

## Innehållsförteckning

BLN §41	Mötets öppnande	3
BLN §42	Information från sektor samhällsbyggnad	4
BLN §43	Arkiv ansvarig och arkivredogörare för bygglovsnämnden 2019-2022	5
BLN §44	Bygglovsnämndens dokumenthanteringsplan	6
BLN §45	Begäran om verkställighet av dom från länsstyrelsen 2018-09-13, 403-17127-2018	7
BLN §46	Begäran om verkställighet av tidigare inlämnad anmälan BYGG.2013.54	8
BLN §47	Bygglov för uppförande av bullerplank	9 - 11
BLN §48	Tillsyn - inredning av ytterligare lägenheter	12 - 26
BLN §49	Rivningslov för rivning av industribyggnad	27 - 28
BLN §50	Tillsyn anmälan om olovligt uppförd komplementbyggnad-vedskjul	29 - 30
BLN §51	Bygglov för ändring av flerbostadshus - nybyggnad av garage samt rivningslov för befintliga garagebyggnader	31 - 32
BLN §52	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - garage	33 - 34
BLN §53	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	35 - 37
BLN §54	Bygglov för ändrad användning av hantverkslokal till enbostadshus	38 - 39
BLN §55	Förhandsbesked för nybyggnad av gruppbofastad	40 - 44
BLN §56	Bygglov för ändring av fritidshus - nybyggnad av komplementbyggnad	45
BLN §57	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	46
7BLN §58	Översyn av kommunens styrdokument rörande upprätthållande av framkomlighet i det kommunala vägnätet	47 - 48

**BYGGLOVSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum

2019-03-28

2

Plats och tid

Ålleberg, Regionens Hus 2019-03-28 kl. 13:00 – 16:00

Deltagande

Beslutande

Anders G Johansson (M) ordf.  
Kayda Lazar (S) v.ordf.  
Mathias Hjärtqvist (S)  
Andreas Svensson (C)  
John Khalaf (M)

Ersättare

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)  
Nils Carlsson (L)  
Tony Abi Khalil (KD)  
Erkki Salmisaari (S)  
Mats Kristiansson (V)

Övriga deltagande

Caroline Hagström, samhällsbyggnadschef  
Claes Clausen, stadsarkitekt

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer

41 - 58

.....  
Caroline Hagström

Ordförande

.....  
Anders G Johansson

Justerande

.....  
Kayda Lazar

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-28

Datum för  
anslags uppsättande

2019-04-03

Datum för  
anslags nedtagande

2019-04-24

Förvaringsplats  
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

Inger Carlsson

BLN § 41

ADM.2019.57

**Mötets öppnande**

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

**Information från sektor samhällsbyggnad**

Inbjudan till studieresa

Resan går från: Stadshuset stora entré

Datum för avresa: 28 mars

Klockslag för avresa: 9:30

Resan går bland annat till Norra Bergvägen, Frostaliden, Aspö, Nolhaga vägen, Trädgårdsstaden, Ekedal

Lunch kl 12:00 Riviera

12:45 Promenad till Regionens Hus - Rum Ålleberg

Nämndsmöte kl 13:00

Välkomna!

**Information**

Bygglöv för utvändigt ändring av enbostadshus - solcellspannor, Stegbilen 6, har dragit tillbaka ansökan om bygglöv för solceller.

## **Arkiv ansvarig och arkivredogörare för bygglövsnämnden 2019-2022**

### **Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att utse sektorschef Caroline Hagström till arkivansvarig och verksamhetsutvecklare, Susanne Johansson till arkivredogörare för bygglövsnämnden.

### **Bakgrund**

Varje myndighet ansvarar för att dess arkiv vårdas enligt arkivlagen. I och med att Skövde kommun har ändrat organisation och bytt namn från byggnadsnämnd till bygglövsnämnd behövs ett nytt beslut fattas om arkivansvarig och arkivredogörare för bygglövsnämnden.

Hos varje myndighet skall det finnas en arkivansvarig samt en eller flera arkivredogörare som utför arkivuppgifterna hos myndigheten.

Den arkivansvarige bevakar arkivfrågorna inom hela sektor samhällsbyggnad och informerar bygglövsnämnden och berörd personal om bestämmelser och rutiner inom arkivområdet. Arkivredogörare är bygglövsnämndens kontaktperson i arkivfrågor.

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse BN

Beslut KF § 155/18, Arkivreglemente för Skövde kommun

**Bygglövsnämndens dokumenthanteringsplan****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att godkänna upprättad arkivbeskrivning och dokumenthanteringsplanen.

**Bakgrund**

Dokumenthanteringsplanen anger hur dokument ska arkiveras och gallras. Gallring och bevarande sker utifrån arkivlagen, arkivförordningen och plan och bygglagen.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse BN

Dokumenthanteringsplan Bygglövsnämnden

Arkivbeskrivning

**Begäran om verkställighet av dom från länsstyrelsen 2018-09-13, 403-17127-2018 på fastigheten HORN 10:11****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att avvisa begäran om verkställighet enligt 12 § förvaltningslagen, att avgöra ärendet rörande olovligt uppförd byggnad på fastigheten Horn 10:11.

**Sammanfattning**

Enligt beslut från Länsstyrelsen 2019-03-11, 403-8032-2019 så utgör fastighetsägaren på Horn 4:16 inte part i ärendet.

**Bakgrund**

Fastighetsägaren på Horn 4:16 har anmält en hundkoja på fastigheten Horn 10:11, att vara en lovpliktig åtgärd. Byggnadsnämnden beslutade 2018-04-04 att hundkojan inte utgjorde en lovpliktig byggnad (BYGG 2017.1001).

Länsstyrelsen beslutade 2018-09-13, 403-17127-2018, att byggnadsverket var en byggnad och återförvisade frågan till byggnadsnämnden att utreda om det finns skäl att ingripa mot byggnaden. Beslutet vann laga kraft 2019-01-28. Bygglovenheten fick kännedom om att beslutet stod fast 2019-03-19.

Bygglövsnämnden har fått ett beslut angående verkställighet i ett annat ärende. ADM 2018.311. I det ärendet beslutade länsstyrelsen 2019-03-11, 403-8032-2019 att den som initierat ett tillsynsärende inte är enskild part i den mening som avses i 12§ Förvaltningslagen.

I länsstyrelsens beslut framgår att med part avses sökanden, den som överklagar ett förvaltningsbeslut (t.ex. en sökande som fått avslag på sin ansökan, eller någon som drabbats av ett ingripande) eller annan part. Annan part inbegriper den som innehar rollen som förklarande part (t.ex är föremål för ett tillsynsärende).

**Motivering av beslut**

Mot bakgrund av beslut från länsstyrelsen som förtydligar vem som kan anses vara part i ett ärende och således kan begära verkställighet i ett ärende enligt 12§ Förvaltningslagen, bedöms inte fastighetsägaren på Horn 4:16 vara enskild part i det aktuella ärendet.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse BN

**Begäran om verkställighet av tidigare inlämnad anmälan BYGG.2013.54 på fastigheten HORN 10:11****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att avvisa begäran om verkställighet enligt 12 § förvaltningslagen; att avgöra ärendet rörande olovligt byggnadsarbete på fastigheten Horn 10:11.

**Sammanfattning**

Enligt beslut från Länsstyrelsen 2019-03-11, 403-8032-2019 så utgör fastighetsägaren på Horn 4:16 inte part i ärendet.

**Bakgrund**

Fastighetsägaren på Horn 4:16 har anmält att byggnadsarbete pågått utan startbesked på fastigheten Horn 10:11. Byggnadsnämnden fattade beslut om bygglov 2013-05-23 som senare upphävdes för att den 19 december 2013 återigen fatta ett beslut om bygglov. Åtgärden erhöll startbesked 2014-10-15. Tillsynen omfattar vilka åtgärder som vidtagits under våren sommaren 2014.

Bygglovenheten har fått ett beslut angående verkställighet i ett annat ärende. ADM 2018.311. I det ärendet beslutade länsstyrelsen 2019-03-11, 403-8032-2019 att den som initierat ett tillsynsärende inte är enskild part i den mening som avses i 12§ Förvaltningslagen.

I länsstyrelsens beslut framgår att med part avses sökanden, den som överklagar ett förvaltningsbeslut (t.ex sökande som fått avslag på sin ansökan, eller någon som drabbats av ett ingripande) eller annan part. Annan part inbegriper den som innehar rollen som förklarande part (t.ex är föremål för ett tillsynsärende).

**Motivering av beslut**

Mot bakgrund av beslut från länsstyrelsen som förtydligar vem som kan anses vara part i ett ärende och således kan begära verkställighet i ett ärende enligt 12§ Förvaltningslagen, bedöms inte fastighetsägaren på Horn 4:16 vara enskild part i det aktuella ärendet.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse BN



## Bygglöv för uppförande av bullerplank på fastigheten SKÖVDE 5:388

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglöv för uppförande av bullerplank på fastigheten SKÖVDE 5:388 med stöd av 9 kap 31 a § plan- och bygglagen.

