

**Innehållsförteckning**

BLN §1	Mötets öppnande	3
BLN §2	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	4
BLN §3	Begäran om samråd om avstyckning Simsjöborg 3:20. O236051	5
BLN §4	Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till gymnasieskola	6 - 9
BLN §5	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	10 - 15
BLN §6	Tillsyn för utvärdig ändring av bensinstation - fasadändring	16 - 20
BLN §7	Tillsyn enbostadshus - mur	21 - 25
BLN §8	Tillsyn över fasadändring innan bygglov vunnit laga kraft	26 - 29
BLN §9	Tillsyn olovlig byggnation samt nedskräpning (nedfallet stängsel)	30 - 34
BLN §10	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	35 - 37
BLN §11	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - servicehus med personalutrymme	38 - 40
BLN §12	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	41 - 43
BLN §13	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	44 - 46
BLN §14	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	47

**Plats och tid** Arkitekten 2024-01-25 kl. 13:00 – 15:20

**Deltagande****Beslutande**

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)  
ordf.

Per Henrik Hallberg (SD) v.ordf.

Adam van Stam (S)

George Shamoun (KD)

Mikael Franzén (MP)

**Ersättare**

Mathias Hjärtqvist (S)

Maria Renner (S)

**Övriga deltagande**

Inger Carlsson, Tf.

Samhällsbyggnadschef

Evelina Tapper, Sekreterare

**Underskrifter****Sekreterare**

Evelina Tapper

Paragrafer 1 - 14

**Ordförande**

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

**Justerande**

Per Henrik Hallberg (SD)

BLN § 1

ADM.2024.1

## **Mötets öppnande**

### **Beslut**

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

BLN § 2

ADM.2024.2

## **Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)**

### **Information**

Inger Carlsson tf. Sektors chef presenterar sig för bygglövsnämnden.

Utbildning - studiebesök för bygglövsnämnden under 2024.

Johanna Eriksson planchef presenterar sig för bygglövsnämnden.

**Begäran om samråd om avstyckning Simsjöborg 3:20. O236051 på fastigheten SIMSJÖBORG 3:20****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att överlämna yttrande enligt nedan som svar på remiss.

**Sammanfattning**

Att möjliggöra fler fastigheter med syfte att fungera som helårsbostad bedöms inte lämpligt innan området har reglerats genom detaljplan.

**Remissvar**

När ett område går i fråga att i huvudsak nyttjats på sommaren och vissa helger, till en tätort med permanentbostadsbebyggelse, är det en förändring som behöver regleras genom detaljplan. I ärendet framgår att tilltänkt användning är fritidshus och permanentbostad.

Även om man genom föreslagen fastighetsregleringen inte tar mer mark i anspråk för ny bebyggelse medför det möjlighet till ytterligare byggnation som skyndar på omvandling av området. Denna omvandling behöver prövas enligt 4 kap. 2 § Plan och bygglagen, genom en detaljplaneläggning.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Svar på remiss

Samråd O236051

119-92 Förslag till program för Simsjöområdet

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

## Bygglöv för ändrad användning av kontorsbyggnad till gymnasieskola på fastigheten SMEDEN 5

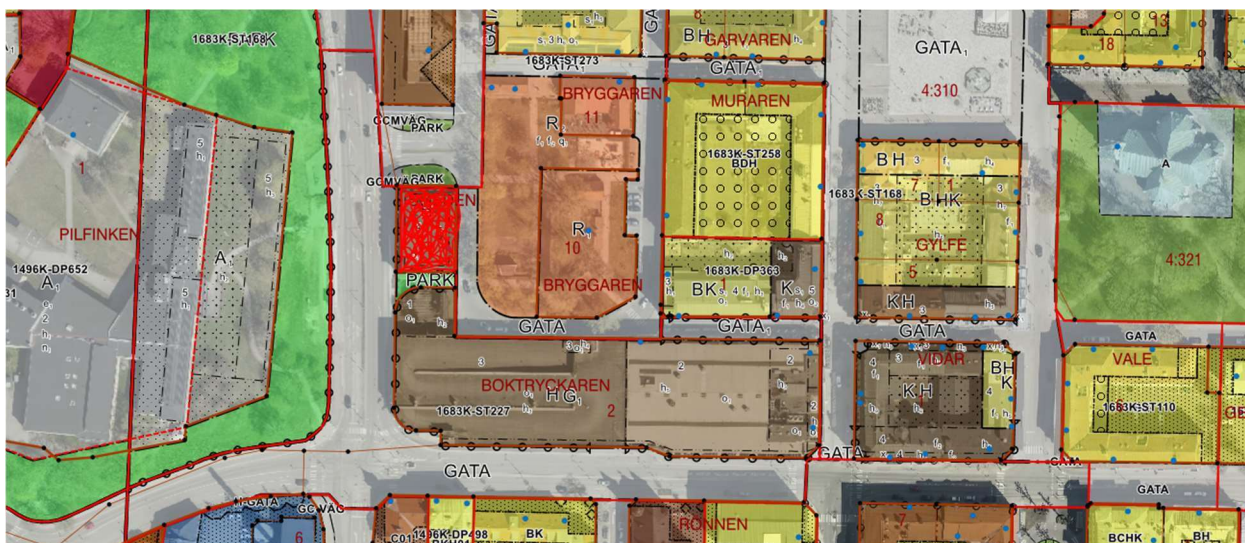
### Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om den 25 januari 2024 med stöd av 9 kap. 30 och 33 §§ Plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten SMEDEN 5

Avgiften för beslutet är 20 427 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglövsnämnden gör bedömningen att förslaget inte är lämpligt på platsen. Sökande önskar omvandla större delen av fastigheten till gymnasieskola. Förslaget strider mot detaljplanens användning, vilket är område för handelsändamål. Avvikelsen kan inte ses som liten. Fastigheten är heller inte lämplig för skolverksamhet då den helt saknar friytor.



Kartutdrag, rödmarkerad fastighet.

### Bakgrund

Ansökan avser ändrad användning av kontorsbyggnad på Smeden 5. Sökande önskar bygga om kontor till gymnasieskola med naturbruksinriktning. Skolverksamhet föreslås uppta hela plan 2 och halva plan 3 av totalt tre våningar. Skollokalerna inrymmer lärosalar, grupprum, personalutrymmen, skolhälso, umgängetsytor och på plan 3 finns en särskild djuravdelning.

Fastigheten inhyser idag kontor och ett gym. Andra delar av gymnasieskolan ligger i Södra Ryd. I dialog med Sektor Samhällsbyggnad framgår det att sökande är medveten om brist på parkering och friytor. Som förslag har framförts att befintliga parkeringar ska användas på varierande avstånd. För

**Bygglövsnämnden**

att hantera behovet av friytor för eleverna nämner man närheten till Heléns parken och Västerhöjdsgymnasiets friytor.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST227. Fastigheten är avsedd för handelsändamål.

