

Plats och tid Arkitekten 2025-08-28 kl. 08:00 – 11:15
Paus kl. 08:50 – 09:10

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Per Carlemalm (M)	Jonas Eriksson (SD)
	Per Henrik Hallberg (SD) v.ordf.	Thomas Marmefelt (L)
	Mathias Hjärtqvist (S)	
	Josephine Lundber (S)	
	Mikael Franzén (MP)	

Övriga deltagande Johan Elgh, Sektorschef
Ludvig Isacson, Bygglovchef
Peter Svensson, Gata/naturchef
Evelina Tapper, Sekreterare

Underskrifter

Sekreterare Evelina Tapper

Paragrafer 97 - 118

Ordförande Per Carlemalm (M) ordf.

Justerande Per Henrik Hallberg (SD)

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Innehållsförteckning

(1)	Mötets öppnande	4
(2)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - två takkupor	5 - 8
(3)	Tillsyn avseende utvändig ändring av enbostadshus - fönsterbyte	9 - 11
(4)	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	12 - 18
(5)	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	19
(6)	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	20 - 25
(7)	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	26
(8)	Ordförande informerar	27
(9)	Bygglov för ändrad användning av byggnad -från församlingshem till bostad	28 - 29
(10)	Anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall	30 - 32
(11)	Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	33 - 36
(12)	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	37 - 38
(13)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage	39 - 40
(14)	Bygglov för ändrad användning från ekonomibyggnad till keramiklokal.	41 - 42
(15)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	43 - 44
(16)	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	45 - 46
(17)	Bygglov för nybyggnad av garage	47 - 48
(18)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	49 - 50
(19)	Bygglov för nybyggnad av batterilager	51 - 52
(20)	Bygglov i efterhand för ändrad användning av industribyggnad till samlingslokal	53 - 55
(21)	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	56
(22)	Internremiss av Styr- och ledningsmodell för Skövde kommun	57

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 97

ADM.2025.1

Mötets öppnande

Beslut

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

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 98

BYGG.2025.392

Bygglövsnämnden
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - två takkupor på fastigheten KÖRSBÄRET 4**Beslut**

Bygglövsnämnden avslår ansökan om Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - två takkupor med stöd av plan- och bygglagen 9 kap.30 §, på fastigheten KÖRSBÄRET 4.

Avgiften för bygglovet är 4 448 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

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

Yrkande

Mathias Hjärtqvist (S), Josephine Lundberg (S) och Per Carlemalm (M) yrkar enligt tjänstepersonernas förslag till avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer de båda yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt tjänstepersonernas förslag till beslut.

Reservation

Per Henrik Hallberg (SD) reserverar sig för Sverigedemokraternas vägnar.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden har fått in en ansökan om att göra två takkupor på ett enbostadshus.

Byggnaden har inte planenligt utgångsläge vilket är en förutsättning för denna typ av bygglov. Åtgärden är inte möjlig.

Takkuporna följer inte detaljplanen när det gäller byggnadshöjd. Åtgärden är inte möjlig.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

Befintlig avvikelse och avvikelsen som ansökan innebär är var för sig skäl nog till att åtgärden inte är möjlig. Åtgärden uppfyller inte 9 kap. 30 § och är därmed inte möjlig.

Kommunicering och bemötande

Förslag till beslut har kommunicerats till sökande 2025-06-27.

Sökande har inkommit med synpunkter:

Sökande anser att hänsyn bör tas till hur husen i området är uppförda, där en stor andel har takkupor, och mer specifikt de direkt omkringliggande husen med tidigare beviljade avsteg från rådande detaljplan. De omkringliggande fastigheterna har i princip alla takkupor varav majoriteten har uppförts långt efter fastställande av rådande detaljplan, och det är snarare ett undantag att den aktuella fastigheten inte har takkupor:

Bemötande:

En avgörande förutsättning för om bygglov är möjligt är om berörd byggnad och fastighet har planenligt utgångsläge eller om den godtagits senare. Vid denna bedömning är lagstiftningen tydlig med att det är aktuell byggnad och fastighet som är avgörande och angränsande fastigheter och byggnader påverkar inte bedömningen.

Om aktuell byggnad och fastighet har planenligt utgångsläge eller godtagen avvikelse är nästa steg att bedöma om en eventuell ny avvikelse är förenlig med detaljplanens syfte samt om den är liten. Här kan omgivande fastigheter och byggnader med eventuella avvikelser tas med i bedömningen. En våning mer än vad detaljplanen tillåter är aldrig en liten avvikelse och i den bedömningen blir omkringliggande byggnader och fastigheters avvikelser inte relevanta. I bedömningen om avvikelse i byggnadshöjd är en liten avvikelse kan omkringliggande byggnaders avvikelser spela in.

