

Innehållsförteckning

BLN §15	Mötets öppnande	3
BLN §16	Bygglovsnämndens verksamhetsberättelse för år 2023, T3	4
BLN §17	Tillsyn enbostadshus - ianspråket uterum utan startbesked, samt uppfört plank utan bygglov.	5 - 11
BLN §18	Tillsyn för enbostadshus - fasadändring	12 - 17
BLN §19	Tillsyn enbostadshus	18 - 23
BLN §20	Tillsyn enbostadshus	24 - 33
BLN §21	Bygglov för ändrad användning, missionshus till bostad	34 - 36
BLN §22	Tillsyn avseende ändrad användning - missionshus till enbostadshus	37 - 41
BLN §23	Tillsyn olovlig byggnation samt nedskräpning (nedfallet stängsel)	42 - 49
BLN §24	Tillsyn enbostadshus - tillbyggnad	50 - 55
BLN §25	Tillsyn flerbostadshus - ändring av ventilation	56 - 60
BLN §26	Tillsyn flerbostadshus - ändring av ventilation	61 - 65
BLN §27	Tillsyn skolbyggnad - byte av fönster	66 - 70
BLN §28	Bygglov för nybyggnad av antennmast och teknikbod	71 - 74
BLN §29	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	75 - 77
BLN §30	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	78
BLN §31	Information från Sektor samhällsbyggnad (BLN)	79

Plats och tid Arkitekten 2024-02-29 kl. 13:00 – 15:40

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Per Henrik Hallberg (SD) v.ordf. Adam van Stam (S) Johan Fogelberg (M) Mathias Hjärtqvist (S)	George Shamoun (KD)

Övriga deltagande Inger Carlsson, Tf.
Samhällsbyggnadschef
Ludvig Isacsson, Bygglovschef, Tf.
Gata/naturchef
Evelina Tapper, Sekreterare

Underskrifter

Sekreterare Evelina Tapper Paragrafer 15 - 31

Ordförande Per Henrik Hallberg (SD)

Justerande Johan Fogelberg (M)

BLN § 15

ADM.2024.1

Mötets öppnande

Beslut

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

Bygglövsnämnden

BLN § 16

ADM.2024.77

Bygglövsnämndens verksamhetsberättelse för år 2023, T3**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 3 för år 2023.

Yrkande

Mathias Hjärtqvist (S) yrkar på att ändra i Verksamhetsberättelse 2023, T3. Avsnitt 3, att ta bort sista meningen i sista stycket under rubrik - Året som gått, samt avsnitt 8.2 Mål: Kvalitetssäkra nämndens verksamhet, under rubrik - Analys att ta bort sista stycket.

Beslutsgång

Ordförande finner bygglövsnämnden eniga enligt yrkande från Mathias Hjärtqvist (S) och beslutar enligt yrkandet.

Sammanfattning

Nämnderna ska enligt gällande riktlinjer för ekonomi- och verksamhetsstyrning rapportera till kommunstyrelsen om måluppfyllelse och ekonomiskt resultat. Uppföljning sker tertialvis och innehåller helårsprognos.

Bygglövsnämndens ekonomiska förutsättningar har följts.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN

Verksamhetsberättelse BLN 2023 (T3)

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 17

TILLSYN.2022.9

Tillsyn enbostadshus - ianspråktaget uterum utan startbesked, samt uppfört plank utan bygglov. på fastigheten KÄLKEN 1

Beslut

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

BLN § 18

TILLSYN.2022.37

Tillsyn för enbostadshus - fasadändring på fastigheten VIOLEN 1

Beslut

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

BLN § 19

TILLSYN.2023.66

Tillsyn enbostadshus på fastigheten VIOLEN 5

Beslut

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

BLN § 20

TILLSYN.2023.51

Tillsyn enbostadshus på fastigheten RIDDARSPORREN 10

Beslut

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

Bygglöv för ändrad användning, missionshus till bostad på fastigheten HORN 4:14

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar den 29 februari 2024 på fastigheten HORN 4:14 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Lars Andersson enligt 10 kap. 9 § PBL.