*Kulturmiljövärden*

Fastigheten ligger i området för centrum/rutnätsstaden som är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2012-02-02 §16. Den specifika byggnadens kulturhistoriska värde anses dock vara lågt. Dock ligger den granne med Heléns parken med flera byggnadsminnen skyddade av Kulturminneslagen 3 kap.

**Kommunicering och bemötande**

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2023-12-12 och svar har inkommit 2023-12-27. Nedan följer en sammanfattning av skrivelsen som finns bifogad som Synpunkter och bemötande.

Fastighetsägarna börjar med att beskriva bakgrunden till ärendet som sådant att den framtida hyresvärden redan finns med det tänkta programmet i Skövde. De anger att de har behov av mer lokaler. De beskriver även att verksamheten skulle vara av tillfällig karaktär med förklaringen att kontraktet med skolan är på 5 år.

**Svar:** Skolan är redan etablerad i Skövde och har lokaler hos koncernen Balder fastigheter i Södra Ryd. Varken ansökan eller skrivelsen presenterar en avvecklingsplan där man beskriver hur och varför verksamheten enbart är av tillfällig karaktär.

Vidare förklarar sökande att byggnaden behöver rustas upp och att den idag planlagda användningen H-Handel inte används i nya planer. Man har ansökt om planbesked för att ändra användningen till C- Centrum för att ge planen med flexibilitet. Sökande anser att detta öppnar upp för att möta framtida behov av stadskärnans utveckling.

**Svar:** Det är korrekt att man idag inte planlägger med bestämmelsen H - Handelsändamål, men till dess denna detaljplan ändras så ska den användas och tolkas så som det var tänkt vid tiden för planens antagande. Idag använder man antingen H-Detaljhandel eller C-Centrum för att uppnå liknande användning. Dock innehåller varken H eller C i dagens användning skolverksamhet på gymnasienivå. För detta bör man planlägga med S-Skola då enbart vuxenutbildning (likt trafikskolor, olika kurslokaler eller t.ex. svenska för invandrare) ingår i Centrum.

Avslutningsvis anser man att detta talar för ett tidsbegränsat bygglov på 5 år.

**Svar:** Utan tydlig redovisning hur verksamheten ska avvecklas efter 5 år utgår vi från att önskan om att byta användning är ett steg i att behålla skolan på denna platsen längre än ansökningstiden. Behovet av att lägga en skola på fastigheten Smeden 5 kan därför inte sägas vara tidsbegränsat då man önskar ändra planen. Inget annat i ansökan talar i övrigt för att behovet är tidsbegränsat.

**Bygglövsnämnden****Skäl till beslut**

En ansökan om bygglov ska prövas mot detaljplanen och PBL. I den aktuella detaljplanen är användningen "*H - område för handelsverksamhet*". Enligt planbestämmelsekatalogen för 1971 detaljplaner innefattar beteckningen H följande:

*"Bestämmelsen kan avse områden som bebyggs med t ex varuhus eller andra affärshus, innehållande butiker eller kontor eller bådadera, hotell och restaurangbyggnader, lagerbyggnader o s v. Mindre omfattande hantverksrörelse som kan anses nödvändig för affärsrörelsens bedrivande bör anses inbegripen i handelsändamålet."*

Att ändra användningen till skolverksamhet för gymnasieskola anses därför vara en avvikelse från detaljplan. Avvikelsen bedöms inte vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § PBL.

Sökande har även anfört att man önskar söka tidsbegränsat bygglov under 5 år. Ett tidsbegränsat bygglov får ges om några men inte all förutsättningar i 9 kap. 30-32 a §§ PBL är uppfyllda och åtgärden ska pågå under en begränsad tid.

Av förarbetena till 9 kap. 33 § framgår att man med "tillfällig karaktär" menar att det ska vara praktiskt och ekonomiskt möjligt att avveckla inom den sökta tiden. Det framgår även att det inte är ämnat för att lämna lov provisoriskt i avvaktan på planarbete. För att ett tidsbegränsat bygglov ska bli aktuellt behöver därför behovet vara tillfälligt. Sökande har antytt att man vill söka planbesked för att ändra planen och möjliggöra för skola. Någon ansökan om planbesked har dock ännu inte kommit in.

Mot bakgrund av detta anser inte Bygglövsnämnden att åtgärden är av tillfällig karaktär, eller fyller ett tidsbegränsat behov, om behovet är så permanent att planen måste ändras.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att tidsbegränsat bygglov inte kan ges. Ansökan avslås.

**Lagrums**

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

Enligt 9 kap. 31 b § punkt 1, PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan trots 9 kap. 30 § PBL om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Enligt 9 kap. 33 § får tidsbegränsat bygglov ges 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.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

A-ritning plan 11. A-40-1-110

A-ritning plan 12. A-40-1-120



## Bygglövsnämnden

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

A-ritning fasader. A-40-3-100

Situationsplan A-01-1-100

A-ritning plan 10. A-40-1-100

Synpunkter

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKULTORP 40:24

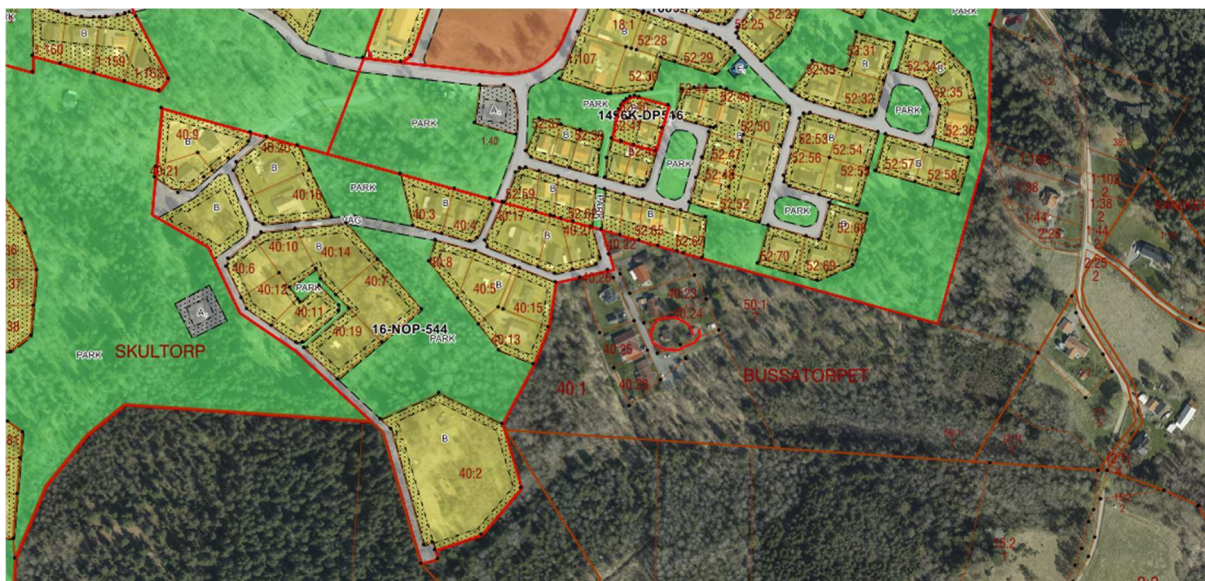
### Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten SKULTORP 40:24.

