upplyser om att det krävs tillstånd för enskild avloppsanläggning och ev. Installation av jord- berg- eller ytvattenanläggning ska anmälas mins 6 veckor innan installation.

Lagrum

Enligt 9 kap. 31 § PBL så ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller 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 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Skäl till beslut

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

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

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 cirka fyra veckor efter beslutsdatum.

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning sektion. A-40-2-100

A-ritning fasad mot söder, väster. A-40-3-001

A-ritning fasad mot norr, öster. A-40-3-002

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

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

Rev. Situationsplan. A-40-0-001 A

Rev. Markritning markplanering. A-40-0-002 A

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 86

STRAND.2023.8

Strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation på fastigheten BRAXTORP 3:2

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar Strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation på fastigheten BRAXTORP 3:2.

Byggnaden genererar ingen hemfridszon.

Villkor

Marken ska återställas efter grävning.

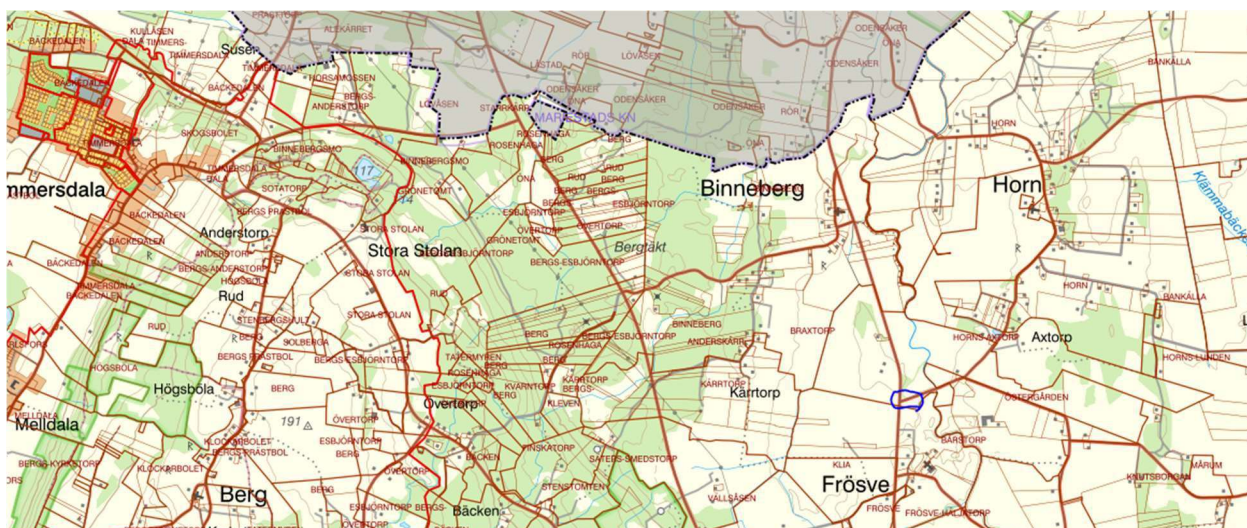
Staket och andra åtgärder som verkar avhållande för allmänheten får inte uppföras.