Nämnden beviljar även startbesked för åtgärden.

Kontrollplan, daterad 2018-07-09 fastställs.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglöv och startbesked är 5 134 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

### Bakgrund

En ansökan om uppförande av bullerplank på fastigheten Skövde 5:388 har inkommit till byggnadsnämnden.

Fastigheten är placerad utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse.

Ansökan avser ett plank med en totalhöjd på 1,3 m utmed fastighetsgräns i söder mot Hasslumsvägen. Enligt sökande ska planket följa lutningen på GC väg och överkant plank vara 1,3m över GC väg.

Enligt förordning om trafikbuller vid bostäder så står det att följande nivåer inte bör överskridas "60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden".

Enligt bullerutredning Skövde - Skultorp är fastigheten bullerutsatt och i samband med att bygglöv beviljades 2011 inkom Miljö och hälsokontoret med yttrande om att man måste klara bullerkraven inomhus och utomhus vid uteplats. Då gjordes en beräkning av vägtrafikbuller som kom fram till att dåvarande riktvärden uppfylldes med ett 1,1m högt plank, vilket skulle ge 53dBA och 74dBA, vilket är något högre än dagens värde, vilket kan ge stöd för ett högre plank än 1,1m. Plank som beviljades i bygglöv 2011 uppfördes aldrig.

Utifrån inmätta höjder på gång och cykelväg (GC väg) så blir plushöjden på överkant plank +135,9 -136,2 med en höjd på planket 1,3 m över nivå på GC väg. Detta är i princip motsvarande + höjd

som beviljades i bygglovet 2008.

### **Yttranden**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

I ursprungligt förslag var planket 1,8m högt och synpunkter på detta förslag inkom från fastighetsägare Skövde 5:163 där de anser att vyn från deras vardagsrum skulle försämrats dramatiskt. De vill därför att planket inte utförs så långt utan stannar så att vyn ut från vardagsrummet inte försämrats.

Sökande har efter detta justerat sitt förslag och ändrat höjden på planket till 1,3m . Grannar har beretts möjlighet att yttra sig på det nya förslaget. Inga synpunkter har inkommit.

Bygglövsnämnden anser att det finns ett behov att ett bullerplank och detta var en av förutsättningarna för att kunna bebygga fastigheten då bygglov beviljades 2008 och anser inte att uppförande av ett plank 1,3m högt innebär en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 6 § PBL .

Skäl till beslut

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

### **Startbesked**

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

### **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.

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)

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

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

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-28

11

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan rev

Rev. K-ritning sektion

Illustration

Kontrollplan

**Tillsyn - inredning av ytterligare lägenheter på fastigheten NÄRLUNDA 4:33****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 och 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs Hilldex AB, 556677-0888, ägare till fastigheten Närlunda 4:33

att senast inom 2 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vid ett vite om 100 000 (etthundratusen) kronor vidta rättelse gällande de lägenheter som har inretts utan vare sig bygglov eller startbesked i gårdsbyggnad. Hilldex AB förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rättelse inte har skett.

Med rättelse menas följande:

- Gårdsbyggnad får inte användas som stadigvarande bostad. De två lägenheter som har inretts i gårdsbyggnad ska tas bort och byggnad ska återställas så att användningen återigen är uthus/garage.
- Skärmtak som är byggt på västra sidan om gårdsbyggnad ska rivas.

att senast inom 2 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vid ett vite om 100 000 (etthundratusen) kronor vidta rättelse gällande de lägenheter som har inretts utan bygglov eller startbesked i huvudbyggnaden. Hilldex AB förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rättelse inte har skett.

Med rättelse menas följande:

- Lägenheten på bottenvåning med ingång från den nordöstra entrén, med adress Stationsvägen 3b, ska avvecklas och denna del av byggnad ska återigen tillhöra butik.
- Lägenhet på bottenvåning med ingång från den nordvästra entrén, med adress Stationsvägen 3a, ska återställas så att det inte är en separat lägenhet utan en del av lägenheten på ovanvåningen.
- Lägenheter på övre plan ska återställas så att det blir en lägenhet.

- Efter att rättelse har skett ska det enbart finnas en lägenhet samt butik i huvudbyggnad.

## Bakgrund

Anmälan om att lägenheter har inretts utan bygglov och startbesked i byggnaderna på fastigheten Närlunda 4:33 har inkommit till Byggnadsnämnden. Vid tillsynsbesök 2018-11-20 konstaterades att det fanns totalt 6 stycken lägenheter i de två byggnaderna på fastigheten. I huvudbyggnad är det inrett 4 stycken lägenheter, två på entréplan och två på övre plan. I gårdsbyggnad är det inrett två stycken lägenheter. I samband med detta har det även skett utvändiga fasadändringar på huvudbyggnad i form av att fönster satts igen samt att skärmtak har uppförts i anslutning till entréer till gårdsbyggnad.

Fastigheten Närlunda 4:33 omfattas av detaljplan Götlunda 570 som vann laga kraft 1970.

Enligt detaljplanen är fastigheten avsedd för bostadsändamål och där så prövas lämpligt handelsändamål. Endast en huvudbyggnad samt erforderliga gårdsbyggnader får uppföras. Huvudbyggnad får inte uppta större areal än 150 m<sup>2</sup> samt uthus och andra gårdsbyggnader ej större areal än 40m<sup>2</sup>. Enligt detaljplan är gårdsbyggnad redovisad som uthus.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 § punkt 3b krävs det bygglov om det i byggnad inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

Någon ansökan om att inreda ytterligare bostad i huvudbyggnad eller gårdsbyggnad har inte inlämnats till byggnadsnämnden i Skövde kommun.

## Förutsättningar för rättelseföreläggande:

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 20 § får byggnadsnämnden, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 § punkt 3b krävs det bygglov om det i en byggnad inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Byggnadsnämnden har i sin utredning konstaterat att åtgärden har utförts mellan 2016 och 2018.

## Utredning

Fastigheten såldes på en exekutiv auktion till nuvarande fastighetsägare Hilldex AB år 2016 och byggnadsnämnden har tagit del av värdering och beskrivning som upprättades 2016-02-09 i samband med försäljningen. Enligt denna så framgår det att huvudbyggnad då innefattade pannrum, tvätt och förråd i källarvåning, hall, sovrum, wc, dusch och butikslokal på bottenvåning

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-28

14

och hall, kök, allrum, vardagsrum, 3 sovrum och bad en trappa upp. På fastigheten finns det också enligt denna ett garage/uthus inrymmande garage och förråd.

Byggnadsnämnden har kontaktat värderingsmannen för att stämma av de uppgifter som är angivna i värderingen och fick kompletterande information om att hall sovrum, wc och dusch som är uppräknade på bottenplan hörde till lägenheten på övre plan.

Byggnadsnämnden har även haft kontakt med en av hyresgästerna tillika en av de som anmält åtgärden. Denna hyresgäst har enligt uppgift bott i lägenheten i huvudbyggnad, men flyttade 2016. Enligt denne så var det då endast en lägenhet på övre plan på huvudbyggnad med tillhörande hall sovrum wc, dusch på entréplan. Detta samstämmer med de uppgifter som är angivna i värderingen från 2016 samt samtal med värderingsman..

Angående gårdsbyggnad så uppger samma hyresgäst att gårdsbyggnaden 2016 var inredd med en garagedel och en förrådsdel i södra delen samt förråd/hönshus mm i den norra delen. På övre plan fanns det några vindsrum, men det var då ingen lägenhet som någon bodde i.

Även detta samstämmer med de uppgifter som är angivna i värderingen från 2016.

Utifrån ritning från 1947, värderingen och beskrivning inför den exekutiva auktionen 2016, kontakt med värderingsman samt kontakt med hyresgäst så anser byggnadsnämnden att det med säkerhet går att säga att det har inretts två lägenheter i uthus/garagebyggnad och ytterligare 3 lägenheter i huvudbyggnad efter fastighetsförsäljning 2016. Detta styrks även av att ansökan om registrering av lägenheter har inlämnats till kart och mätnheten i augusti 2018.

Därmed anses det klarlagt att det inte förflutit mer än 10 år sedan överträdelsen.

### **Bygglövsnämndens bedömning av hur huvudbyggnad såg ut innan försäljning 2016.**

Byggnadsnämnden har utifrån ritning från 1947, värderingen och beskrivning inför den exekutiva auktionen 2016, kontakt med värderingsman och kontakt med hyresgäst gjort en bedömning av hur huvudbyggnaden såg ut vid försäljning 2016.

#### **Bottenplan:**

Bottenplan innehöll 2 sovrum, hall, dusch, wc samt butiksdel. Någon fristående lägenhet fanns inte på entréplanet. De bostadsutrymmen som anges, sovrum, hall, dusch och wc var en del av lägenheten på våning 1 trappa. Entrédörr till lägenhet var placerad på bottenplan. Ett av sovrummen samt dusch och vägg mot butik är inte med på ritning från 1947. Detta kan vara något som utförts efter 1947 alternativt att mindre ändringar skedde från ritning i samband med ombyggnationen. Via lägenheten skedde även åtkomst till källaren. Från hall på bottenplan fanns en dörr in till butiksdel. Se bild 1 och 2 nedan.