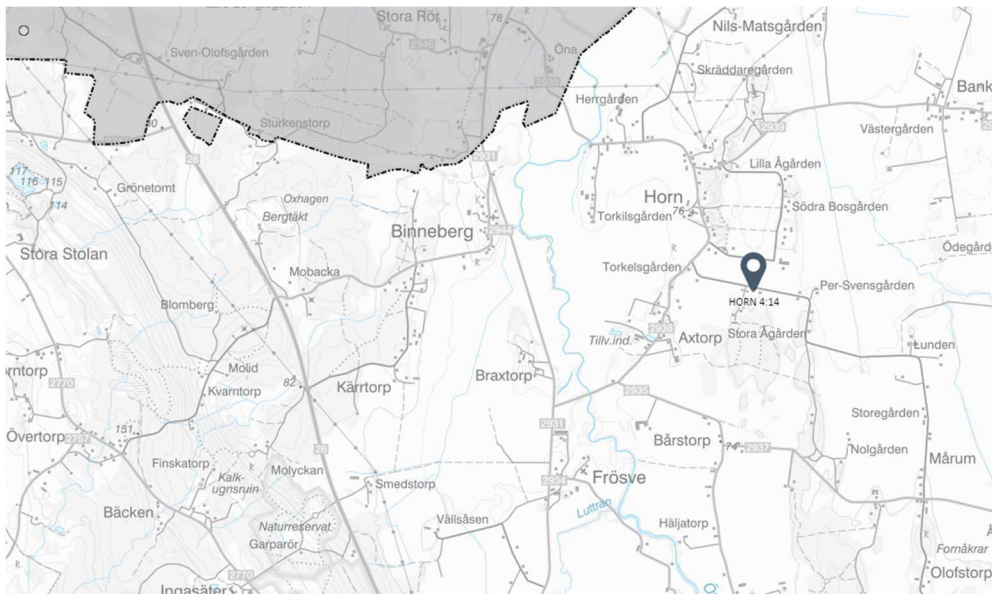
Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

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

Avgiften för bygglövet är 35 755 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller ändrad användning i efterhand. Åtgärden bedöms vara möjlig.



Orienteringskarta

Bakgrund

Ansökan avser bygglöv för ändrad användning, missionshus till bostad, i efterhand.

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

Bygglövsnämnden**Yttrande**

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker bygglov.

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.

Exempel på handlingar som ska inlämnas

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 plan undervåning
Rev plan 2

Skickas till
Sökande

Bygglövsnämnden

Berörda sakägare

BLN § 22

TILLSYN.2023.94

Tillsyn avseende ändrad användning - missionshus till enbostadshus på fastigheten HORN 4:14

Beslut

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

BLN § 23

TILLSYN.2023.95

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

Beslut

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

BLN § 24

TILLSYN.2023.76

Tillsyn enbostadshus - tillbyggnad på fastigheten HÖGSBÖLA 2:8

Beslut

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

Bygglövsnämnden**Bakgrund**

I samband med att bygglovsenheten mottog OVK protokoll uppdagades det att föreningen hade bytt från F-system till FTX-system. I ärende Bygg.2021.738 har föreningen ställt frågan om denna åtgärd kräver bygglov eller anmälan. Denna förfråga inkom 2021-04-16 och besvarades av dåvarande bygglovschef 2021-04-19 att det krävs en anmälan. Fastigheten Hene 18:42 innehåller 59 stycken lägenheter fördelat i tre byggnader.