Kostnad

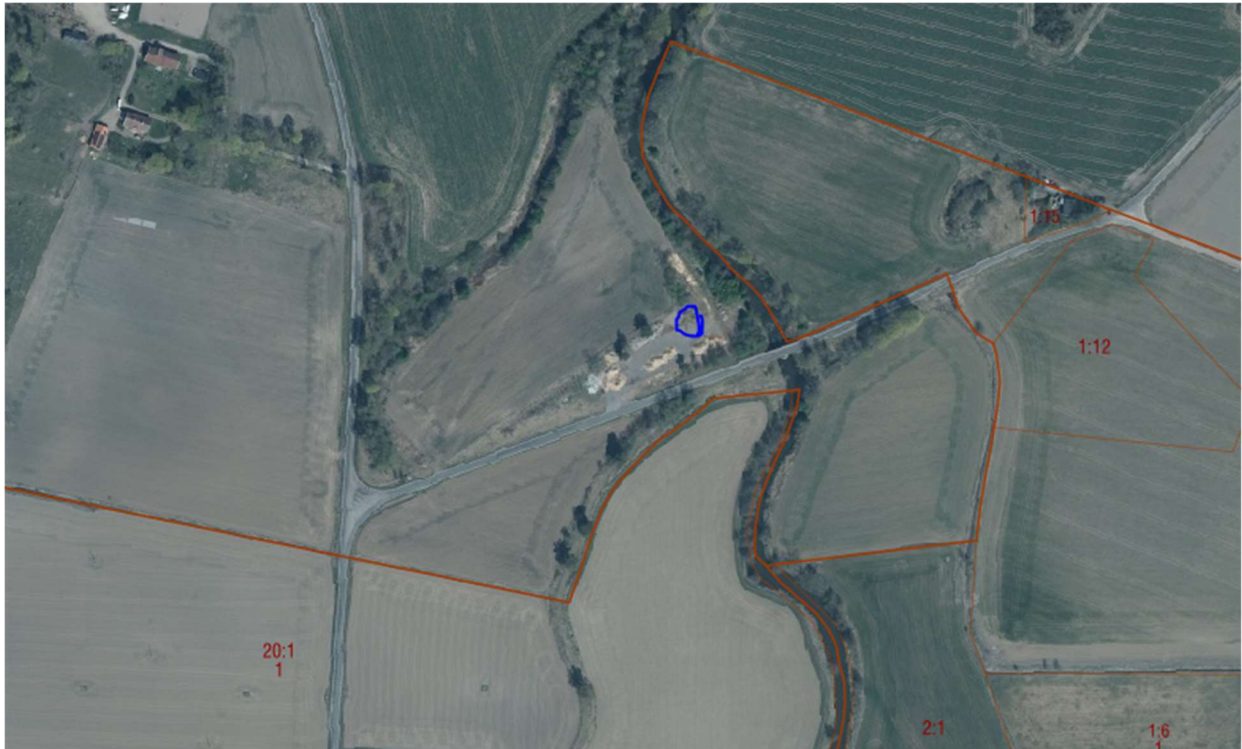
Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Giltighetstid

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



Kartbild



Orienteringskarta

Bakgrund

Ellevio har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att transformatorbiosk på ovanstående fastighet.

Företrädare för bygglövsnämnden har besökt platsen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för den planerade transformatorstationen ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från Ösans strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap. 15 § Miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Bygglövsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap. 18 a och 18 c §§ Miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap. 26 § Miljöbalken).

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

Skälen för bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för transformatorbyggnad ges.

De särskilda skälen för att lämna dispens från strandskyddet listas i 7 kap. 18c § MB. Förslaget bedöms uppfylla, Skäl 5: Angeläget allmänt intresse. Elförsörjning bedöms var ett sådant angeläget allmänt intresse som omfattas av skäl 5.

Bygglövsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap. Miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Upplysningar

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

A-ritning fasader, 3D-vy

Situationsplan översikt

Situationsplan

Foto från platsen

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 87

STRAND.2023.7

Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten ASKESTORP 2:17

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten ASKESTORP 2:17.

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

Villkor



Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsens gränser i söder och öster ska vara markerade med staket, mur, häck eller annan tydlig avgränsning. Avgränsningen ska ha en höjd om minst 70 centimeter.

Om avgränsning tas bort ska den ersättas med ny avgränsning. Avgränsningen öster om garagebyggnaden ska placeras max 4,5 meter från befintligt skärmtak.

Åtgärderna ska utföras i enlighet med bifogade handlingar.

Kostnad

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Giltighetstid

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



Orienteringskarta

Bakgrund

Sökande har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att ersätta befintligt garage på ovanstående fastighet.

Företrädare för bygglövsnämnden har besökt platsen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade garaget ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från Ösans strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap. 15 § Miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Bygglövsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap. 18 a och 18 c §§ Miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap. 26 § Miljöbalken).