Avgiften är 8 505 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

### Sammanfattning

Den byggnad sökanden redovisat stämmer inte med bebyggelsestrukturen i området, det föreslagna huset bedöms därför inte möjligt. På fastigheten är det möjligt med bostadshus enligt listade villkor.



Orienteringskarta

### Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten.

Fastigheten ligger inom en mindre grupp precis utanför detaljplanlagt område och omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Området uppfördes som ett fritidshusområde. Efter upprepade önskemål styckades fastigheterna av 1979. Man hänvisar då till de utomplansbestämmelser som gällde vid tiden för avstyckningen och ett förslag till en detaljplan som aldrig antogs. Plankartan som hänvisas till säger: Fristående bostäder i ett plan. Övriga planbestämmelser finns inte bevarade. Utomplansbestämmelserna för tiden anger

**Bygglövsnämnden**

även att: Endast skälig del av tomten får bebyggas. Byggnad får inte placeras närmare väg än 4,5 meter och inte närmare vägens mitt än 9,0 meter.

Bostadsgruppen om 6 hus gränsar direkt till en detaljplan, vars syfte är att begränsa användningen till fritidshus väster om bebyggelsen. I denna detaljplan begränsas total byggnadsarean per tomt till 60 kvadratmeter.

Norr om bostadsgruppen finns en större detaljplan för bostadsändamål. Möjliga villkor för aktuell fastighet bör i huvudsak stämma överens med de bestämmelser som framgår av den detaljplanen.

Bygglövenheten har plockat fram villkor för tomten som överensstämmer med den detaljplan som gäller för bebyggelsen direkt norr om bebyggelsegruppen. Dessa planbestämmelser överensstämmer även med det underlag man hänvisar till vid förrättningen från 1979.

**Synpunkter från sökanden under handläggningen**

Sökanden har tagit del av huvuddelen av villkoren och uttrycker ett önskemål om att bygga ett tvåplanshus med platt tak. De har beretts möjlighet att revidera sitt förslag men de vill ha sin ansökan prövad. De kan dock tänka sig att justera förslaget något så att det kommer längre från gränsen i söder.

**Yttranden**

Ärendet har remitterats till Skövde VA. De upplyser om att fastigheten sedan tidigare ansluten till den allmänna VA-anläggningen genom gemensamhetsanläggningen Skulptorp GA:2. Förutsatt att fastigheten enbart avses bebyggas med ett enbostadshus har Skövde VA ingenting att erinra gällande remissen.

Ärendet har remitterats till Sjögerstadsenergi. De har i sak inget att anföra mot föreslagen byggnation i rubricerat ärende. De upplyser dock om att det finns ledningar i nära anslutning till fastighetsgränsen i söder och väster. Vidare har finns ett högspänningsnät öster om fastigheten, där en framtida markstation kan komma att uppföras.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Det har inkommit 2 skrivelser från boende i området.

En granne har listat synpunkter:

1. Huset hamnar för nära vägen i vändplatsen.
2. Altanen som byggs på garagetaket precis vid vändplatsen, ger direkt insyn in i bostaden på Trombonvägen 20. De oroar sig även för hög ljudnivå från altanen. Bättre om altanen vore på baksidan alternativt på marknivå.
3. Huset passar inte in med dom övriga husen på den sidan av gatan.

**Bygglövsnämnden**

4. Fönstren på våning 2 kan ge insyn i bostaden på Trombonvägen 20.

Svar: Synpunkterna föranleder ingen ändring av förslaget till beslut.

Det har även inkommit ett yttrande signerat "Grannar på Trombonvägen". De har listat synpunkter sammanfattade nedan. De poängterar att listan är utan rangordning.

1. Byggnaden med garage kommer alldeles för nära tomtgräns mot vägen och vändplanen. Övrig bebyggelse är placerad indragen från väg. Det blir anser att det blir en olägenhet att en byggnad står så nära vägen där människor vistas och promenerar.
2. De anser att ett tvåplanshus inte passar in i området. De oroar sig för att fönstren i plan 2 ska skapa insyn grannes sovrum. Vägen är smal och en byggnad i 2 plan kan då upplevas påträngande.
3. Garaget med balkong/uteplats på taket medför en direkt insyn ovanifrån in i närliggande bostäder. De oroar sig även för att altanen på taket ska påverka dem som vistas på vägen och gångstigen.
4. De oroar sig för hur ljudet ska röra sig från altanen på taket. *"Ljudet studsar i slutet av vägen mot skogen. Kommer dessutom ljudet från ovan kommer det att höras högt för omkringliggande grannar. Ljudet kommer vidare att gå över taken och studsa mot skogen i väst och även bli ett störande moment att vistas på baksidan för husen i västerläge. För en granne blir det dessutom så påträngande att från ovanifrån vara så nära grannes framsida".*
5. Grannen norr om huset kommer få betydande skugga mot sin tomt på grund av byggnadens storlek. *"Södersolen kommer skymmas av den rektangulära formen. På vintern kommer det innebära konstant skugga då solen inte kommer över taket".*

De sammanfattar sin skrivelse genom att förtydliga att De "är inte emot att det byggs, men just detta förslag kanske inte blir så bra".

Svar: Synpunkterna föranleder ingen ändring av förslaget till beslut.

**Kommunicering och bemötande**

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden 2023-11-16.

Förslaget har kommunicerats med sökanden igen efter att synpunkter från grannarna har inkommit. De har till och med 2023-12-03 på sig att inkomma med ev. synpunkter.

**Skäl till beslut**

Förhandsbesked ska lämnas på en plats för en åtgärd om bygglov sen kan lämnas för åtgärden. Bygglov utanför detaljplan prövas mot 9 kap. 31 § PBL i den framgår att man ska bland annat ska pröva behovet av en detaljplan för området och det tänkta byggnadsverkets anpassning till bebyggelseområdet.