Möjlighet att inkomma med förklaring

Fastighetsägarna har fått möjlighet att inkomma med en förklaring. Den inkom 2023-12-13 i ett annat ärende (Tillsyn.2023.97) som fastighetsägaren även ville skulle vara med i detta ärende. Där går det bland annat att läsa: *Vi har sedan en lång tid tillbaka jobbat med att lösa radonbekymren i föreningen vilket tillslut landade i att vi tvingades installera FTX lägenhetsaggregat i varje lägenhet.*

Vidare skriver de: *Vi har sedan projektets start bytt projektledare flera gånger då personal slutat hos oss och därmed har anmälan till er fallit mellan stolarna, tyvärr.*

Kommunicering och bemötande av synpunkter

Beslutsförslaget har kommunicerats till fastighetsägare. Synpunkter har inkommit, för att se skrivelsen i sin helhet se bilaga Synpunkter.

Synpunkt:

Enligt 6 kap. 5 § Plan- och byggförordningen skall en anmälan ske vid en väsentlig ändring av ventilation i byggnader. Föreningarna gör gällande att det aktuella arbetet inte är att se såsom en sådan väsentlig ändring av ventilation i respektive bostadshus att det varit tvunget att inge en anmälan. Föreningarna gör gällande att ventilation sker på sätt som tidigare men med den ändring att det nu sitter en fläkt och ett aggregat i varje enskild lägenhet som på ett bättre sätt än tidigare med ett gemensamt aggregat drar ut den luft i lägenheterna som innehåller radon.

Bemötande:

I Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga går det att läsa:

Exempel på åtgärder, utöver nyinstallation av anordning för ventilation, som normalt är anmälningspliktiga är följande: -Byte av typ av ventilationssystem såsom byte från självdragsventilation (S) till fläktstyrd frånluftsventilation (F), fläktstyrd frånluftsventilation med återvinning (FX), fläktstyrd frånlufts- och tilluftsventilation (FT), fläktstyrd frånlufts- och tilluftsventilation med återvinning (FTX), eller annat byte mellan dessa system.

Detta medför att Bygglövsnämnden bedömer den utförda åtgärden vara väsentlig ändring av ventilation.

Synpunkt:

Föreningen anses inte att sanktionsavgift ska tas ut då de har inlämnat anmälan för ändring av ventilation till kommunen. Föreningarna anser således att rättelse har skett på sätt som har kunnat ske varför även av denna anledning kommunen inte bör ta ut några "straffavgifter".

Bygglövsnämnden**Bemötande:**

Inlämnad byggnmälan och erhållande av startbesked i efterhand för det aktuella bytet av ventilation innebär dock inte att rättelse skett enligt 11 kap 54 §, PBL och att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Synpunkt:

De yrkar på en nedsättning av de föreslagna påföljderna och hävdar att överträdelsen var ringa och föreslår en mer proportionerlig påföljd.

Bemötande:

Sanktionsavgiften är enligt Boverkets sanktionsberäkningsguide och Bygglövsnämnden anser att det i ärendet inte framkommit några skäl att sätta ner sanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 och 53 a §§ PBL.

Synpunkterna som framgår i bilaga Synpunkter föranleder ingen ändring av förslag till beslut.

Förutsättningar för sanktionsavgifter

Enligt 11 kap. 51 § PBL får byggnadsnämnden, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt 9 kap. 2 § PBF ska byggnadsnämnden, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ta en ny avgift för överträdelsen. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

En byggsanktionsavgift är aktuell om den som får avgiften haft möjlighet att yttra sig inom 5 år från att överträdelsen har skett enligt 11 kap. 58 § PBL.

Skäl till beslut

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 med mera.

Ändring av ventilation är enligt 9 kap. 13 § 2st, 1 p PBF och i Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga framgår det att denna åtgärd är anmälningspliktig. Då åtgärderna är utförda mellan 2021-04-16 och 2023-12-05 så bedöms sanktionsavgiften aktuell.

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

Bygglövsnämnden**Beräkning av sanktionsavgift****Ändring av ventilation**

Avgift för att ha utfört ändring avseende ventilation utan startbesked framgår i 9 kap. 13 § 2 stycket 1 p PBF.

1. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,

Antal FTX lägenhetsaggregat: 59st.

Beräkning: $(0,05 * PBB * \text{antal}) 0,05 * 52$

$500 * 59 = 154\,875 \text{kr}$

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.

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

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsern avser.

Enligt 11 kap. 53 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift även tas ut även om överträdelsern inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsern begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsern avser.

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 överträdelsern, får byggsanktionsavgift inte tas ut.

Bygglövsnämnden

Enligt 9 kap. 13 § 2st, 1 p PBF ska byggsanktionsavgift tas ut om det har utfört ändring avseende ventilation utan startbesked.

Upplysningar

Om byggherren väljer att utföra frivillig rättelse bortfaller sanktionsavgiften enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelsen ska då ske innan bygglövsnämnden sammanträder för beslut i ärendet.

Om byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut enligt 9 kap. 2 § PBF. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Sanktionsavgift ändring av ventilation.pdf

Förklaring.pdf

Synpunkter

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Tillsyn flerbostadshus - ändring av ventilation på fastigheten HENE 18:65

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar:

Att påföra fastighetsägaren till HENE 18:65, Riksbyggen Bostadsrättsförening Skultorpshus nr 2 (organisationsnummer 766600-1719), en byggsanktionsavgift om 105 000kr. Detta då fastighetsägaren har utfört ändring av ventilation innan erhållande av startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51–53, 57 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 13 § 2st, 1 p Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

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

Sammanfattning

Bygglövsnämnden beslutar om byggsanktionsavgift för att fastighetsägaren Riksbyggen Bostadsrättsförening Skultorpshus nummer 2 har bytt ventilationssystem utan startbesked.



Orienteringskarta

Bakgrund

I samband med att bygglövsenheten mottog OVK protokoll uppdagades det att föreningen hade bytt från F-system till FTX-system. I ärende Bygg.2021.738 har föreningen ställt frågan om denna åtgärd kräver bygglov eller anmälan. Denna förfråga inkom 2021-04-16 och besvarades av dåvarande bygglövschef 2021-04-19 att det krävs en anmälan. Fastigheten Hene 18:65 innehåller 40 stycken lägenheter fördelat i tre byggnader.

Bygglövsnämnden**Möjlighet att inkomma med förklaring**

Fastighetsägarna har fått möjlighet att inkomma med en förklaring, den inkom 2023-12-13. Där går det bland annat att läsa: *Vi har sedan en lång tid tillbaka jobbat med att lösa radonbekymren i föreningen vilket till slut landade i att vi tvingades installera FTX lägenhetsaggregat i varje lägenhet.*

Vidare skriver de: *Vi har sedan projektets start bytt projektledare flera gånger då personal slutat hos oss och därmed har anmälan till er fallit mellan stolarna, tyvärr.*

Kommunicering och bemötande av synpunkter

Beslutsförslaget har kommunicerats till fastighetsägare. Synpunkter har inkommit, för att se skrivelsen i sin helhet se bilaga Synpunkter.

Synpunkt:

Enligt 6 kap. 5 § Plan- och byggförordningen skall en anmälan ske vid en väsentlig ändring av ventilation i byggnader. Föreningarna gör gällande att det aktuella arbetet inte är att se såsom en sådan väsentlig ändring av ventilation i respektive bostadshus att det varit tvunget att inge en anmälan. Föreningarna gör gällande att ventilation sker på sätt som tidigare men med den ändring att det nu sitter en fläkt och ett aggregat i varje enskild lägenhet som på ett bättre sätt än tidigare med ett gemensamt aggregat drar ut den luft i lägenheterna som innehåller radon.