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

Skälen för bygglövsnämndens beslut

Byggnaden ersätter en befintlig garagebyggnad på samma plats. Bygglövsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas negativt av att dispens för åtgärderna lämnas.

De särskilda skälen för att lämna dispens från strandskyddet listas i 7 kap. 18c § MB. Förslaget bedöms uppfylla, Skäl 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bygglövsnämnden bedömer att tillbyggnaden förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap. Miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen

Uppllysningar

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Situationsplan

Fasad söder

Fasad öst

Foton från platsen

Skickas till

Sökande

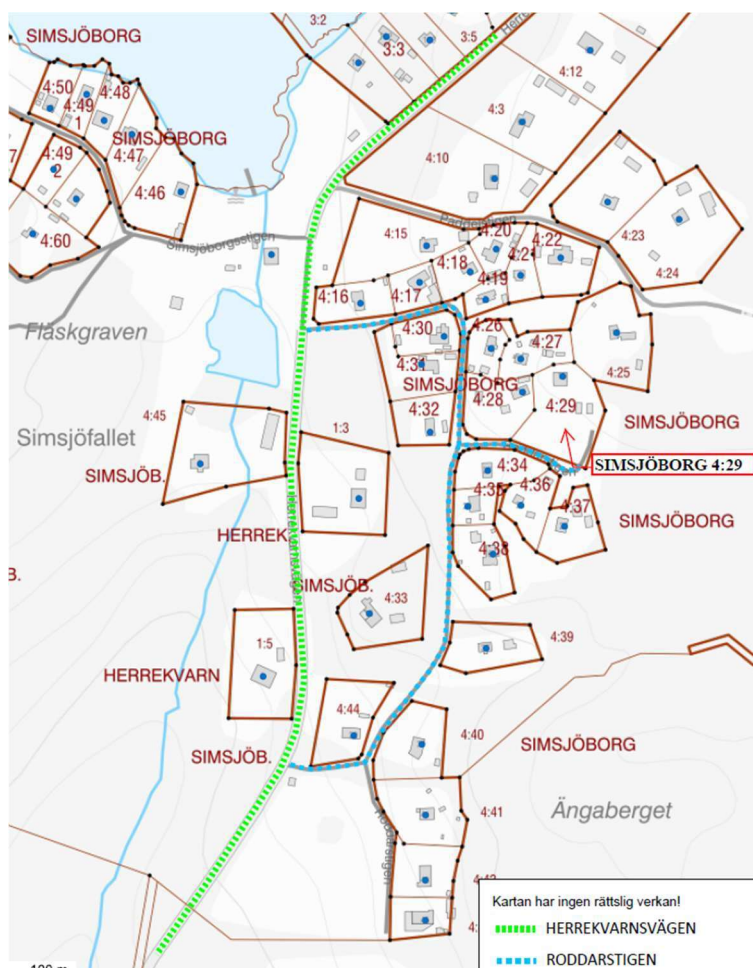
Berörda sakägare

Bakgrund

Ärendet avser anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten SIMSJÖBORG 4:29 enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, (Attefallshus).

Simsjön är ett fritidshusområde utanför Skövde tätort där det finns cirka 370 bebyggda fastigheter. Bebyggelse finns runt hela sjön och SIMSJÖBORG 4:29 ligger i den sydöstra delen av Simsjöområdet.