## Bygglövsnämnden

Den byggnad sökanden har lämnat in; en stor byggnad i 2 plan med platt tak avviker i stor grad från områdets bebyggelsestruktur. De närmsta delarna av den intilliggande planen är mycket homogen och utgörs av byggnader i ett plan med sadeltak i 45 graders takvinkel. I den närmast gruppen om 6 st hus utgörs alla utom 1 av traditionella sadeltak den byggnaden har valmat sadeltak. Bebyggelsen är låg, samtliga byggnader är uppförda i ett plan och vissa har inredd vind, vilket överensstämmer både med villkoren som förespråkas i det aktuella fallet och planbestämmelserna i detaljplanen direkt norr om bebyggelsegruppen. Den i ansökan beskrivna 2-plansbyggnaden bedöms få ett för dominant uttryck i den omgivande bebyggelsestrukturen och stadsbilden.



Bilden visar närmsta bebyggelse i intilliggande detaljplan.



Bilden visar bebyggelsegruppen som fastigheten ingår i.



Befintlig byggnad på fastigheten syns till höger i bild.

**Bygglövsnämnden**

Byggnaden ligger i direkt anslutning till detaljplanelagt område i en tätort med mycket högt bebyggelse tryck. Dessa faktorer utgör skäl att upprätta en detaljplan för ett område som ska vidareutvecklas. I det aktuella fallet utgör fastigheten är en befintlig bostadstomt. På den bostadstomten står idag ett äldre fritidshus, platsen redan är prövad för bostad genom förrättningen från 1979 och förslaget innebär inga fler bostäder än vad som tidigare funnits i området. Mot bakgrund av detta bedöms undantaget i 4 kap. 2 § PBL, att pröva byggnadsverket utan detaljplan vara tillämpligt.

Ansökan avser ett hus i 2 plan med platt tak som bedöms avvika för mycket från omgivande stadsbild varvid åtgärden inte bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms inte möjlig i det utförande ansökan avser.

Platsen bedöms dock möjlig för annan byggnation än det fritidshus som står på platsen idag. En nybyggnation bör bättre anpassas till intilliggande detaljplan och de krav som följer av den planen. Villkor för ett ev. positivt förhandsbesked skulle föreslås att bli:

- Fastigheten får bebyggas med ett enbostadshus, med max en lägenhet. Uthus får ej inredas.
- Bebyggelse ska placeras minst 4,5 meter från gränserna. Garage eller garage del av byggnad får placeras 3,0 meter från gränsen.
- Garagebyggnadens entréfasad får inte placeras närmare väg än 6,0 meter
- Fastigheten får bebyggas med en byggnadsarea om max 250 kvadratmeter.
- Källare eller souterrängvåning får inte byggas.
- Bostaden ska uppföras i en våning med en byggnadshöjd om 4,5 meter och en takvinkel om 45 grader.
- Uthusbebyggelse får ha en byggnadshöjd om max 3,0 meter.

**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.

**Lagrum**

Av 2 kap. 6 § punkt 1 PBL framgår det att bebyggelse och byggnadsverk ska 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 4 kap. 2 § punkt 2, PBL så ska kommunen genom en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning fören bebyggelse som ska förändras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning

**Bygglövsnämnden**

eller till förhållandena i övrigt. I tredje stycket framgår det att trots detta krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Av 9 kap. 17 § PBL framgår att: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap. 31 § punkt 2 PBL så ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §.

Enligt 9 kap. 31 § punkt 3 PBL så ska en åtgärd 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 9 kap. 39 § punkt 3 PBL så ska ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked avslag

Ansökan

A-ritning plan 1. A-40.1-01

A-ritning plan 2. A-40.1-02

A-ritning fasader. A-40.2-01

Situationsplan. A-40.3-01

Synpunkter fr Granne

E-post synpunkter från grannar på Trombonvägen

Remiss svar fr Sjogerstadenergi

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

**Tillsyn för utvärdig ändring av bensinstation - fasadändring på fastigheten LUNNE 1:54****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar:

Att med stöd av 11 kap. 51-53, 57 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), påföra fastighetsägaren BLIKSTORPS OLJEPRODUKTER AB (556145-9164) en byggsanktionsavgift om 32 947 kronor, enligt 9 kap. 1 § och 10 § 4 p Plan- och byggförordningen (2011:338).

Att avgiften betalas till bygglövsnämnden i Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas ut separat.

**Sammanfattning**

Bygglövsnämnden beslutar om att påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat bygglövspliktiga åtgärder utan bygglov och startbesked.

**Bakgrund**

Det kommer till bygglövsenhetens kännedom att man inom fastighet Lunne 1:54 utfört åtgärder som är bygglövspliktiga. Byggnadens tidigare vita fasad har bytts ut mot mörka plåtprofiler någon gång efter 2019.





## Bygglövsnämnden



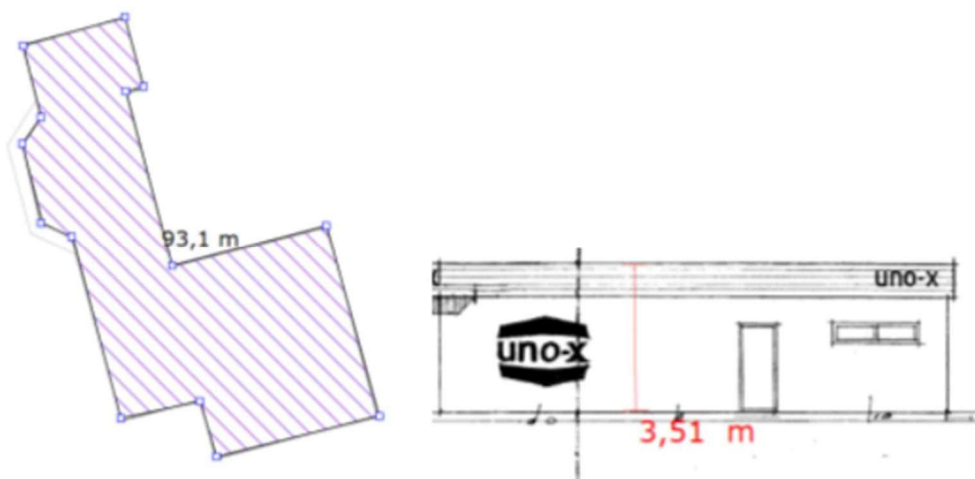
Fastigheten är utpekad och omnämns i Skövde kommuns kulturmiljöprogram.

Till söder på fastigheten står en liten kioskbymnad. Kiosken har en stark lokalhistorisk förankring i Tidan och är därför kulturhistoriskt värdefull.