Sökande framför att Körsbäret 5 (märkt K5) har en rak takkupa om ca 6 meter som uppfördes år 1990, 32 år efter fastställande av befintlig detaljplan. Huset är lika högt eller något högre än K4 (Körsbäret 4).

Bemötande:

Det stämmer att Körsbäret 5 avviker från detaljplanen när det gäller våningsantal. Avvikelsen har skett innan både Äldre Plan- och bygglagen och nuvarande Plan- och bygglagen började gälla. Takkupan kan innebära en avvikelse av byggnadshöjd och kan ha prövats inom Äldre Plan- och bygglagen.

- *Sökande framför att Vinbäret 8 (märkt V8) har två raka takkupor om respektive drygt 5 och knappt 4 meter som uppfördes år 1984, 26 år efter fastställande av befintlig detaljplan. Huset är lika högt som K4.*

Bemötande:

Det stämmer att Vinbäret 8 avviker från detaljplanen när det gäller våningsantal. Byggnadshöjden är eventuellt en avvikelse. Avvikelsen har skett innan både Äldre Plan- och bygglagen och nuvarande Plan- och bygglagen började gälla.

- *Sökande framför att Körsbäret 6 (märkt K6) har en rak takkupa om ca 4 meter som uppfördes*

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

år 1982, 24 år efter fastställande av befintlig detaljplan. Huset är lika högt eller något högre än K4.

Bemötande:

Byggnaden har endast två våningar och en vind vilket följer detaljplanen. Byggnadshöjden är eventuellt en avvikelse. Avvikelsen har i så fall skett innan både Äldre Plan- och bygglagen och nuvarande Plan- och bygglagen började gälla.

- *Sökande framför att: Körsbäret 3 (märkt K3) har två valmade takkupor om knappt 3 meter vardera som uppfördes vid nybygge av huset år 1944. Huset är lika högt som K4.*

Bemötande:

Det stämmer att Körsbäret 3 inte följer detaljplanen. Avvikelsen har skett innan både Äldre Plan- och bygglagen och nuvarande Plan- och bygglagen började gälla.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 99

TILLSYN.2025.13

Tillsyn avseende utvändigt ändring av enbostadshus - fönsterbyte på fastigheten KANIKERUKAN 1:93**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren till KANIKERUKAN 1:93, Brodd, Andreas Kristoffer 19820614–0157 om:

Att med stöd av 11 kap. 51–53, 57 §§ PBL, samt 9 kap. 10 § i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföras en byggsanktionsavgift om 22 050 kronor. Utföra åtgärder är byte av tre fönster utan bygglov och startbesked.

Bygglövsnämnden upplyser fastighetsägaren till KANIKERUKAN 1:93, Brodd, Andreas Kristoffer 19820614–0157 om:

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.

Att ärendet avslutas efter uttagande av byggsanktionsavgift utan ytterligare åtgärd.

Yrkande

Per Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på att halvera sanktionsavgiften.

Yrkande

Mathias Hjärtqvist (S), Josephine Lundberg (S) och Per Carlemalm (M) yrkar enligt tjänstepersonernas förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer de båda yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt tjänstepersonernas förslag till beslut.

Reservation

Per Henrik Hallberg (SD) reserverar sig för Sverigedemokraternas vägnar.

Sammanfattning

Tre fönster har gått från bruna till vita innan erhållande av bygglov. Sanktionsavgift beslutas mot ena fastighetsägare då han var ensam ägare vid tidpunkt för överträdelsen.

Bakgrund

Bygglövsnämnden

I samband med bygglovsansökan för utvändig ändring av enbostadshus (byta fönster) så uppdagas det att åtgärden redan är utförd.