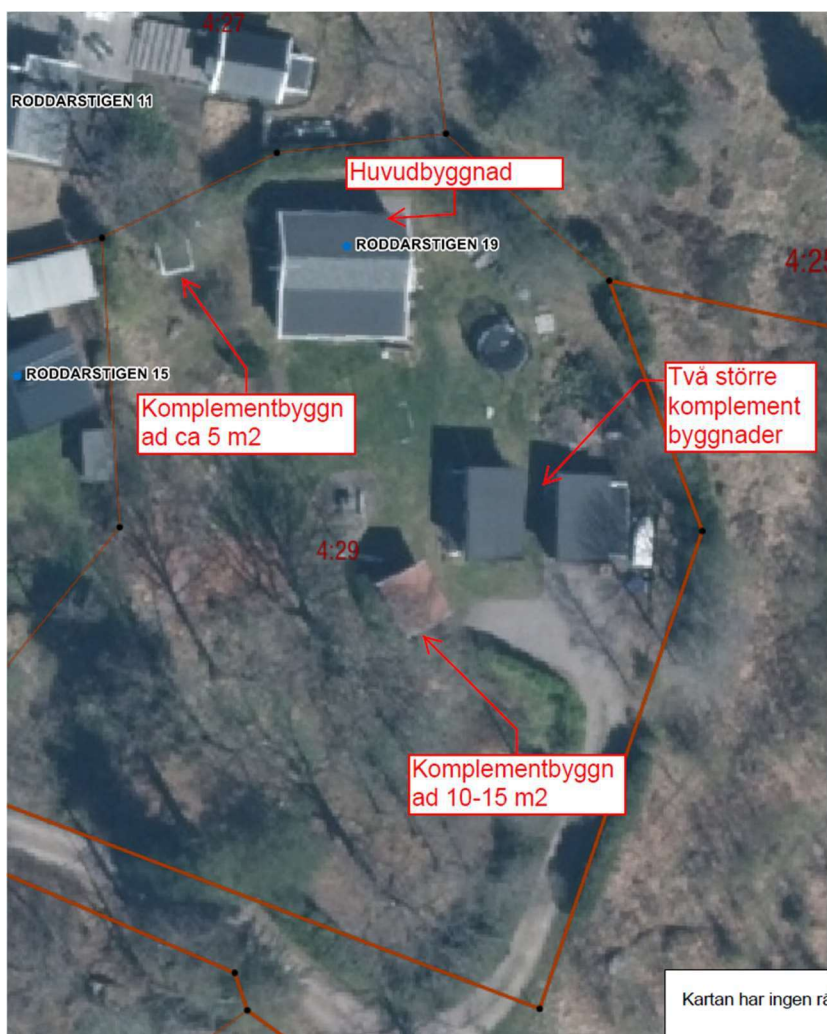
På den östra sidan av Simsjön ligger de flesta fastigheter utmed Herrekvarnsvägen som sträcker sig utmed hela den östra sidan av Simsjön. Vissa fastigheter har sina in- och utfarter direkt mot denna väg och andra nås via mindre tomtvägar av varierande standard. SIMSJÖBORG 4:29 är en av flera fastigheter utmed Roddarstigen som är en av dessa mindre tomtvägar i området.



Orienteringskarta

Fastigheten har en yta på 2059 kvadratmeter och är idag bebyggd med en huvudbyggnad och flera komplementbyggnader i olika storlekar. Tre av komplementbyggnaderna, en mindre uthusbyggnad på cirka 5 kvadratmeter placerad i den norra delen av fastigheten samt två större komplementbyggnader cirka 20 kvadratmeter vardera placerade i öster finns med i bygglövsnämndens bygglövsarkiv. En fjärde komplementbyggnad placerad mitt på fastigheten

kan ses på flygfoton från 2022 och har en area på cirka 10-15 kvadratmeter. Denna byggnad finns



dock inte i bygglövsarkivet.

Tomtkarta

Komplementbyggnaden som anmälan avser inrymmer garage och har en byggnadsarea på 30 kvadratmeter. Byggnaden kommer ersätta en av de två större befintliga komplementbyggnaderna på fastigheten som ska rivras. Den som ska rivras är den som ligger närmast tomtgräns mot öster och har en byggnadsarea på ca 20 kvadrantmeter.

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.

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 blanda annat. Gatu- och vägnätets standard, behovet av gc-vägar, snöröjning, avfallshantering, omfattningen av offentlig respektive kommersiell service, anpassning till befintlig byggnation och naturvärden, strandskydd med mera utreds.