Ändringar som gjorts på huvudbyggnaden har inte utförts på denna kioskbymnad. Kiosken har alltså inte ändrat fasadutformning eller kulör.

## Bygglövsnämnden



Omkrets om 93 meter, multiplicerat med höjden om 3,5 meter = 325 kvadratmeter fasadyta.

Ansökan om bygglov för utvändigt ändring i efterhand har hanterats och medgivits i ärende Bygg.2023.727.

### Yttranden och bemötande

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att inkomma med förklaring. Förklaring lyder:

*"Vi gjorde en yttre upprustning av fastigheten Lunne 1:54 som var i mycket dåligt skick. Ingen om- eller tillbyggnad har gjorts. Underhållet av fastigheten har varit kraftigt eftersatt vilket lett till vattenskador i bland annat panel på ytterväggarna, taket läckte på flera ställen. Det vi har gjort för att rädda fastigheten var att klä byggnaden i plåt, dels för att motverka slitage men också för att räddningstjänsten kräver ett bättre brandskydd i vägg mot pumparna."*

### Kommunicering

Beslutsförslaget har kommunicerats till fastighetsägare. Skrivelse har inkommit:

*"Hyresgästen meddelade mig att det plötsligt hade börjat läcka in vatten när det regnade. Hyresgästen fick byta ut sina ATG-maskiner och korvgrillen efter detta. Jag kontaktade takläggaren direkt efter detta samtal, och de kunde komma redan efter två dagar (vi hade sedan tidigare en offert från denne men hade tänkt att utföra dessa arbeten längre fram) och eftersom det förelåg fara i dröjsmål så sade jag att det är bara att "köra på".*

*I och med att det är ett tak med tjärpapp på så innebar det tydligen att fasad och papp har lite med varandra att göra, det var något med plåt som skulle ligga under pappen och utanför plåten. Jag kontaktade då byggfirman som vi också tidigare hade kontaktat om denna fasadändring och meddelade att de nog var tvungna att komma NU, inte sen eftersom takläggaren var på plats. Plåten hade vi införskaffat innan årsskiftet eftersom det var ett fördelaktigt pris då.*

*Jag ansåg vid denna tidpunkt att vi inte hade något annat val än att utföra dessa arbeten utan att ha sökt bygglov eftersom detta drabbade hyresgästen och kunde leda till ytterligare skador på fastigheten. Om vi vid denna tidpunkt skulle ha sökt bygglov och inväntat ett startbesked innan*

**Bygglövsnämnden**

*arbetena påbörjades kunde konsekvensen av denna tidsfördröjning blivit omfattande. Bygglovet tänkte jag i detta läge söka i efterhand, men innan detta hann göras så kom en skrivelse från er där vi fick möjlighet att yttra oss om utförda ändringar på fastigheten. Jag får ta på mig att denna möjlighet inte utnyttjades.*

*Hur som helst så är fasadändringen utförd utan bygglov, men jag vill påstå vi inte hade något annat val än att göra detta; vi kunde helt enkelt inte invänta ett bygglov. Med tanke på ovan nämnda omständigheter anser jag att sanktionsavgiften bör tas bort eller åtminstone minskas rejält. Vi kommer att söka bygglov för åtgärden i efterhand och följaktligen få betala detta bygglov."*

**Lagrum**

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden i egenskap av tillsynsmyndighet pröva om det finns förutsättningar och behov av att ingripa, samt besluta om påföljd så fort det finns anledning att anta att någon inte har följt bestämmelser i PBL, PBF m.m.

Enligt 9 kap. 2 § punkt 3c PBL krävs det bygglov för åtgärder som innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8 -10 kap PBL.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL även tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av:

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. Om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år, efter överträdelsen, får byggsanktionsavgift inte tas ut.

Enligt 9 kap. 1 § PBF framgår att en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Enligt 9 kap. 10 § 4 p, PBF framgår byggsanktionsberäkning för denna typ av byggnad.

**Bygglövsnämnden****Skäl till beslut**

Att utföra åtgärder som innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt, krävs bygglov enligt 9 kap. 2 § punkt 3c PBL.

Bygglövsnämnden bedömer att den utförda åtgärden är av sådan art att sanktionsavgift kan beläggas fastighetsägare då åtgärden utförts utan vare sig bygglov eller startbesked.

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § PBL. Avgiften tas ut av ägaren till fastigheten enligt 11 kap. 57 § PBL.

I ärendet har det inte framkommit några skäl att sätta ner sanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 och 53 a §§ PBL.

**Beräkning av sanktionsavgift**

Sanktionsavgiften beräknas enligt den volym av fasaden som förändrats.

Sanktionsberäkning: Beräkning görs på 0,25 prisbasbelopp med tillägg om 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter.

Formel:  $(0,25 \times 57300) + (0,001 \times 57300 \times 325) = 32\,947$  kronor

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse tillsyn

Bilder från platsen.pdf

Karta Situationsplan

Boverket sanktionsberäkning

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 7

TILLSYN.2022.38

## **Tillsyn enbostadshus - mur på fastigheten KÄLLEGÅRDEN 21**

### **Beslut**

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av personuppgifter. Det går att begära ut handlingen via [samhallsbyggnad@skovde.se](mailto:samhallsbyggnad@skovde.se)

BLN § 8

TILLSYN.2023.90

**Tillsyn över fasadändring innan bygglov vunnit laga kraft  
på fastigheten LERTAGET 7**

**Beslut**

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av personuppgifter. Det går att begära ut handlingen via [samhallsbyggnad@skovde.se](mailto:samhallsbyggnad@skovde.se)

## Tillsyn olovlig byggnation samt nedskräpning (nedfallet stängsel) på fastigheten HORN 4:16

### Beslut

Bygglövsnämnden beslutar:

Att med stöd av 11 kap. 5 § PBL inte ingripa avseende nedskräpning - stängsel

### Sammanfattning

Ett tillsynsärende startades avseende olovlig byggnation samt nedskräpning. Frivillig rättelse utfördes först av fastighetsägaren men har sedan monterats igen. Gällande det nedrasade staket bedöms det inte ligga inom tomtplats.



Orienteringskarta

### Bakgrund

En anmälan om olovlig byggnation samt nedskräpning lämnades till bygglövenhetens representanter i samband med ett tillsynsbesök.

Efter anmälan mottagits så startade bygglövenheten ett tillsynsärende och bokade in ett tillsynsbesök på berörd fastighet.

## Bygglövsnämnden

Staketets placering kontrollerades i förhållande till hävdad tomtplats. Se bilder 1-4.

På tillsynsbesöket noterades en konstruktion, denna var uppförd sedan tidigare men nu hade tak monterats på delar av byggnaden. Fasad yttermått på de delar som har tak på sig var 3,9 meter x 4,3 meter, 16,77 kvadratmeter.