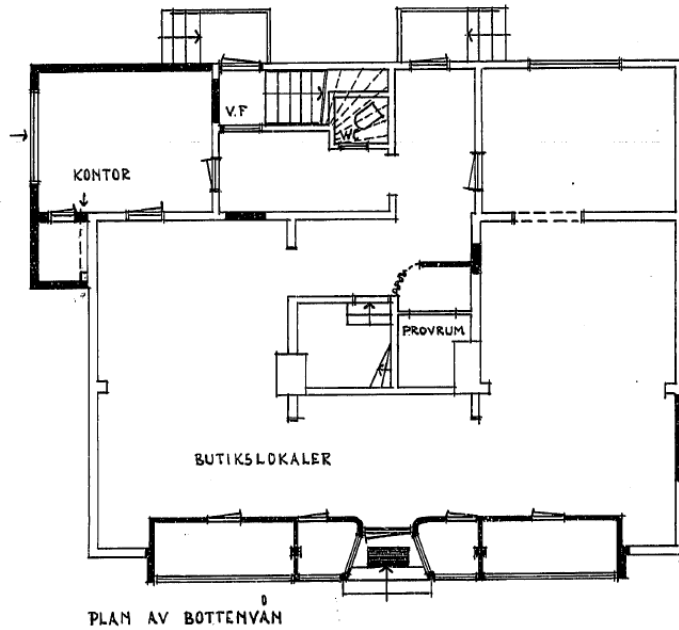


Bild 1. Planlösning bottenplan enligt ritning ombyggnad från 1947.

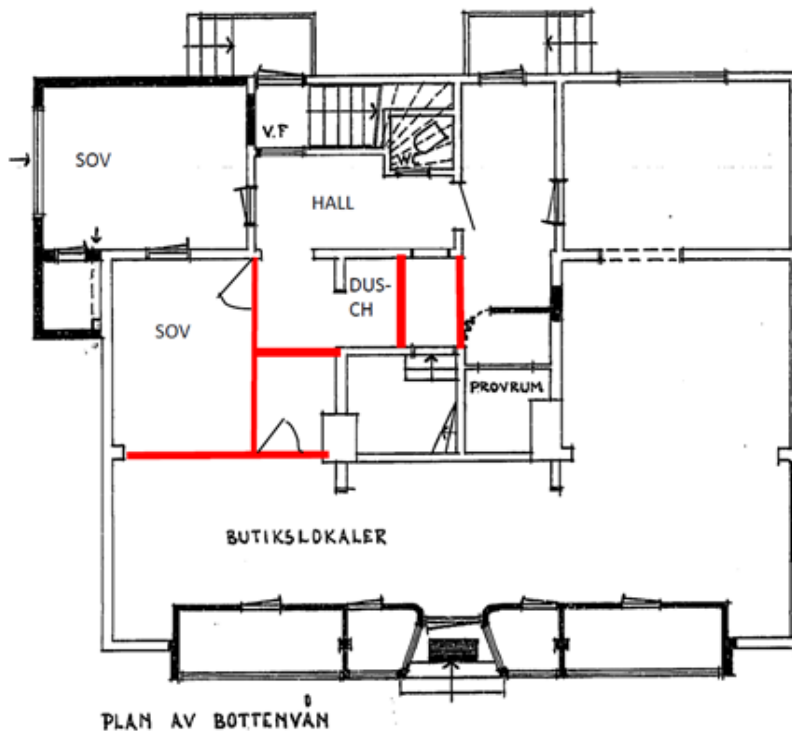


Bild 2. Planlösning bottenplan vid försäljning 2016 enligt Byggnadsnämndens bedömning. Röda markeringar avser väggar som utförts efter 1947 alternativt att mindre ändringar skedde från ritning i samband med ombyggnationen

**Våning 1 trappa:**

På det övre planet fanns det en lägenhet innehållande hall, kök, allrum, badrum, 3 sovrum och ett vardagsrum, De bostadsutrymmen som fanns på bottenplan, sovrum, hall, dusch och wc var en del av denna lägenhet. Placering av kök på övre plan överensstämmer inte med placering av kök på ritning från 1947. Detta kan vara något som utförts efter 1947 alternativt att mindre ändringar skedde från ritning i samband med ombyggnationen. Se bild 3 och bild 4 nedan

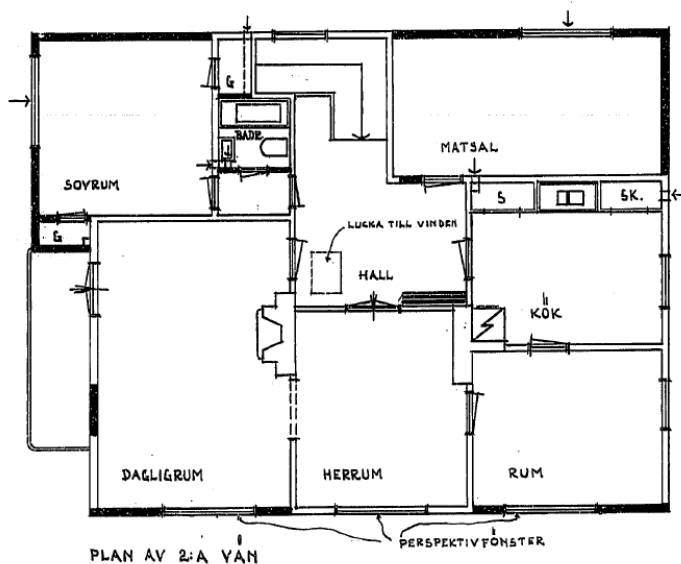


Bild 3. Planlösning övre plan enligt ritning ombyggnad från 1947.

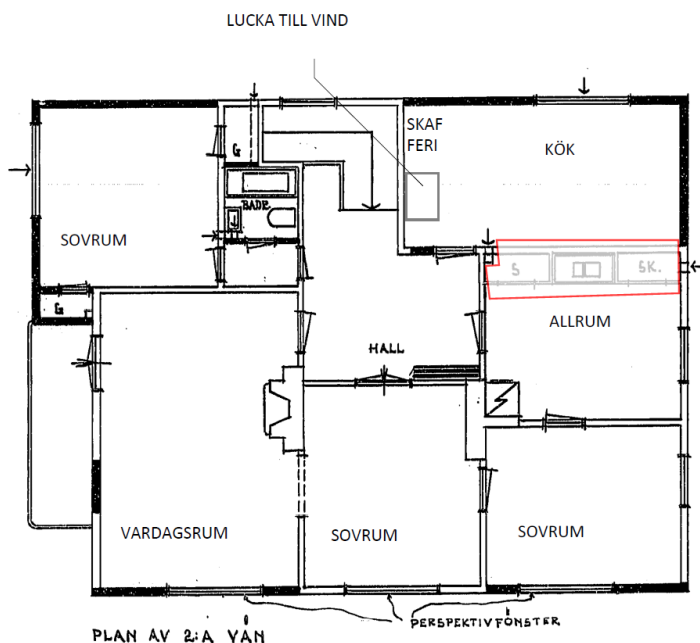


Bild 24. Planlösning övre plan vid försäljning 2016 enligt Byggnadsnämndens bedömning. Röda markeringar avser köksdel som flyttas och vägg som tagits bort efter 1947 alternativt att mindre ändringar skedde från ritning i samband med ombyggnationen



**Bygglövsnämndens bedömning av hur gårdsbyggnad såg ut innan försäljning 2016.**

Byggnadsnämnden har utifrån värderingen och beskrivning inför den exekutiva auktionen 2016, kontakt med värderingsman och kontakt med hyresgäst bedömt hur gårdsbyggnaden såg ut vid försäljning 2016.

Gårdsbyggnad innehöll garage och förrådsdelar och var ett komplement till huvudbyggnaden. Att det kan ha funnits rum på ovanplan är inte osannolikt med tanke på byggnadens utseende, vindsrummen bedöms vara komplement till lägenheten/butiken.

Enligt foton från värderingen fanns det bara en dörr på långsidan mot väster, vilket innebär att dörren till lägenheten på bottenplan har tillkommit efter 2016. Även skärmtak över dörrar har tillkommit efter 2016.

**Förutsättningar för lovföreläggande:**

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden 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, plan- och bygglagen 11 kap 17 §.

Enligt detaljplanen är fastigheten avsedd för bostadsändamål och där så prövas lämpligt handelsändamål. Endast en huvudbyggnad samt erforderliga gårdsbyggnader får uppföras. Huvudbyggnad får inte uppta större areal än 150 m<sup>2</sup> samt uthus och andra gårdsbyggnader ej större areal än 40m<sup>2</sup>. Utifrån handbok "Beteckningar på plankartor av Byggnadsstyrelsen 1949" som ger vägledning vid tolkning av äldre planer så omnämns gårdsbyggnader i samma mening som uthus garage. Enligt detaljplanekartan är gårdsbyggnad redovisad som uthus.