Bemötande:

I Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglövspliktiga går det att läsa:

Exempel på åtgärder, utöver nyinstallation av anordning för ventilation, som normalt är anmälningspliktiga är följande: -Byte av typ av ventilationssystem såsom byte från självdragsventilation (S) till fläktstyrd frånluftsventilation (F), fläktstyrd frånluftsventilation med återvinning (FX), fläktstyrd frånlufts- och tilluftsventilation (FT), fläktstyrd frånlufts- och tilluftsventilation med återvinning (FTX), eller annat byte mellan dessa system.

Detta medför att Bygglövsnämnden bedömer den utförda åtgärden vara väsentlig ändring av ventilation.

Synpunkt:

Föreningen anses inte att sanktionsavgift ska tas ut då de har inlämnat anmälan för ändring av ventilation till kommunen. Föreningarna anser således att rättelse har skett på sätt som har kunnat ske varför även av denna anledning kommunen inte bör ta ut några "straffavgifter".

Bemötande:

Inlämnad bygganmälan och erhållande av startbesked i efterhand för det aktuella bytet av ventilation innebär dock inte att rättelse skett enligt 11 kap 54 §, PBL och att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Synpunkt:

De yrkar på en nedsättning av de föreslagna påföljderna och hävdar att överträdelsen var ringa och föreslår en mer proportionerlig påföljd.

Bygglövsnämnden**Bemötande:**

Sanktionsavgiften är enligt Boverkets sanktionsberäkningsguide och Bygglövsnämnden anser att det i ärendet inte framkommit några skäl att sätta ner sanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 och 53 a §§ PBL.

Synpunkterna som framgår i bilaga Synpunkter föranleder ingen ändring av förslag till beslut.

Förutsättningar för sanktionsavgifter

Enligt 11 kap. 51 § PBL får byggnadsnämnden, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt 9 kap. 2 § PBF ska byggnadsnämnden, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ta en ny avgift för överträdelsen. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

En byggsanktionsavgift är aktuell om den som får avgiften haft möjlighet att yttra sig inom 5 år från att överträdelsen har skett enligt 11 kap. 58 § PBL.

Skäl till beslut

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 m.m.

I 9 kap. 13 § 2st, 1 p PBF och Boverkets allmänna råd (2012:12) framgår det att denna åtgärd är anmälningspliktig då den anses vara en väsentlig ändring av ventilation. Då åtgärderna är utförda mellan 2021-04-16 och 2023-12-05 så bedöms sanktionsavgiften aktuell.

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

Beräkning av sanktionsavgift**Ändring av ventilation**

Avgift för att ha utfört ändring avseende ventilation utan startbesked framgår i 9 kap. 13 § 2stycket 1 p PBF.

1. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,

Antal FTX lägenhetsaggregat: 40st.

Bygglövsnämnden

Beräkning: $(0,05 * PBB * \text{antal}) 0,05 * 52$

$500 * 40 = 105\ 000\text{kr}$

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.

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

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsern avser.

Enligt 11 kap. 53 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift även tas ut även om överträdelsern inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsern begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsern avser.

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 överträdelsern, får byggsanktionsavgift inte tas ut.

Enligt 9 kap. 13 § 2st 1 p, PBF ska byggsanktionsavgift tas ut om det har utförts ändring avseende ventilation utan startbesked.

Upplysningar

Om byggherren väljer att utföra frivillig rättelse bortfaller sanktionsavgiften enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelsen ska då ske innan bygglövsnämnden sammanträder för beslut i ärendet.

Om byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsern tas ut enligt 9 kap. 2 § PBF. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsern får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Bygglövsnämnden

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Förklaring

Sanktionsavgift ändring av ventilation.pdf

Synpunkten

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

**Tillsyn skolbyggnad - byte av fönster på fastigheten STORA VÄRING
10:45****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar:

Att med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) förelägga fastighetsägarna till STORA VÄRING 10:45, Skövde Kommun (organisationsnummer 212000–1710), att senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft ansöka om bygglov för följande åtgärder:

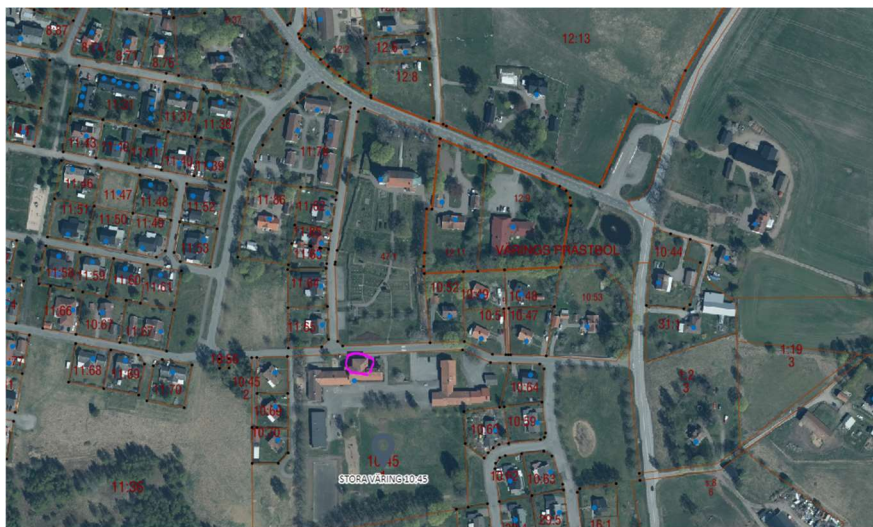
- ljusbrunn samt byte av fem fönster.

Att med stöd av 11 kap. 51–53, 57 §§ PBL, samt 9 kap. 10 § i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra fastighetsägarna till STORA VÄRING 10:45, Skövde Kommun (organisationsnummer 212000–1710) en byggsanktionsavgift om 32 812 kronor. Avgiften ska betalas till Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. Utföra åtgärder är:

- tillskapande av ljusbrunn samt byte av fem fönster.

Sammanfattning

En anmälan har inkommit till nämnden gällande byte av fönster på skolbyggnad. Vid platsbesök konstateras att en ljusbrunn har tillskapats och 5 fönster har ändrat storlek. Nämnden bedömer att det är möjligt att få lov i efterhand. Lovföreläggande utfärdas för byte av 5 fönster.



Orienteringskarta

Bygglovsnämnden

Bakgrund

En anmälan om byte av fönster inkom till bygglovenheten. Vid kontroll på plats konstateras att en ljusbrun har tillskapats och att fem fönster är utbytta på byggnad A.

Fastigheten omfattas av detaljplan VÄI-323.

Fastigheten är uppmärksammas i det kulturmiljöprogram som antogs av Byggnadsnämnden 2012–02-02. Värings skola från 1954–1956 är i sin kärna en av de främsta 1950-talsskolorna i Skövde kommun. Skolan och omgivande kulturmiljö har mycket stor lokalhistorisk betydelse för Varing. Byggnadernas värde är mycket högt.



Gatubild från 2019-06-05



Foto taget under platsbesök 2023-11-03

Bygglövsnämnden**Möjlighet att inkomma med förklaring**

Fastighetsägarna har fått möjlighet att inkomma med en förklaring

De svarar att ändringen troligen tillkom för att de behövde en utrymningsväg till lokalen i källaren. Fönstren var i dåligt skick och byttes därför ut.

Kommunicering och bemötande av synpunkter

Beslutsförslaget har kommunicerats till fastighetsägare 2023-12-11.

Inga synpunkter har inkommit.

Förutsättningar för lovföreläggande

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska bygglövsnämnden, om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Förutsättningar för sanktionsavgifter

Enligt 11 kap. 51 § PBL får byggnadsnämnden, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

En byggsanktionsavgift är aktuell om den som får avgiften haft möjlighet att yttra sig inom 5 år från att överträdelsen har skett enligt 11 kap. 58 § PBL.

Skäl till beslut

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 med mera.