Efter tillsynsbesöket valde fastighetsägaren att göra frivillig rättelse genom att ta ner takskivor. Se bild 5 nedan.

I samband med ett tillsynsbesök hos grannen 2024-01-11 uppmärksammade att taket återigen hade monterats. Se bild 6 och 7 nedan. Ett ytterligare plastbesök utfördes 2024-01-25 kl 13:05. Taket var då fortfarande kvar.



Bild 1. Foto taget 20231124

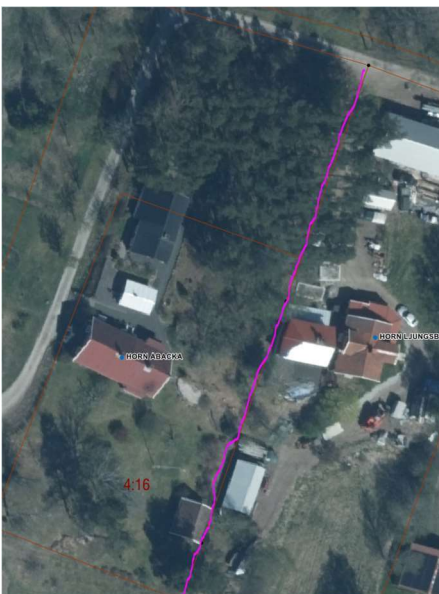


Bild 2. Den rosa linjen på bilden redovisar det nedrasade staketets dragning.



## Bygglövsnämnden



Bild 3. På bilden visas den yta som sköts som gräsmatta (markerad med gult).

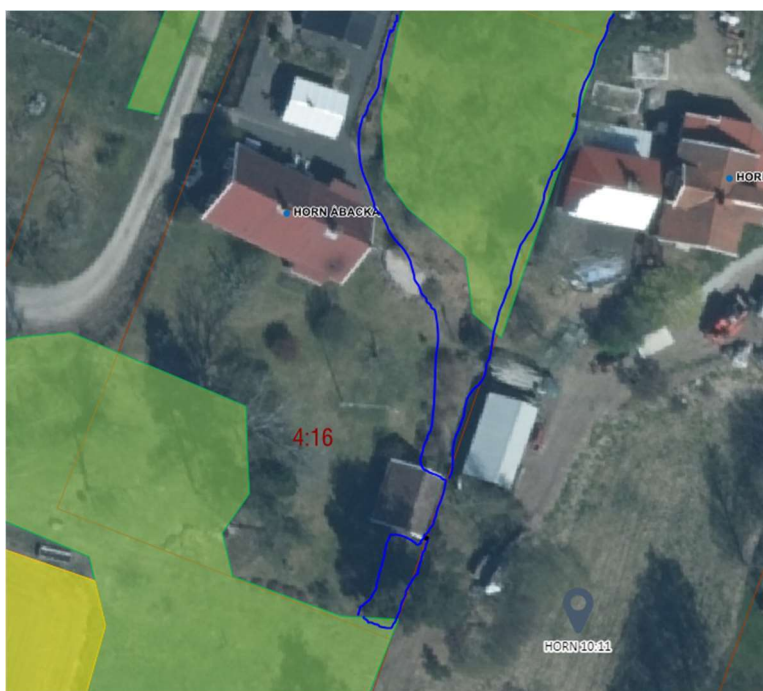


Bild 4. Bilden visar jordbruksblock (gula och gröna ytor). Blå linjer redovisar yta upplevd som naturmark.

## Bygglövsnämnden



Bild 5. Fastighetsägarens foto inkommen 20231127



Bild 6. Foto taget 20240111



Bild 7. Foto taget 20240111

**Bygglövsnämnden****Kommunicering och bemötande av synpunkter**

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med sökanden med avseende på olovlig byggnation. Kommunicering i de delarna ska utföras innan den frågan behandlas i nämnd.

**Skäl till beslut**

Gällande nedskräpning så bedömer nämnden att det nedrasade staketet inte ligger på tomtplats. Nämnden ska enligt 11 kap. 5 § PBL ingripa mot åtgärder som inte följer PBL. Av PBL 8 kap. 15 § framgår att en tomtplats ska hållas i vårdat skick. Nedskräpning i natur behandlas av miljöbalken. Bygglövsnämnden har inte skäl att ingripa enligt 11 kap. 5 § PBL.

Gällande byggnadsverket så bedöms det vara en byggnad, eftersom taket återigen har monterats. Konstruktionen uppfyller definitionen av en byggnad som framgår av 1 kap. 4 § PBL. Åtgärden bedöms vara utförd mellan 2023-11-27 (då taket ej är monterat) och 2024-01-11 och något beslut om bygglov och startbesked finns inte. Då nämnden fick kännedom om att taket åter uppfört nära inpå nämndsammanträdet, så har kommunicering inte skett i de delarna. Frågan om byggnadsverket och eventuella påföljder lyfts därför ur detta beslut och behandlas på nästföljande nämnd.

**Lagrum**

Enligt 11 kap. 5 § 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.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse (stängsel)

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 10

BYGG.2023.625

**Bygglövsnämnden****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar den 25 januari 2024 på fastigheten ÅRHULT 4:5 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Lennart Jonsson enligt 10 kap. 9 § PBL.

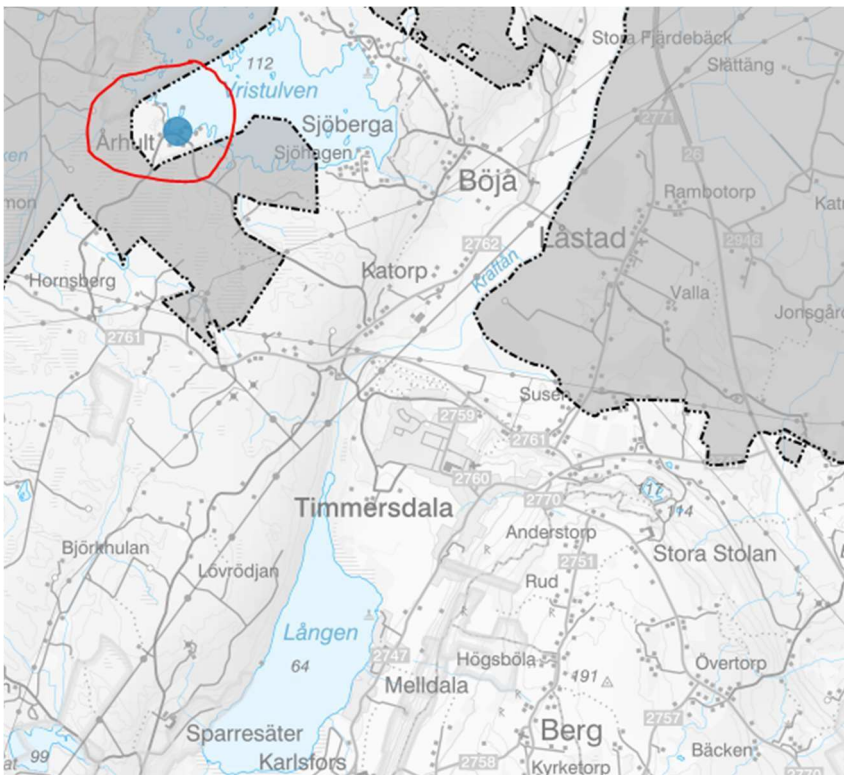
Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