Att inreda bostäder i gårdsbyggnaden anses därmed inte följa detaljplanens bestämmelse om en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad. Om det inreds bostad i gårdsbyggnad/uthus anser bygglövsnämnden att det inte längre är att betrakta som en gårdsbyggnad/uthus utan att det då är att betrakta som ytterligare en huvudbyggnad. Därmed anses det inte sannolikt att bygglov kan ges för inredande av någon ytterligare bostad i aktuell byggnad. Gårdsbyggnaden är även idag redan större än de maximala 40 m<sup>2</sup> som detaljplanen medger.

Bestämmelse angående antal lägenheter i huvudbyggnad är inte reglerat i detaljplanen. Därmed finns det planförutsättningar för att inreda ytterligare bostäder i huvudbyggnad. De ska naturligtvis uppfylla de krav som ställs på utformning och tekniska egenskapskrav i PBL kap 8, vilket byggnadsnämnden inte anser att de gör med nuvarande utformning, bland annat uppfylls inte kraven på tillgänglighet. Därmed anses det inte sannolikt att bygglov kan ges för åtgärden med nuvarande utformning

## Yttranden

Fastighetsägare har beretts möjlighet att inkomma med en förklaring. Skrivelse har inkommit 2018-12-21 samt en kompletterande skrivelse 2019-01-02 från företrädare fastighetsägare där de inte delar samhällsbyggnadskontorets uppfattning.

Skrivelsena har nedan försökts sammanställas i olika punkter med bemötande från byggnadsnämnden. För att se skrivelsena i sin helhet se separata bilagor.

*I skrivelse från kommunen daterat 2018-11-20 har byggnadsnämnden hävdad att Hilldex AB har utan bygglov inrett 6 lägenheter på fastigheten Närlunda 4:33. Hilldex AB delar inte samhällsbyggnadskontorets uppfattning.*

Svar: I skrivelsen "möjlighet att inkomma med förklaring" framgår att tjänstepersoner från byggnadsnämnden konstaterat att det finns totalt 6 stycken lägenheter fördelade på de två byggnaderna på fastigheten och att det utifrån de handlingar byggnadsnämnden har tillgång till enbart är redovisad en lägenhet på det övre planet på huvudbyggnaden.

*Enligt byggnadskontoret är den senaste ärende "med avseende på bygglov" från år 1947. I det ärendet finns bara en ritning benämnt "Ritning till ombyggnad". Vi vet inte vad kommunen menar med formuleringen "med avseende på bygglov". Antingen finns det bygglovshandlingar eller det inte finns. Formuleringen är oklar.*

Svar:

Det som menas med avseende på bygglov är att det även finns andra ärenden registrerade på fastigheten i Sektor samhällsbyggnads ärendehanteringssystem gällande OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och lägenhetsregistrering.

*Ritningsunderlaget felaktigt och missvisande. Vi konstaterar bland annat att underlaget inte har något arkiveringsdatum med stämpel av byggnadskontoret. Inte heller hänvisar den till någon form av bygglovsansökan eller byggnadsplan.*

*Ett exempel på att ritningsunderlagen från olika källor visar uppgifter som inte är samstämmiga. Den "beskrivning och värdering" som kronofogden gjorde i 2018-02-19 och ritningen som erhållits från kommunen: Det skulle på bottenvåningen finnas: Hall, sovrum, Wc, dusch förutom butikslokalen. Var finns de på ritningen? Duschen är så gammal att det var säkert där sedan huset byggdes 1930.*

Svar:

Att mindre ändringar kan ha skett efter 1947 är inte osannolikt, men faktum kvarstår att det inte vare på ritning från 1947 eller värderingen/beskrivning från år 2016 framgår att det skulle vara inrett mer än en lägenhet i huvudbyggnad.

*Hilldex AB finner ritningsunderlaget som ett förslag till ombyggnad som inte genomfördes eller utfördes på ett annat sätt. Vi betraktar inte ritningsunderlaget som en säker grund för bedömning.*

*Vi är frågande om det finns något bygglov som går att följa upp i arkiven? Kan byggnadskontoret ha gett ett bygglov som inte är arkiverat 1947?*

Svar:

Enligt ritning från 1947 så framgår det vilka delar som tillkom med stöd av skrafferingen på ritningen. Byggnaden finns även omnämnd i kulturmiljöprogram för Skövde kommun som upprättades 2011. Där går det bland annat att läsa att det på fastigheten Närlunda 4:33 finns ett "Bostadshus med affärslokal i bottenvåningen, ursprungligen ett äldre hus som helt byggdes om i en tidstypisk funkisstil 1947".

Därmed är det svårt att hävda att ombyggnaden inte har blivit utförd.

*Hilldex AB gör gällande att det redan ursprungligen ha funnit 4 lägenheter plus en butik i byggnad 1. Butiken och den vänstra lägenheten på bottenplan hörde ihop.*

*Enligt ritningen finns ingen bostad på nedersta våningen. Men det fanns två bostäder. Den som låg på högra sida var kopplat till butiken och den till vänster hade 2 rum och dusch. Uppgiften bekräftas i värderingen som gjordes i februari 2016.*

Svar:

I värderingen från 2016 under rubriken objektet som helhet är det beskrivet som " större fastighet med en bostadslägenhet på överplanet och delvis butikslokal i bottenplanet. De bostadsdelar på bottenplan som hall sovrum wc, dusch hörde enligt värderingen ihop med lägenheten på övre plan.

Byggnadsnämnden har kontaktat värderingsman för att stämma av de uppgifter som är angivna i värderingen och det bekräftar den bedömningen.

Byggnadsnämnden har även haft kontakt med en av hyresgästerna som flyttade ut från lägenheten i huvudbyggnaden 2016. Enligt denne så var det då endast en lägenhet på övre plan på huvudbyggnad med tillhörande hall sovrum wc, dusch på entréplan. Detta samstämmer med de uppgifter som är angivna i värderingen.

*Hilldex AB menar att det på övre plan fanns två separata lägenheter med var sin öppen spis. Det är så uppenbart:*

*Det utrymmet som kallas kök hade inget kök men en öppen spis. Öppen spisen visar att det inte var något annat än ett vardagsrum. Man kan förledas att tro att det står en elspis där den öppna spisen står i verkligheten*

*Markering H som utgör en lucka till vinden blev inte gjord.*

*Markering G är en trappa till vinden. Matsalen i ritningen innehar i en trappa till vinden och saknar logik.*

*På matsalens plats var ett kök som kommunicerade uppenbarligen med vardagsrummet som på ritningen kallas kök.*

Svar:

Bygglovsnämnden har haft kontakt med en av hyresgästerna som enligt uppgift flyttade ut från lägenheten i huvudbyggnaden 2016 och det stämmer att 2016 så var köket placerat i den del som på ritning från 1947 är angivet som matsal, vägg mellan kök och matsal fanns inte. Det stämmer även att lucka till vind i hall ej är utförd. Trappen till vinden var enligt uppgift från hyresgäst i anslutning till skafferi. Att planlösningen delvis är ändrad från ombyggnadsritningen från 1947 är inte detsamma som att det var två lägenheter inredda på det övre planet år 2016.

*Avsaknad av ritning för hus två är något som kan funderas över då det fanns en inredd lägenhet som var beboelig och försörjdes av en kulvert och hade en dragen avloppsledning till det kommunala avloppssystemet. Vi har dokumentation med bilder efter övertagandet och personer som kan bekräfta att huset brukats som bostad.*

*Övervåningen var utrustad med en fullgod lägenhet om än inte i dagens standard. Varje rum hade radiatorer och ett utbyggt värmesystem som försörjdes genom kulverten från panncentralen i hus 1. Köket var fungerande och toalett och badrum fanns.*

*Alltså var lägenheten ett fullgott boende.*

Svar:

I värderingen från 2016 är uthus/garage beskrivet som större uthus inrymmande garage och förråd på ca 75m<sup>2</sup> byggnadsyta, trä med plåttak. Det har inte framkommit vare sig i värdering/beskrivning, samtal med värderingsman eller samtal med hyresgäst att det skulle ha varit en separat bostad i gårdsbyggnaden. Att det har funnits rum på övre plan innebär inte att det har varit en separat bostad utan det kan t.ex. ha varit ett komplement till huvudbyggnaden, t.ex. Gästrum eller kontor.

### **Kommunicering och bemötande**

Beslutsförslaget har kommunicerats till fastighetsägare Hildex AB. Skrivelser har inkommit.

Skrivelserna har nedan försökts sammanställas i olika punkter med bemötande från byggnadsnämnden. För att se skrivelserna i sin helhet se separata bilagor.

Sammanställning av skrivelse från Raynar Persson Advokatbyrå AB inkommen 2019-03-25, med bemötande.