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

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

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

I yttrande daterat 2023-06-05 har Räddningstjänsten Skaraborg yttrat sig kring den nu aktuella åtgärden. Trots de övergripande bristerna i brandskydd som Räddningstjänsten tidigare påpekat så har de inte något att erinra mot att startbesked ges för den nu aktuella åtgärden. Detta då framkomligheten till fastigheten inte påverkas av uppförande av ny garagebyggnad enligt

anmälan. Räddningstjänsten påpekar dock att anmälan innan startbesked ges ska kompletteras med en brandskyddsbeskrivning där det bland annat beskrivs hur gällande krav på skydd mot brandspridning mellan byggnader uppfylls.

Sökande har efter Räddningstjänstens yttrande inkommit med information om hur brandskydd mellan byggnader ska uppfyllas.

Handlingar som ingår i beslutet

K-ritning, sektion C-C
Rev. A Situationsplan 1:400
A-ritning fasader
Rev. B Kontrollplan

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

Ifylld och bestyrkt kontrollplan.
Relationshandlingar A och K

Lagrum

Undantag från bygglov:

Enligt undantag i 9 kap. 4 a §, PBL krävs det inte bygglov för att uppföra eller bygga till större komplementbyggnader i omedelbar närhet av ett en eller tvåbostadshus. För att undantaget ska gälla behöver byggnaden uppfylla vissa krav på placering och utformning.

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.

Skäl till beslut

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

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

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.

Av utredning i ärendet har det framkommit att det föreligger generella brister i brandskydd i Simsjöområdet. Bland annat i vägnätet som inte är anpassat för större och tyngre räddningsfordon samt en otillräcklig tillgång till brandvattenförsörjning. Små tomter och tät bebyggelse innebär vidare att det kan föreligga brister i brandskydd mellan byggnader. Dessa brister innebär att det i många delar av Simsjöområdet inte är lämpligt med ytterligare förtätning av bebyggelsen då det skulle innebära ökad risk för uppkomst och spridning av brand.

Komplementbyggnaden som anmälan avser ersätter en befintlig något mindre byggnad på fastigheten som rivs och tillkommande byggnadsarea på fastigheten blir 10 kvadratmeter. Åtgärden utförs på en av de större fastigheterna i Simsjöområdet och brandskyddet mellan ny och befintlig komplementbyggnad kommer utföras enligt dagens krav. Sammantaget bedöms därför den förtätning av bebyggelsen som åtgärden innebär inte medföra en sådan förhöjd risk för uppkomst och spridning av brand att den inte kan anses vara lämplig enligt 2 kap. 6 § första stycket 2, PBL.

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

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

Information

Byggnaden får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän bygglövsnämnden har gett ett slutbesked.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs (10 kap. 25 § PBL).

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

K-ritning, sektion C-C

Rev. A Situationsplan 1:400

A-ritning fasader

Rev. B Kontrollplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT NORR

Illustrations vy

Bakgrund

Ansökan avser Bygglöv för nybyggnad av radhus - samt rivningslov för befintliga hus. Befintliga hus rivs.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-P2022/7

Lagrum

Bygglöv ska enligt 9 kap. 30 § PBL 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. PBL.

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34 § PBL ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte:

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Skäl till beslut

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

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

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 34 § PBL är uppfyllda och att rivningslov 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 cirka fyra veckor efter beslutsdatum.

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A. A-ritning planer. A-40-0-005

Rev. A. A-ritning planer etapp 1. A-40-0-001

Rev. A. A-ritning planer etapp 2. A-40-0-003

Rev. A. A-ritning fasad gavel och sektion. A-40-0-007

Rev. A. A-ritning plan, fasad 3D-VY, undercentral miljöhus. A-40-0-008

Rev. A. Marksektion, marknivåer etapp 1. A-40-0-009

Rev. A. A-ritning fasader mot gata trädgård. A-40-0-006

Rev. A. A-ritning fasader etapp 2. A-40-0-004

Rev. A. Marksektion, marknivåer etapp 2. A-40-0-010

Rev. A. A-ritning fasader etapp 1. A-40-0-002

Rev. Nybyggnadskarta

Rev. B. Markritning, situationsplan markplanering. A-10-1-002

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Bakgrund

Ärendet avser anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten SIMSJÖBORG 3:4 enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Planerad byggnad har en byggnadsarea på 29,8 kvadratmeter och ska användas som gästhus.