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

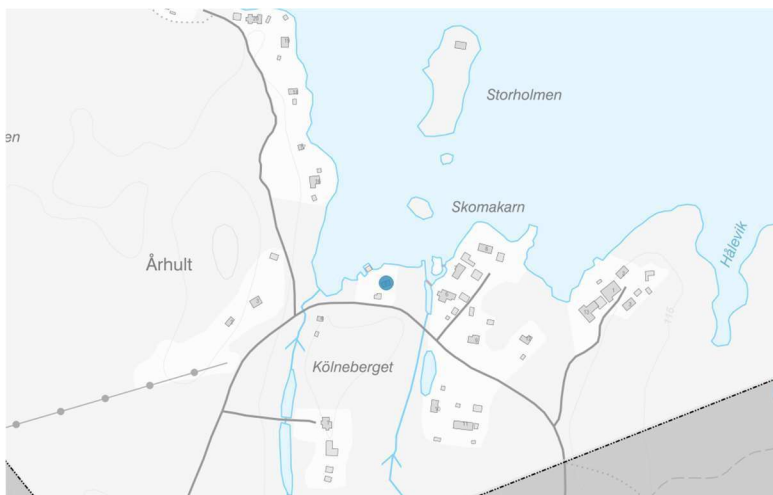
Avgiften för bygglövet är 23 860 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Sektor samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är möjlig.



Översiktsskarta

**Bygglövsnämnden**

Översiktskarta

**Bakgrund**

Ansökan avser Bygglövs för nybyggnad av enbostadshus. I samband med uppförande av enbostadshuset kommer befintligt fritidshus att rivas.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Strandskydd råder för området, dispens från strandskyddet finns.

**Yttrande**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från ägare till fastigheten Århult 4:5 och 4:25. De har synpunkter på byggnadens glaspartier, byggnadens storlek och hur strandskyddet behandlas. Det fanns även synpunkter på att en fasadritning saknades.

**Svar:** Frågan om glaspartierna och dess påverkan på allmänheten har hanterats i strandskyddsärendet. I det här fallet handlar det om en oisolerad altan med glaspartier. Dispens från strandskydd finns och har hanterats i ett separat ärende.

Byggnaden uppförs utanför detaljplanerat område där det inte finns några bestämmelser om storlek, det får avgöras i varje enskilt fall. Dagens levnadsstandard på boende, även avseende fritidshus, är idag högre och kräver många gånger en något större byggnad än när fritidshuset först uppfördes.

Fasadritningen har skickats ut efter att den efterfrågats. Efter utskick har ingen ytterligare erinran inkommit.

**Lagrum**

Enligt 9 kap. 31 § PBL så ska bygglövs 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

**Bygglövsnämnden**

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 avloppsrutningar 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 våningsplan, fasad mot söder. A101  
A-ritning fasad mot öster, väster, norr. A102  
Situationsplan Rev A

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

**Bygglövsnämnden beviljar den 25 januari 2024 på fastigheten GÖTLUNDA 19:1 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar den 25 januari 2024 på fastigheten GÖTLUNDA 19:1 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Mats, Pettersson enligt 10 kap. 9 § 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 bygglov är 16 709 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Byggnaden uppförs som personalutrymme för kyrkogårdsarbetarna samt en tillgänglig toalett för allmänheten. Åtgärden bedöms vara möjlig.

**Bakgrund**

Kyrkan ska sälja församlingshemmet och vill nu uppföra en servicebyggnad. Byggnaden ska fungera som personalutrymme för kyrkogårdsarbetarna. Byggnaden innehåller även en tillgänglig toalett för kyrkogårdsbesökarna.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas av Skövde kommuns översiktsplan.

Fastigheten är identifierad som kulturhistoriskt värdefull i den inventering över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som Västarvet utförde 2013.

**Yttrande**

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

Yttrande har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. De upplyser om att de inte ser något hinder mot den planerade åtgärden enligt Kulturmiljölagens 2 kapitel. De upplyser också om att åtgärden kräver tillstånd enligt 4 kap. kulturmiljölagen för förändring av kyrkominne.

## Bygglövsnämnden

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som upplyser om att det krävs tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

### 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.



Bygglövsnämnden

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A Situationsplan. A-1-01-001

Rev. A A-ritning entréplan. A-40-1-101

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

**Bygglövsnämnden****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar den 25 januari 2024 på fastigheten SVENTORP 4:36 enligt 9 kap. 31 och 34 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

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

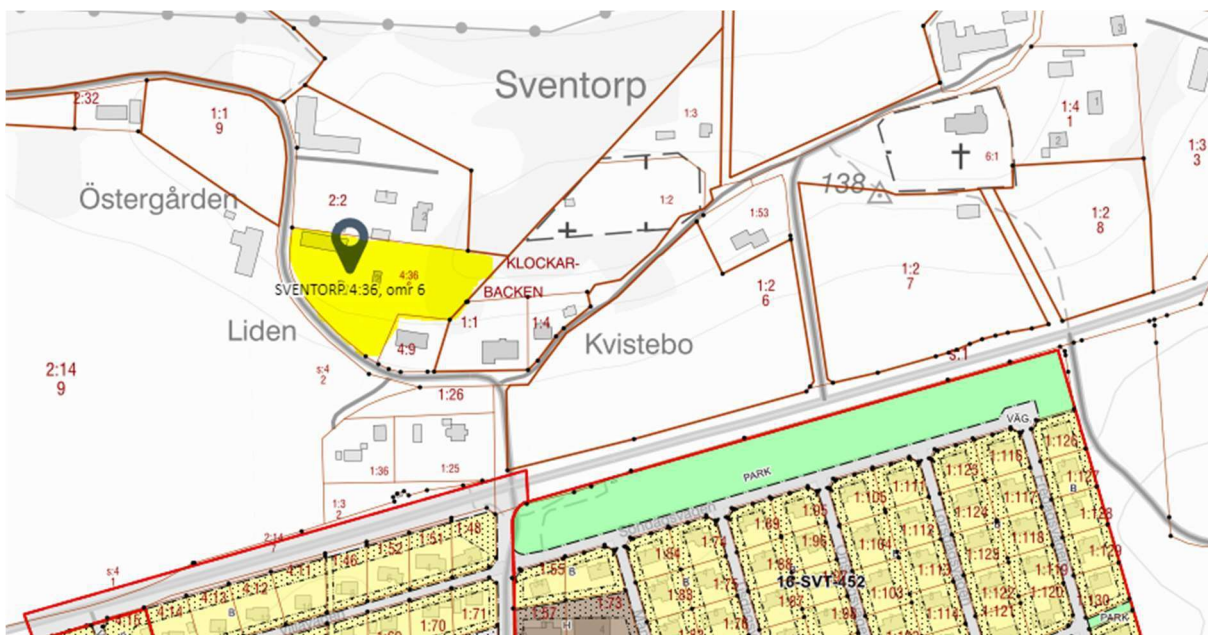
Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227).