*Beredd tillfälle att inkomma med yttrande anföres följande.*

*Byggnadsnämnden har upprättat ett förslag till beslut om rättelseföreläggande med vite och kommunicerat detta. Utgångspunkten när det gäller byggnad 1 för rättelseförslaget är dels en ritning från 1947 och dels ett värderingsutlåtande upprättat 2016 med beskrivning inför en exekutiv försäljning på auktion av fastigheten. Beträffande byggnad 2 finns det ingen utgångspunkt i form av handlingar.*

*Byggnad 1 (butiksbbyggnaden)*

*Vad gäller dessa utgångspunkter så har Hilldex AB begärt att få kopia av de eventuella bygglovshandlingar som hör ihop med ritningen från 1947.*

*Några bygglovshandlingar har inte erhållits på grund av att det inte finns några sådana. Då byggnad 1 uppfördes redan 1930 innebär det att ritningen från 1947 innebar ett förslag till ändrad planlösning i byggnaden. Då bygglovshandlingar saknas innebär det också att ritningen från 1947 endast blev ett förslag i enlighet med vilket det inte gjordes någon ändring. Frågan är då hur den ursprungliga planlösningen var och hur planlösningen har varit därefter i förhållande till hur det är nu.*

Svar:

Enligt ritning från 1947 så framgår det vilka delar som tillkom med stöd av skrafferingen på ritningen. Byggnaden finns även omnämnd i kulturmiljöprogram för Skövde kommun som upprättades 2011. Där går det bland annat att läsa att det på fastigheten Närlunda 4:33 finns ett "Bostadshus med affärslokal i bottenvåningen, ursprungligen ett äldre hus som helt byggdes om i en tidstypisk funkisstil 1947".

Därmed är det svårt att hävda att ombyggnaden inte har blivit utförd.

*Bottenvåningen*

*Det kan inledningsvis konstateras att det i bottenvåningen finns tre entréer. Både idag och enligt all annan tillgänglig information samt att detta är ostridigt. Frågan blir därmed vad dessa entréer användes till. Det är vidare klarlagt och ostridigt att entréen på framsidan är och var entréen till butiken. Beträffande de två entréerna på baksidan så utgörs dessa av adressen Stationsvägen 3a ( på bild 2 sid 4 i beslutsförslaget betecknad "entrédörr lägenhet", vilket är en av kommunen påhittad beteckning som inte finns någon annanstans). Vidare är det Stationsvägen 3b (på bild 2 sid 4 i beslutsförslaget betecknad "personalingång butik", vilket är en av kommunen påhittad beteckning som inte finns någon annanstans).*

*Det kan också konstateras att innanför ytterdörren 3a finns det mindre utrymme betecknat V.F och en trappa upp till ovanvåningen. Beteckningen V.f betyder våningsfördelare eller annorlunda uttryckt farstu. Farstun och trappan upp till ovanvåningen har alltid varit ett trapphus. Ett trapphus med dörrar in till lägenheter.*

Svar:

Bygglövsnämndens bedömning är att den entré med nuvarande adress stationsvägen 3a var entrédörr till lägenhet som bestod av bostadsutrymmen på det övre plan samt de bostadsutrymmen som fanns på bottenplan. Bygglövsnämndens bedömning är att den entré med nuvarande adress stationsvägen 3b var en personalingång till butikslokal. Detta styrks dels av värdering, samtal med värderingsman samt med tidigare hyresgäst. Då det är en bedömning utifrån tillgängligt underlag har beteckningar angående detta på bild 2 sid 4 på har tagits bort för att undvika missförstånd.

*I rättelsepreciseringen står det att lägenheten till 3a skall återställas så att den utgör en del av lägenheten på ovanvåningen. Av bild 2 på sidan 4 i beslutsförslaget syns tydligt att det inte går att komma in från farstun till lägenheten på bottenplan eftersom det inte finns någon dörr. Ritningen i bild 2 är således felaktig liksom rättelsepreciseringen.*

Svar:

Det är redovisat en öppning på ritningen mellan hall och farstu. Däremot är det otydligt redovisat att det är en öppning mellan hall och det ena av sovrummet, vilket har justerats på ritning sid 4.

*När Hilldex AB köpte fastigheten på auktionen fanns det och finns alltjämt en dörr på bottenplanet mellan farstun och det utrymme som på bild 2 är betecknat hall. Då trapphus och farstu på 1930-talet var ett icke uppvärmt utrymme som fungerade som luftsluss var det naturligt att man efter att ha kommit in genom farstun kom in i en hall som var uppvärmd. Som framgår av bild 2 fanns det två dörrar till hallen. En till vänster där man kom in till det utrymme som i bild 2 betecknas som sovrum och en dörr till höger där man kom ut till den korridor som hör ihop med dörren till 3b. Till styrkande av ovanstående åberopas bifogad videofilm från visningen före auktionen.*

*Vad gäller entrén 3b leder både idag och enligt bild 2 fram till en korridor som i sin tur leder fram till butiken. Varken av bild 2 eller bild 1 framgår vad de två rummen till höger användes till men då de inte har betecknats som butikslokaler är det rimligt att anta att de ursprungligen utgjorde boenderum för*

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-28

23

*butiksinnehavaren. Dessa två rum var totalförstörda vid visningen och det gick inte att se vad de använts till.*

*Vad gäller ovanvåningen så kommer man även där upp till en varm hall. Från denna finns det två dörrar. En till vardera lägenheten vilket det alltid har varit.*

Svar:

I värderingen från 2016 under rubriken objektet som helhet är det beskrivet som " större fastighet med en bostadslägenhet på överplanet och delvis butikslokal i bottenplanet.

Någon videofilm har inte bifogats, denna har dock efterfrågats . Ingen videofilm har inlämnats.

Sammanställning av skrivelse från Jonathan Bessou, Hilldex AB 2019-03-25 med bemötande.

*Jag skriver och representerar Hilldex AB i ärendet som ni driver angående Närlunda 4:33.*

*Jag har fått till mig från vår advokat att bistå honom i yttrandet angående er bedömning av hur byggnaderna såg ut innan försäljning 2016 utifrån era kontakt med en värderingsman och hyresgäst.*

*Svårigheten har legat i att vi med våra bara ord haft på oss att motbevisa en värderingsbyrå och en av er påstådd tidigare hyresgäst. Vi har arbetat den närmsta tiden tillsammans med vår advokat för att punkt för punkt beskriva varför "hyresgästens" och värderingsmannens påståenden. Nu under helgen kom det fram tydlig dokumentation/bildmaterial från hur många väsentliga delar av byggnaden såg ut den dag Hilldex AB satte sin första fot i Närlunda 4:33. Dokumentation som nu sänts till vår advokat.*

*Givet att dokumentationen kommit fram först så sent kan vi inte riktigt begära av honom att få ett komplett och rättvisande betungande yttrande så snart som idag. Det gjorde det omöjligt för honom att hinna skriva klart ett tillfredställande yttrande innan den tid ni gav honom, 12.00.*

*Ni såväl som vi vill ha en ärlig process med material som ger en så rättvisande bild av verkligheten som möjligt. Vi vill därför ha mer tid.*

*Det bildmaterial som kommit fram visar på stora punkter hur er utredning, med bedömning, landar i totalt felaktiga slutsatser. Att framföra ett sådant material till en nämnd vore varken rätt gentemot oss eller nämnden.*

*Vi behöver mer tid av den enkla anledningen att det utöver det nytillkomna bildmaterialet inte finns tillräckligt med material om fastigheten 1974-2016 inom armlängds avstånd. Allra minst i era kommunarkiv. Och det är för er och vår*

*rättssäkerhet viktigt att ärendet grundar sig på fakta snarare än diverse vittnesmål från en påstådd hyresgäst och en värderingsman som besöker 10-tals fastigheter varje dag. Den massiva tidspress vi haft på oss i det här ärendet anser inte vi riktigt är skäligt till de höga viteskostnaderna som finns i förslaget till beslut. Och vi hade för vår*

*rättssäkerhets skull behövt mer tid. Framförallt för att undvika långa och kostsamma Rättegångsprocesser.*

*Jag har fått uppfattningen att ärendet, och utredningen som ligger till grund innehåller så många uppenbara felaktigheter att vi, om du inte vill bevilja mer tid, kommer söka oss till någon som kan*

Svar:

Bygglovenheten anser att skälig tid har getts för synpunkter.

### **Skäl till beslut**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglövsenheten bedömer det skäligt att rättelse ska vara gjort inom 2 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

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

### **Ärendegång**

2018-09-07

Byggnadsnämnden i Skövde får via Miljösamverkan Östra Skaraborg ta del av en anmälan gällande att hus har reparerats under sommaren.

2018-10-18

Byggnadsnämnden får 2018-10-18 via telefon in en anmälan om att det på fastigheten Närlunda 4:33 har inretts ytterligare lägenheter.

2018-10-23

Ett meddelande om tillsynsbesök skickades ut till fastighetsägaren.

2018-10-29

Företrädare för fastighetsägare Hilldex AB, Holger Andersson och Tino Bessou besökte Byggnadsnämnden i Skövde stadshus där de bekräftade att det är 6 stycken lägenheter i två byggnader på fastigheten, men hävdade att det var tidigare ägare som utfört dessa.



Bygglövsnämnden  
2018-11-16

Sammanträdesdatum  
2019-03-28

25

Byggnadsnämnden får 2018-11-16 via telefon in ytterligare en anmälan om att det på fastigheten Närlunda 4:33 har inretts ytterligare lägenheter.