SIMSJÖBORG 3:4 ligger vid Simsjön som är ett fritidshusområde utanför Skövde tätort där det finns cirka 370 bebyggda fastigheter. Den nu aktuella fastigheten ligger utmed Herrkvarnsvägen på den östra sidan av Simsjön. Fastigheten har en area på 1150 kvadratmeter och är idag bebyggd med ett mindre fritidshus placerat cirka 20 meter in från Herrekvarnsvägen där in- och utfart till fastigheten finns.

Den nu planerade komplementbyggnaden kommer placeras 1,2 meter från tomtgräns mot angränsande fastighet i nordväst, SIMSJÖBORG 3:5 och cirka 30 meter in på fastigheten mätt från tomtgräns mot sydost. Byggnaden är placerad cirka 4,5 meter från befintlig byggnad på fastigheten.

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.

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

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

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

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

Räddningstjänsten Skaraborg har i utlåtande daterat 2023-06-22 angett att de för den aktuella fastigheten inte ser några problem med framkomlighet.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan

Rev. Kontrollplan

Rev. A. A-ritning plan, fasad. 1289-H1

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Relationsritningar A, K

Lagrum

Undantag från bygglov:

Enligt undantag i 9 kap. 4 a §, PBL krävs det inte bygglov för att uppföra eller bygga till större komplementbyggnader i omedelbar närhet av ett en eller tvåbostadshus. För att undantaget ska gälla behöver byggnaden uppfylla vissa krav på placering och utformning.

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.

Skäl till beslut

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

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

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.

Av utredning i ärendet har det framkommit att det föreligger generella brister i brandskydd i Simsjöområdet. Bland annat i vägnätet som inte är anpassat för större och tyngre räddningsfordon samt en otillräcklig tillgång till brandvattenförsörjning. Små tomter och tät bebyggelse innebär vidare att det kan föreligga brister i brandskydd mellan byggnader. Dessa brister innebär att det i många delar av Simsjöområdet inte är lämpligt med ytterligare förtätning av bebyggelsen då det skulle innebära ökad risk för uppkomst och spridning av brand.

Komplementbyggnaden som anmälan avser uppförs på en till ytan stor fastighet med gles bebyggelse. Vidare ser Räddningstjänsten Skaraborg inga problem med framkomligheten till fastigheten. Sammantaget bedöms därför den förtätning av bebyggelsen som åtgärden innebär inte medföra en sådan förhöjd risk för uppkomst och spridning av brand att den inte kan anses vara lämplig enligt 2 kap. 6 § första stycket 2, PBL.

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

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

Information

Byggnaden får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän bygglövsnämnden har gett ett slutbesked.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs (10 kap. 25 § PBL).

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

Rev. Kontrollplan

Rev. A. A-ritning plan, fasad. 1289-H1

Yttrande RÄTJ

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 91

BYGG.2023.195

Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall på fastigheten SIMSJÖN 1:39

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar om startbesked och fastställer kontrollplan för Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall med stöd av 10 kap. 23 § Plan- och bygglagen (PBL) på fastigheten SIMSJÖN 1:39.

Kontrollplan daterad 2023-08-14 fastställs .

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för beslutet är 662 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat. Anmälan inkom till bygglövsnämnden 2023-03-28 och beslut i ärendet togs 2023-08-31. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har överskridits. Avgiften har därför reducerats med 2 174 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Ärendet avser anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall enligt 9 kap. 4b § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL på fastigheten SIMSJÖN 1:39. Trots de begränsade möjligheterna till förtätning i området har aktuell åtgärd bedömts vara möjlig.



Bakgrund

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

Fastigheten har en area på 647 kvadratmeter och är idag bebyggd med en huvudbyggnad som har en byggnadsarea på 75 kvadratmeter, en komplementbyggnad (Attefall) på 25 kvadratmeter samt en friggebod på cirka 15 kvadratmeter.