Utstakning krävs inte.

Avgiften för bygglövet är 39 812 konor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Nybyggnad för bostadshus utanför detaljplan samt rivning av tidigare huvudbyggnad. Huset ligger inom kulturmiljö för Sventorps kyrkby.



**Bygglövsnämnden****Bakgrund**

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus samt rivning av tidigare bostadshus. Den befintliga huvudbyggnaden på gården är idag i dåligt skick men är klassat som bostadshus och därför gäller lov och inte anmälan för rivning.

Fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 § 16. Byggnaden och gårdens kulturhistoriska värde är högt, framför allt för den byggnad som rivs. Gården har trots många ändringar fortfarande en karaktär av götisk gårdstyp genom byggnadernas placering. Dock har fokus på huvudbyggnaden flyttats till den södra flygeln genom diverse ombyggnader. Det nya husets placering ligger något bakom den befintliga byggnaden vilket gör att den götiska gårdstypen inte längre blir lika tydlig. Dock gör den nya byggnadens större volym att tyngdpunkten på gården åter igen kommer ligga mot öster.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

**Yttrande**

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

**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.

Bygglövsnämnden gör trots de kulturhistoriska värden den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 34 § PBL är uppfyllda och att rivningslov kan beviljas.

**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 enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap. och 8 kap.

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34 § PBL ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

**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.

**Bygglovsnämnden**

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 bygglovsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev A. A-ritning plan 1, sektion. A 2323-1

Rev. A A-ritning fasad öster A 2323-3

Rev B. A-ritning fasad mot väster, söder. A 2323-2 B

Rev. C Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten GREBY 5:24****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar ansökan om den 25 januari 2024 på fastigheten GREBY 5:24 enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). PBL.

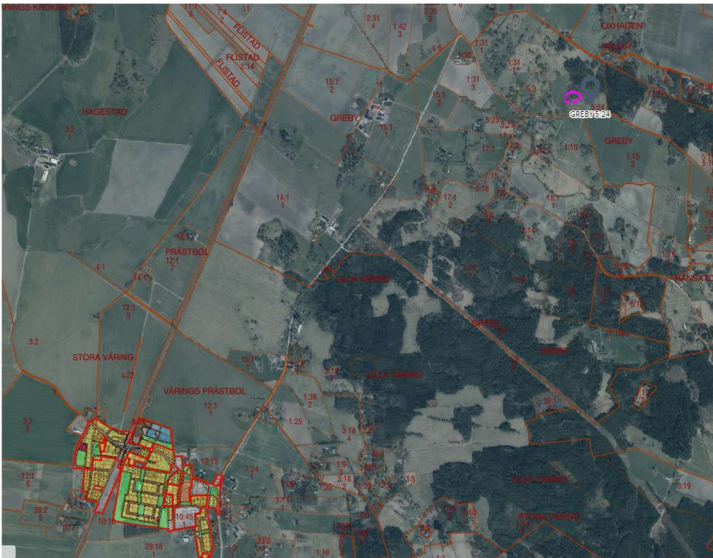
Avgiften är 9 283 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Villkor**

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Det innebär att bostadshuset ska uppföras i 1,5 plan med förhöjt väggliv. Garagebyggnad får inte sammanbyggas med bostadshuset.
- Bostadshus ska färgsättas traditionellt. Röd slamfärg eller ljusa traditionella linoljekulörer bedöms vara anpassade till kulturmiljön. Taket ska utgöras av tegelröda takpannor. Ytterdörrar ska inte vara vita.
- Uthusbyggnad ska anpassas till lokal byggnadstradition och bör färgsättas traditionellt. Uthus och garagebyggnader i området är målade i röd slamfärg. Tak får inte utgöras av svarta takpannor eller svart plåt. Portar och dörrar ska inte vara vita.
- Bebyggelsen bör placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Vändzon ska anordnas på tomten.

**Sammanfattning**

Åtgärden bedöms vara möjlig. Förhandsbesked lämnas för åtgärden

**Bygglövsnämnden**

Orienteringsskarta

**Bakgrund**

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Ansökan gäller ett enbostadshus och ett fristående garage.

Området är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt i den inventering som utfördes i området 2013.

**Yttranden och samråd**

Berörda grannar har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

Kommunekologen har besökt platsen och konstaterat att diket invid den planerade vägen omfattas av biotopskydd. Om vägområdet påverkar diket kan en dispens från länsstyrelsen krävas.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg som upplyser om att det krävs tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas. Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur berg, ytjord, grundvatten eller ytvatten ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor i förväg.

**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.

**Bygglövsnämnden**

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.

Intilliggande dike bedöms omfattas av det generella biotopskyddet. Tillstånd från Länsstyrelsen kan behöva inhämtas om vägen påverkar biotopskyddet.

**Lagrums**

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

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked  
Situationsplan med anteckningar  
A-ritning fasad öster och väster  
A-ritning fasad norr och söder  
E-post fr Kommunekolog

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

**Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden****Beslut**

Bygglövsnämnden har tagit del av redovisningen av delegationsbeslut.

**Handlingar**

Delegationsbeslut bygglov 2023-12-08 - 2024-01-19

Delegationsbeslut tillsyn 2023-12-09 - 2024-01-19

Delegationsbeslut trafik och p-tillstånd 2023-12-09 - 2024-01-19

Lanmäteriförrättningar 2023-12-08 - 2024-01-17



## 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:

2024-01-26 07:50:45

Signerad av:

**GUNILLA KNUTSSON LÖFVENBORG**

Tidpunkt:

2024-01-26 10:34:41

Signerad av:

**Evelina Tapper**

Tidpunkt:

2024-01-26 13:20:19