2018-11-20

Tillsynsbesök på fastigheten Närlunda 4:33.

Tjänstepersoner från Bygglövsenheten konstaterade att det totalt finns 6 stycken lägenheter fördelat på de två byggnaderna på fastigheten.

2018-11-29

Tjänsteanteckningar från tillsynsbesök samt möjlighet att inkomma med förklaring skickades till fastighetsägare.

2018-12-13

Tillsynsbesök på fastigheten Närlunda 4:33.

Tjänstepersoner från Bygglövsenheten samt Räddningstjänsten Östra Skaraborg gjorde tillsynsbesök för att se om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket.

2018-12-19

Tjänsteanteckningar från tillsynsbesök 2018-12-13 skickades till fastighetsägare.

2018-12-20

Skrivelse gällande möjlighet att inkomma med förklaring inkom från företrädare fastighetsägare.

2019-01-02

Kompletterande skrivelse inkom från företrädare fastighetsägare.

2019-01-09

Kommunicering med värderingsman.

2019-01-11

Kommunicering med tidigare hyresgäst.

2019-02-11

Beslutsförslag skickades ut till fastighetsägare

*Beslutet kan överklagas*

**Bilagor**

Tjänsteskrivelse Rättelseföreläggande Gårdsbyggnad och huvudbyggnad

Beskrivning och värdering från den exekutiva auktionen

Tillsyn - Platsbesök Närlunda 4:33

Tillsyn - Platsbesök 2018-12-13

Ritning från 1947

Skiss nuvarande planlösning entreplan Byggnad 2

Skiss nuvarande planlösning Huvudbyggnad, lägenhetsindelning

Skiss nuvarande planlösning övre plan Byggnad 2

Förklaring

Skrivelse från Fastighetsägare

Yttrande Raynar Persson Advokatbyrå AB 2019-03-25

Yttrande Hilldex AB

Skrivelse fr Raynar Persson Advokatbyrå AB 2019-03-26

Bilaga till skrivelse film från huvudbyggnad

Bilaga till skrivelse Film från röda huset

Skrivelse fr Hilldex AB Timo Bessou

## Rivningslov för rivning av industribyggnad på fastigheten PENTA 8

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar rivningslov för rivning av industribyggnad på fastigheten PENTA 8 med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende. För att erhålla startbesked krävs beslut från MSB angående avveckling av skyddsrum.

Avgiften för rivningslovet är 22 320 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

### Bakgrund

Volvo Powertrain AB har lämnat in en ansökan om rivningslov för rivning av drygt två tredjedelar, cirka 12000 m<sup>2</sup>, av byggnad B-hallen. Rivningen utförs för att ge plats åt nya produktionslokaler.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST60.

Fastigheten är utpekad som värdefull industribyggnation i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Byggnaden har ett kulturhistorisk värde då den utgör del av Skövdes och Volvo Powertrain AB:s industrihistoria. Området *Skövdeverken* är upptaget i kulturmiljöprogrammet.

Första delen av B-hallen byggdes 1950 och har sedan dess byggts till med större och mindre tillbyggnader, ca åtta gånger. Byggnaden har sågtandat tak.

Den norra delen av byggnaden mot John G Grönvalls plats, planeras att behållas.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap 35 § plan- och bygglagen ska marklov beviljas för en åtgärd som;

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
  - a) följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
  - b) följer av 2 kap. och 8 kap. 9–12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

**Information**

Rivningen får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om rivningen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

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

När rivningen har utförts ska ha handlingar för slutbesked lämnas in för att slutbesked ska kunna meddelats av byggnadsnämnden.

Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar. <https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Den del av byggnaden som rivs innehåller tre skyddsrum. Byggherren ska inhämta beslut från MSB angående om skyddsrummen kan avvecklas helt eller behöver ersättas med ny skyddsrumsfunktion.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning sektioner

A-ritning plan

A-ritning fasader

## Bygglöv för ändring av flerbostadshus - nybyggnad av garage samt rivningslov för befintliga garagebyggnader på fastigheten PLOMMONET 22

### Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglöv för ändring av flerbostadshus - nybyggnad av garage samt rivningslov för befintliga garagebyggnader på fastigheten PLOMMONET 22 med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om exploaterbar mark.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Kontrollansvarig är Bertil Kvist.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Avgiften för bygglovet är 29 239 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglöv för två nya garagebyggnader, samt rivningslov för befintliga garage som står på den plats där de nya garagelängorna kommer att placeras.

### Fastigheten omfattas av detaljplan ST45, genomförandetiden för planen har gått ut.

Ansökan avser bygglöv med avvikelse från detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas.

### Yttranden

Berörda grannar, hyresgäster och fastighetsägare har beretts möjlighet att yttra sig och inga synpunkter har inkommit till byggnadsnämnden.

### Skäl till beslut

Då genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglöv ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenligt detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse, enligt 9 kap 31c § PBL. I proposition 2013/14:126 framgår att garagebyggnader kan vara en sådan byggnad som tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Bygglovsnämnden har också i denna bedömning tagit hänsyn till att det redan idag står två garagebyggnader på platsen, och att det är nödvändigt för de boende att dessa ersätts av nya garage för att garagen ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

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

### **Information**

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i post-och inrikestidningar <https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

*Beslutet kan överklagas*

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning fasad. GB3-6388

A-ritning fasad. GB3-6392

A-ritning plan och sektion. GB3-6387

A-ritning plan och sektion. GB3-6391

Situationsplan

Färgsättning

**Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - garage på fastigheten SKULTORP 4:27****Beslut**

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - garage med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 30 § på fastigheten SKULTORP 4:27

Avgiften för prövningen är 5 747 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas separat.

**Bakgrund**

Ansökan omfattar nybyggnad av garage med en byggnadsarea på 55m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattas av detaljplan P 37.

*Kulturmiljövärden*

Fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2011. Byggnadens kulturhistoriska värde gäller främst bostadshuset som är en bra bevarad villa i tidig 50-talskaraktär.

**Kommunicering**

Sökande har fått möjlighet att bemöta förslag till beslut.

Bygglovenheten har vid tidigare tillfällen förklarat vad som gäller för fastigheten och att det finns hinder mot att bevilja ett garage på platsen.

Inkomna synpunkter i ärendet föranleder inte någon annan bedömning.

**Skäl till beslut**

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Inkommet förslag bedöms inte överensstämma med detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges om åtgärden avviker från detaljplanen, om avvikelsen kan ses som liten och är förenlig med detaljplanens syfte. Nämnden gör bedömningen att avvikelsen inte kan ses som liten.

Nämnden gör den sammanvägda bedömningen att åtgärden inte kan beviljas då förslaget inte överensstämmer med detaljplanen och avvikelsen inte kan ses som liten.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

Situationsplan

A-ritning fasader

A-ritning plan, sektion



## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten HÄGGUM 1:14

Bygglövsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

### Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

### Nivåskillnader:

- Branta terrasseringar ska så långt som möjligt undvikas. Höjdskillnader tas istället upp genom mjuka slänter och genom att man låter byggnadernas sockel vara synlig vid behov.

### Byggnadsplacering och storlek:

- Byggnader ska placeras minst 2 meter från fiberledningen i öster
- Bebyggelse ska placeras minst 5 meter från väg
- Bostadsbyggnad bör placeras minst 10 meter från statlig väg (väg 2692) för att säkerställa att byggnaden klarar de bullervärden som Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ställer krav på. Alternativt ska bullerberäkning som visar att värdena i förordningen uppfylls, presenteras i samband med ansökan om bygglov.
- Till- och utfart bör anordnas från den enskilda vägen i söder
- Bebyggelsen skall placeras så att det är möjligt att tillskapa en vändzon på tomten. Bilar skall inte backa ut på allmän väg.
- Byggnaderna ska anpassas till omgivande bebyggelse. Fastigheten ligger inom ett område som har identifierats som kulturhistoriskt värdefullt av Västarvet (Västra Götalandsregionens museiorgan). Området karaktäriseras av en mycket lång kontinuitet i bebyggelsen. I de södra delarna ligger bebyggelse som till stor del tillkommit efter laga skifte (i slutet av 1800-talet början av 1900-talet). Ny bebyggelse ska anknyta till den typen av miljö. Det innebär att inspiration med fördel hämtas från den tidsperioden. Huvuddelen av bebyggelsen i den södra delen av området är 1,5 plans hus med förhöjt väggliv och en rektangulär grundform där kortsidan bör vara mellan 7-9 meter. Byggnaden ska ha traditionella proportioner. Huvudbyggnaden kan med fördel förses med en front/frontespis (en markering mitt på långsida, där en takkupa bryter takfoten. Markeringen kan även utgöras av ett utskjutande byggnadselement). Bostäder i ett plan med större grundform än 70 m<sup>2</sup> bör undvikas. Vid byggnation i ett plan där grundform är

max 70 m<sup>2</sup> kan grundformen kompletteras genom tillägg till grundvolymen. Genom att komplettera byggnaden med volymer kan byggnaden ges en väl genomarbetad arkitektur som anknyter till platsen lokala byggnadstradition. Bostad i 1 plan med grundform större än 70 m<sup>2</sup> får förekomma om byggnaden förses med förhöjt väggliv. Det förhöjda vägglivet ger byggnaden ett bättre proportionsförhållande mellan längd, brädd och höjd vilket i sin tur anknyter till den traditionella bebyggelsen i 1,5 plan. Bostadshuset ska ha sadeltak med en takvinkel kring 30 grader (takvinkeln bör vara mellan 27-38 grader).