Tillbyggnaden utförs på befintlig huvudbyggnads fasad mot nordväst och har en byggnadsarea och bruttoarea på 10,7 kvadratmeter vilket innebär att huvudbyggnaden kommer få en total byggnadsarea på 85,7 kvadratmeter.

Simsjön är ett fritidshusområde utanför Skövde tätort där det finns cirka 370 bebyggda fastigheter. Bebyggelse finns runt hela sjön och SIMSJÖN 1:39 ligger i den norra delen av Simsjöområdet cirka 100 meter in på Akterstigen vilket är en mindre grusad tomtväg som ansluter till den större Villestigen.

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.

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 bland annat gatu- och vägnätets standard, behovet av gång och cykel-vägar, snöröjning, avfallshantering, omfattningen av offentlig respektive kommersiell service, anpassning till befintlig byggnation och naturvärden, strandskydd med mera utreds.

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

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

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

I yttrande daterat 2023-08-14 har Räddningstjänsten Skaraborg bedömt att fastigheten är åtkomlig för räddningsinsatser.

Handlingar som ingår i beslutet

Rev. A Situationsplan
A-ritning fasader
A-ritning plan, sektion. situationsplan
Rev. C Kontrollplan

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

Ifylld och bestyrkt kontrollplan.
Relationshandlingar A och K

Lagrum

Undantag från bygglov:

Enligt undantag i 9 kap. 4 a §, PBL krävs det inte bygglov för att uppföra eller bygga till större komplementbyggnader i omedelbar närhet av ett en eller tvåbostadshus. För att undantaget ska gälla behöver byggnaden uppfylla vissa krav på placering och utformning.

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.

Skäl till beslut

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

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

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.

Av utredning i ärendet har det framkommit att det föreligger generella brister i brandskydd i Simsjöområdet. Bland annat i vägnätet som inte är anpassat för större och tyngre räddningsfordon samt en otillräcklig tillgång till brandvattenförsörjning. Små tomter och tät bebyggelse innebär vidare att det kan föreligga brister i brandskydd mellan byggnader. Dessa brister innebär att det i många delar av Simsjöområdet inte är lämpligt med ytterligare förtätning av bebyggelsen då det skulle innebära ökad risk för uppkomst och spridning av brand.

Aktuell fastighet är placerad utmed en väg där Räddningstjänsten bedömt att det går att komma fram. Vidare kommer brandskydd mellan byggnader utformas enligt gällande krav. Sammantaget bedöms därför den förtätning av bebyggelsen som åtgärden innebär inte medföra en sådan förhöjd risk för uppkomst och spridning av brand att den inte kan anses vara lämplig enligt 2 kap. 6 § första stycket 2, PBL.

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

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

Information

Byggnaden får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän bygglövsnämnden har gett ett slutbesked.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs (10 kap. 25 § PBL).

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

A-ritning fasader

A-ritning plan, sektion. situationsplan

Rev. A Situationsplan

Rev. C Kontrollplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 92

ADM.2023.3

Redovisning av delegationsbeslut bygglövsnämnden

Beslut

Bygglövsnämnden har tagit del av redovisningen av delegationsbeslut enligt handlingar nedan.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Lantmäteriförrättningar 20230511-20230822.pdf

Delegationsbeslut tillsyn 2023-06-09 - 2023-08-24.pdf

Delegationsbeslut Trafikdispenser o P-tills 2023-06-09 - 2023-08-24.pdf

Delegationsbeslut bygglovenheten 2023-06-09 - 2023-08-24.pdf

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

DOKUMENT SIGNATURER

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



Underskriftstjänst: Ciceron Document Signer 1 - PROD (backa2) 1.7.16.0 [TS-Sign]

Signerad av:

PER HENRIK HALLBERG

Tidpunkt:

2023-09-06 12:16:58

Signerad av:

GUNILLA KNUTSSON LÖFVENBORG

Tidpunkt:

2023-09-06 14:11:58

Signerad av:

Evelina Anna Matilda Tapper

Tidpunkt:

2023-09-06 15:01:21