Enligt 11 kap. 17 § PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid söka lov för en åtgärd, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Enligt uppgift från representant för fastighetsägaren, så var fönstren i källaren redan utbytta till aluminiumbeklädda träfönster. Dessa var i dåligt skick. Åtgärden bedöms därför inte påverka byggnadens kulturhistoriska värde väsentligt. Däremot anses tillskapande av ljusbrunn och ändring av fönsterstorlek som lovpliktig.

Då åtgärderna är utförda mellan 2019-06-05 och 2023-11-03 så bedöms sanktionsavgift aktuell.

Bygglövsnämnden**Beräkning av sanktionsavgift**

Avgift för att ha påbörjat en ändring av en byggnads yttre utseende utan startbesked framgår i 9 kap. 10 §, PBF.

Om en åtgärd enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

$(0,125 * 52\,500 * 5) = 32\,812$ kr.

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.

Enligt 11 kap. 17 §, PBL ska bygglövsnämnden, om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

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

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelserna avser.

Enligt 11 kap. 53 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift även tas ut även om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelserna begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelserna avser.

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 överträdelserna, får byggsanktionsavgift inte tas ut.

Bygglövsnämnden

Enligt 9 kap. 10 § PBF framgår vilken avgift som ska tas ut för att ha påbörjat en sådan utvändig ändring av en byggnad som kräver lov.

Upplysningar

Om byggherren väljer att utföra frivillig rättelse bortfaller sanktionsavgiften enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelsen ska då ske innan bygglövsnämnden sammanträder för beslut i ärendet.

Om byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut enligt 9 kap. 2 § PBF. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

E-post från lagfaren ägare

Sanktionsavgift fönsterbyte.pdf

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 28

BYGG.2023.684

Bygglövsnämnden beslutar om bygglov för nybyggnad av antennmast och teknikbod på fastigheten SÖRBYLUND 4:2**Beslut**

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

Bygglövsnämnden**Bakgrund**

Ansökan avser Bygglövs för nybyggnad av enbostadshus.

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

Bostadsbyggnaden placeras delvis på övrig kulturhistorisk lämning.

Yttrande

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

Miljönämnden östra Skaraborg tillstyrker nybyggnad och upplyser om att installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur berg, ytjord, grundvatten eller ytvatten ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor i förväg.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. De upplyser om att den fossila åkermarken har antikvarisk status som övrig kulturhistorisk lämning. Vidare upplyser de om att: *"Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen".*

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 bygglövs 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 bygglövsenheten.

Bygglovsnämnden

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.

Lagrum

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

Rev. B Situationsplan

A-ritning plan, sektion A-B. 1321 H1

A-ritning plan, fasader, sektion A-A. 1321 H3

A-ritning fasader. 1321 H2

Yttrande LST 431-48598-2023

Yttrande MÖS 2024-1023

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden**Beslut**

Bygglövsnämnden har tagit del av redovisade delegationsbeslut enligt nedan.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Delegationsbeslut bygglov 2024-01-20 - 2024-02-22

Delegationsbeslut tillsyn 2024-01-20 - 2024-02-22

Delegationsbeslut trafik och p-tillstånd 2024-01-20 - 2024-02-22

Lantmäteriförrättningar 2024-01-18 - 2024-02-23

BLN § 31

ADM.2024.2

Information från Sektor samhällsbyggnad (BLN)

Information

Peter Svensson - Gatuenheten: Olycksstatistik från 2023 - Strada

Ludvig Isaksson - Statistik över åren 2022 - 2023 - 2024.

Överklagningar som inkommit

- Bygg.2023.164

- Bygg.2023.200

- Bygg.2023.617

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:

Bengt Johan Peter Fogelberg

Tidpunkt:

2024-03-04 12:27:46

Signerad av:

PER HENRIK HALLBERG

Tidpunkt:

2024-03-04 13:18:20

Signerad av:

Evelina Tapper

Tidpunkt:

2024-03-04 13:20:48