- Garagebyggnad och uthus skall placeras fristående för att bostadens byggnadsarea skall bli så liten som möjligt. Historiskt sett har byggnader haft liten byggnadsarea. Med en liten byggnadsarea är det lättare att ta upp naturliga höjdskillnader.

#### Färgsättning:

- Traditionellt fasadmateriell och färgsättning skall väljas. Färgsättning och materialval viktiga för att byggnaden skall anknyta väl till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Traditionellt fasadmateriell på landsbygden är trä. Träfasaderna har i regel färgsatts med faluröd slamfärg alternativt ljusa oljefärger. De ljusa kulörerna var ofta gula, ljust grå eller i en bruten vit kulör. Kulörerna var i regel brutna i lite smutsiga, varma toner det beror på att pigmenten som fanns att tillgå var jordfärgspigment.
- Taket ska bekläs med takpannor av tegelröd kulör alt kan hela eller delar av taket ersättas av solceller. Tegelröda takpannor (lertegel) är det traditionella takmaterialet på landsbygden och var länge det takmaterieell gemene man hade tillgång till. Solceller får placeras på taket om de följer taktäckningsmaterialet.
- För att ansluta till den traditionella miljön bör garagets status vara lägre än bostadshusets. Garagebyggnader och andra uthus likställs statusmässigt med ekonomibygnader. På landsbygden har ekonomibygnadernas status markerats genom billigare materiell. De dyra ljusa oljefärgerna har reserverats till bostadshuset och utsmyckande detaljer så som foder, fönster och dörrar. Det innebär att huvuddelen av alla uthus och ekonomibygnader på en traditionell landsbygd är målade med en faluröd slamfärg. Garagets takmaterieell bör utgöras av takpannor med tegelröd kulör, papp eller annat traditionellt taktäckningsmateriaell som återfinns på ekonomibygnader.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7533 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglavsavgiften skickas separat.

#### Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Fastigheten är avstyckad som bostadsfastighet 1963.

## 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.

## Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket, Miljösamverkan östra Skaraborg, länsstyrelsens kulturmiljöenhet och Vallebygdens Energi.

Vallebygdens Energi informerar om att bebyggelse inte får uppföras inom ledningsområdet. Ledningsområdet utgörs av ett 4 meter brett område där ledningen ligger i mitten. Byggnader får inte uppföras inom det området. Ev. Flytta av ledningen bekostas av ägaren/ägarna till Häggum 1:14 och kräver projektering av Vallebygdens Energi.

Miljösamverkan östra Skaraborg påminner om att man måste inhämta tillstånd till enskild avloppsanläggning innan de arbetena påbörjas.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har inget att erinra, De vill dock påminna om att arbetet ska stoppas och länsstyrelsen ska kontaktas om arkeologiska fynd påträffas.

Trafikverket upplyser om att tomten kan var bullerutsatt. De förordar även att anslutningen till fastigheten sker genom den enskilda vägen söder om fastigheten. Vill fastighetsägaren ändå ha anslutning emot statlig väg prövas måste en ansökan till trafikverket göras. Tillståndspliktig zon till statlig väg är på den aktuella platsen 12 meter. Fasta föremål som placeras inom detta avstånd kräver tillstånd från länsstyrelsen. Säkerhetszonen för platsen är 5 meter. Inom det avståndet kommer trafikverket inte att godkänna byggnation längsmed väg 2692.

Yttrande har inkommit från en granne. Grannen önskar att byggnaden placeras påverkar utsikten från grannens fastighet så lite som möjligt.

*Beslutet kan överklagas*

## Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

**Bygglövsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av hantverkslokal till enbostadshus på fastigheten SKÖVDE 5:197****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av hantverkslokal till enbostadshus på fastigheten SKÖVDE 5:197 enligt 9 kap 31a § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Per Tenning

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 34 998 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

**Yttranden**

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

**Skäl till beslut**

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

**Information*****Innan du börjar bygga***

Du får inte börja bygga innan du har fått ett startbesked. Om du börjar innan du har fått startbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

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

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar
- Ventilationsritningar
- Brandskydd
- Vatten och avloppsritningar

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

### ***Bygglövs giltighetstid***

Du måste påbörja din byggnation inom 2 år, bygglovets gäller sedan i 5 år från den dag som beslutet vunnit laga kraft.

Ditt bygglov är överklagningsbar fram till det har vunnit laga kraft, ca 4 veckor efter besluts datum.

### ***Slutbesked***

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 fasad mot söder, väster. A-40-3-001  
A-ritning plan 2. A-40-1-201  
A-ritning fasad mot norr, öster. A-40-3-002 A  
A-ritning plan 1. A-40-1-101 B

## Förhandsbesked för nybyggnad av gruppbostad på fastigheten IGELSTORP 1:9

### Beslut

Bygglövsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av gruppbostad.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

### Villkor

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.
- Parkeringsytor ska anordnas i anslutning till den planerade gruppbostad.  
Verksamhetens parkeringsbehov bör anordnas i anslutning till gruppbostad och söder om mangårdsbyggnaden. För att möjliggöra att trädgården norr om mangårdsbyggnaden bevaras.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7533 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

### Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Befintlig bostadsbyggnad ska nyttjas för dagligverksamhet och personalutrymmen. Byggnaden ligger drygt 90 meter från Karlsborgsbanan. Den planerade byggnaden som ersätter befintlig ladugårdsbyggnad ligger på ett avstånd om ca 145 meter. Emellan befintlig bostadsbyggnad och järnvägsspåren finns en annan bostad. I och med avstånden och mellanliggande byggnad bedöms åtgärden uppfylla kraven i översiktsplanen gällande avstånd till järnväg (kraven som ställs på västra stambanan). Karlsborgsbanan ska enligt uppgift läggas ner och översiktsplanen är utformad med det som förutsättning, varvid det inte finns egna riktlinjer för avstånd till Karlsborgsbanan.

### 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.

## Yttranden

Ärendet har remitterats till Skövde VA. De har inga synpunkter och informerar om att de för dialog direkt med sökande om anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg som påminner om att installation av t.ex. bergvärme och jordvärme ska anmälas till Miljösamverkan minst 6 veckor innan arbetet påbörjas. De informerar även om att det kan förekomma störningar från intilliggande jordbruk.

Berörda grannar har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Fem fastighetsägare har gått samman och yttrat sig i ärendet.

Grannarnas synpunkter sammanställs och bemöts punkt för punkt

- *De poängterar att fastigheten är omgärdad av jordbruksmark och lyfter fyra saker som kan upplevas negativt med att bo granne med ett aktivt jordbruk. De listar lukt, flugor, allergi (mot djur och dam) samt buller från maskiner*

**Svar:** Representant för verksamheten har tittat på plats och är medveten om de strömningar ett aktivt jordbruk kan ha. De fördelar som följer av närhet till ett aktivt jordbruk har bedömts överväga de nackdelar som finns.

- *De anser att gruppbestaden kommer närmare jordbruksmarken än befintlig mangårdsbyggnad gör idag.*

**Svar:** Befintlig mangårdsbyggnad ligger ca 5 meter från jordbruksmarken/fastighetsgräns på närmsta platsen. Den tänkt gruppbestaden (som ersätter) bef. ladugård skulle enligt illustrationen hamna ca 23 meter från jordbruksmark/fastighetsgräns på närmsta platsen.

- *De poängterar att det saknas uppväxt trädgård kring den tänkta gruppbestaden.*

**Svar:** Trädgård regleras inte i förhandsbeskedet.

- *Eftersom boende och personal tillbringar mycket tid på gården kommer de utsättas för de störningar som jordbruket resulterar i till stor grad.*

**Svar:** Representant för verksamheten har tittat på plats och är medveten om de strömningar ett aktivt jordbruk kan ha. De fördelar som följer av närhet till ett aktivt jordbruk har bedömts överväga de nackdelar som finns.

- *De ställer sig tveksamma till gruppbestaden eftersom de anser att jordbruket förväntas orsaka olägenheter för de boende och personalen.*

**Svar:** Fastigheten är taxerad som småhusenhet. Den är således redan bedömd lämplig som bostad. Att bostaden är tänkt för individer som behöver lite stöd i sin vardag gör inte fastigheten mindre lämplig för bostad.

- *De är rädda att de som verksamhetsutövare kommer att behöva utföra åtgärder för att minska på olägenheterna i framtiden. Det finns inte utrymme inom jordbruket för ev. Resterektioner. De är oroliga för att de ska begränsas i när de får skörda, var de får gödsla m.m.*

**Svar:** Fastigheten är taxerad som småhusenhet. Den är således redan bedömd lämplig som bostad. Att bostaden är tänkt för individer som behöver lite stöd i sin vardag gör inte fastigheten mindre lämplig för bostad. Risken för resterektioner bedöms inte öka för att det är en gruppbofastad i förhållande till en "vanlig" bostad.

- *De anser att ett aktivt jordbruk har större samhällsnytta än en gruppbofastad.*

**Svar:** Gruppbofastaden bedöms inte utgöra en större risk för jordbruksverksamheten än andra bostadsformer

- *De vill att kommunen utreder diverse frågor innan man går vidare med förslaget.  
Hur påverkas individerna i verksamheten av jordbruksbullret?  
Vilka är de störst tillåtna värdena för bullerstörningar, ljusstörningar och liknande störningar från jordbruket?  
De vill att ev. mätningar utförs på sommarhalvåret eftersom det bedöms vara då det finns störst risk för störningar från jordbruket.  
ur ska man skydda verksamheten från ev. störningar?*

**Svar:** Fastigheten utgör redan en bostadsfastighet. Gruppbofastad är en bostadsform, skillnaden är att det finns personal på plats. Verksamhetsutövaren är medveten om att det finns aktivt jordbruk i anslutning till fastigheten. Det finns lagkrav för utredningar gällande vägtrafikbuller. På den aktuella platsen har bullerutredning inte bedömts var relevant. Enligt Boverkets skrift "Bättre plats för arbete" är omgivningspåverkan från djurhållning mer eller mindre accepterat på landsbygden. Vad gäller skyddsavstånd till produktionsvärd jordbruksmark finns inga skyddsavstånd angivna. Man nämner i skriften att buller från fläktar kan störa. Igelstorp 1:30: s produktionscentrum ligger ca 380 meter från tänkt gruppbofastad och risken för buller från ev. fläktar bedöms inte överstiga kraven för vägtrafikbuller utomhus. Byggnaderna ska uppföras i bullerklass så att de uppfyller Boverkets byggregler med avseende på bullernivåer inomhus.

- *De vill veta hur sökanden har tänkt med framdraging av kommunalt VA.*

**Svar:** I samband med förhandsbesked ska bygglövsnämnden utreda om det finns möjlighet till Vatten och avlopp. I det aktuella fallet finns det vatten och avlopp indraget. Vill man ändra den befintliga avloppslösningen ska det ske i samarbete med Skövde VA. Ev. Ledningsdragning över annans fastighet kan regleras genom det kommunala lantmäteriet.

- *De informerar om att det finns en fiberledning framdragen 2017 till Igelstorp 1:8.*

**Svar:** Sökanden har tagit del av yttrandet och har således tagit del av informationen.



- *De påtalar att vägen är samfällad och vill veta hur skötseln av vägen ska fördelas.*

**Svar:** Det är samfälligheten som ansvarar för vägens skötsel. Fastigheten har del i samfälligheten.

- *De informerar om att vägen är smal och att det saknas mötesplatser*

**Svar:** Utfart kan enligt karta ske både åt öster och väster. Vägen öster ut är kortare än 200 meter, där torde inte mötesplats krävas på grund av sträckan och fri sikt. Väljer man att angöra från väster är den vägen 600 meter lång. Även här torde sikten vara god eftersom det är öppet odlingslandskap. Det finns en y-korsning på vägen ungefär halvvägs, där borde möte kunna ske.

- *De uttrycker oro för att vägen inte ska räcka till under byggtiden.*

**Svar:** Sökande har informerat bygglovenheten om att de bedömt att vägen är bred nog för att byggtrafik ska kunna nyttja vägen utan problem.

- *Man uttrycker oro för hur mangårdsbyggnadens användning ska påverka närmast bostad norr om fastigheten.*

**Svar:** Det är 60 meter mellan mangårdsbyggnaden och bostaden på grannfastigheten. Nyttjandet av mangårdsbyggnaden för personalutrymmen och dagligverksamhet för de boende bedöms inte påverka grannfastigheten negativt.

- *Man uttrycker en önskan att trädgården på Igelstorp 1:9 ska bevaras.*

**Svar:** Förhandsbesked kan inte reglera att trädgården bevaras. Ett villkor har tillskapats för att säkerställa att parkeringar inte hamnar i anslutning till bostadsfastigheten norr om mangårdsbyggnaden.

- *De undrar var parkeringar ska placeras*

**Svar:** Verksamheten beräknar att de behöver 6-7 platser varav en handikapparkering. Villkor är utformat för att styra parkeringarna så att de hamnar i anslutning till gruppboenden och söder om mangårdsbyggnaden.

- *Man undrar vad det är för typ av brukare och i vems regi.*

**Svar:** Personer som har rätt till gruppboende kan vara de som har autism eller liknande tillstånd. Det kan röra sig om vuxna med förvärvade hjärnskador som inte har med normalt åldrande att göra eller annan långvarig och bestående funktionsnedsättning. Det är Skövde kommun som har sökt bygglov för gruppboendet.

- *De ifrågasätter om verksamheten är förenlig med förbudet mot byggnation på brukningsvärd jordbruksmark i 3 kap 4§ Miljöbalken (MB).*

**Svar:** Gruppbyggnaden placeras inte på brukningsvärd jordbruksmark. Gruppbyggnaden ersätter en befintlig ekonomibyggnad och placeras således inte på jordbruksmark. Fastigheten är taxerad som småhusenhet. Regelverket är bara tillämpligt på lantbruksenheter.  
*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Illustration

**Bygglöv för ändring av fritidshus - nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten SJÖGERSTAD 13:21****Beslut**

Ärendet utgår.

Då handlingar som borde ligga till grund i ärendet inte har kommit nämnden till handa förrän efter nämndens sammanträde beslutas med stöd av 6 kap 39 § kommunallagen att beslutet jml. 37 § förvaltningslagen beslutas att belätet i ärendet ändras till att ärendet utgår och överlämnas till behörig delegat.

**Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden****Beslut**

Nämnden har tagit del av redovisningen av delegationsbeslut.

**Bakgrund**

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikhandläggare har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Lantmäterimyndighetens verksamhet har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

**Handlingar**

Delegationsbeslut handläggare trafikenheten 20190216-0321

Delegationsbeslut handläggare bygglovenheten 20190216-0321.

LTF beslut 19 jan-21 mars.pdf

Lantmäteriförrättningar 20190214-20190320

## **Översyn av kommunens styrdokument rörande upprätthållande av framkomlighet i det kommunala vägnätet**

### **Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att till kommunstyrelsen hemställa om att uppdra åt kommundirektören att utföra översyn av kommunens styrande dokument rörande upprätthållande av framkomlighet i det kommunala vägnätet i enlighet med vad som nedan anförts, samt

att hemställa om att kommundirektören senast oktober 2019 återkommer med förslag om förändringar, kompletteringar och förtydliganden av de styrande dokumenten.

### **Bakgrund**

Vintern medför påfrestningar för människor och samhälle. Snö och is påverkar och förändrar miljön och försämrar framkomligheten för alla trafikslag. Væghållning under vinterförhållanden skiljer sig väsensskilt från den under övriga årstider då den medför påfrestningar och kräver resurser för att bemästra. Det är av stor betydelse att kommun, fastighetsägare och trafikanter tar det ansvar och fullgör de åtaganden som sammantaget syftar till att upprätthålla funktionaliteten i Skövde.

Snöröjning är en verksamhet som påverkar medborgarna och som många därför har synpunkter på och uppfattningar om. Vem som bär det politiska ansvaret för snöröjningen i Skövde kommun behöver därför vara tydligt, men det är det i nuläget inte. Det specifika ansvaret för snöröjning regleras inte specifikt. Av de av Kommunfullmäktige fastställda reglementena framgår:

- att Kommunstyrelsen ska besluta i ärenden rörande "väghållansvar. Byggnation, drift och underhåll av kommunens gator, torg och parkeringar",
- att Servicenämndens uppdrag omfattar "gatu- och parkskötselverksamhet", samt
- att Bygglövsnämnden ska "svara för kommunens uppgifter enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning".

I realiteten är det Kommunstyrelsen som beställer och Servicenämnden som sedan ansvarar för upphandling och utförande av snöröjningen av det kommunala vägnätet. Fastighetsägares ansvar regleras i dokumentet "Lokala föreskrifter för gatuhållning". Bygglövsnämnden har som trafiknämnd det samlade tillsynsansvaret utifrån lag och reglemente. Hur denna tillsyn ska utövas framgår dock inte av något styrande dokument.

Skövde kommun behöver förtydliga ansvarsförhållandena för upprätthållandet av framkomligheten i det kommunala vägnätet. Av styrande dokument ska framgå vem som i olika avseenden bär ansvar, hur tillsynen ska utövas och vilka sanktionsmöjligheter som är tillämpliga

för att beivra underlåtenhet att fullfölja lagstadgade och/eller av kommunen beslutade åtaganden och skyldigheter.

### **Handlingar**

Förslag till beslut från ordförande