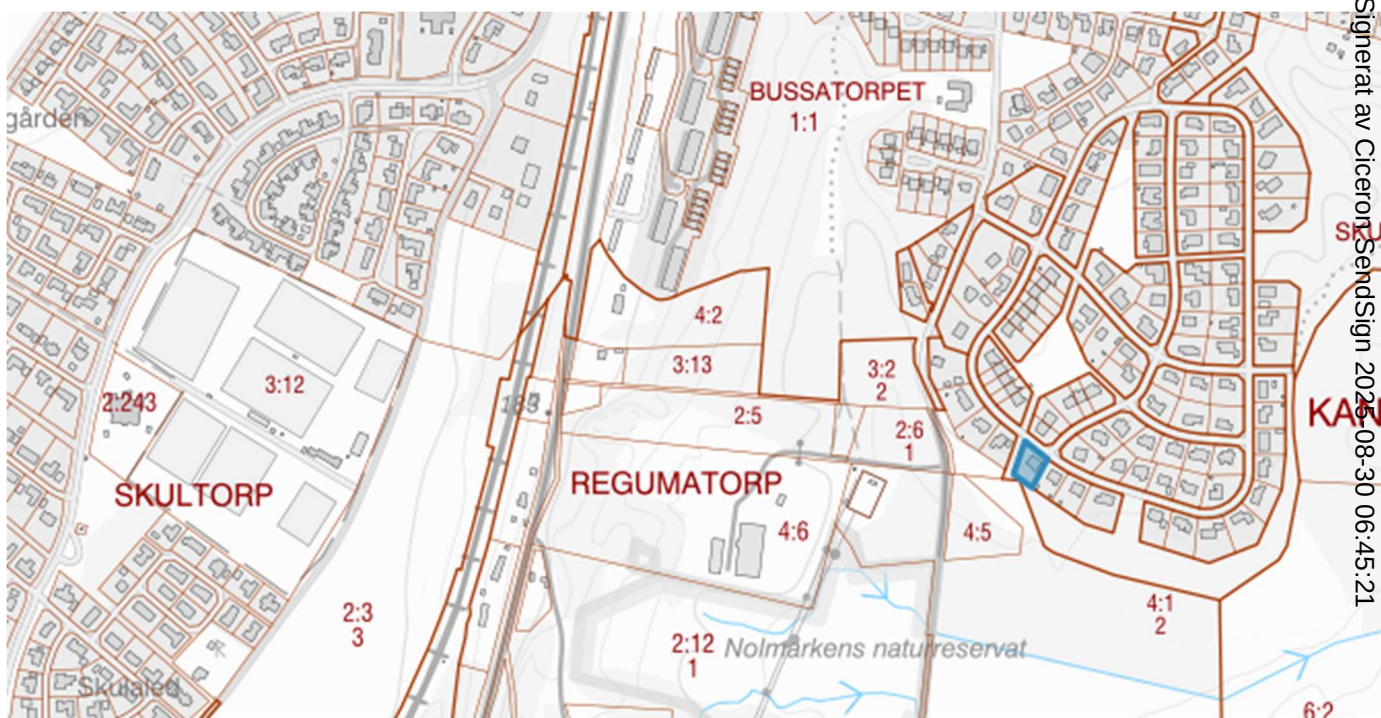


Gatubild 20200612



Gatubild 20220630

På gatubilder kan man se att tre fönster på entréplan har gått från bruna till vita fönster.



Orienteringskarta

I inlämnad förklaring skriver ena fastighetsägaren att det är han som genomfört ändringen innan hans sambo hade köpt in sig i huset.

Fastigheten KANIKERUKAN 1:93 omfattas av detaljplan 16-NOP-687.

2025-04-30 erhöles bygglov i efterhand för byte av fönster.

Möjlighet att inkomma med förklaring

Fastighetsägarna har fått möjlighet att inkomma med en förklaring. I inlämnad förklaring skriver ena fastighetsägaren:

Bygglövsnämnden

Hej!

Min förklaring är att jag missade att kolla upp kravet på bygglov innan jag bytte fönstren, jag hade helt enkelt inte en tanke på att det skulle krävas för fönsterbyte. Jag tittade på övriga hus på gatan och såg att det fanns hus med både vita och bruna fönster. Mitt syfte har inte varit att försöka kringgå regler eller undvika kostnader. Jag har nu i efterhand sökt bygglov och försökt rätta till mitt misstag.

Min sambo köpte in sig i huset efter denna ändring men om det behövs så har hon följande mejladress..

Svar: Fastighetsägare är ansvariga för att följa de lagar och regler som finns och vid osäkerhet kolla upp vad som gäller innan utförande. Inlämnad förklaring innebär ingen ändring av beslut.

Kommunicering och bemötande av synpunkter

Beslutsförslaget har kommunicerats till fastighetsägare. Fastighetsägare inkom med skrivelse 2025-05-24:

Hej!

Jag har tagit emot förslaget till beslut och jag har följande tankar och funderingar. Om målet för kommunen är att alla ska göra rätt och söka bygglov så känns det som att det inte finns något utrymme för misstag. I mitt fall har jag missat att söka bygglov, jag försöker rätta till det och göra rätt. Jag får bygglovet beviljat men får ändå en straffavgift på 22000kr med det regelverk verket ni har kommer ingen som eventuellt missat att göra fel att vilja rätta det, det finns helt enkelt inget incitament till att göra det utan det är mycket enklare och billigare att strunta i det och vänta på att det blir preskriberat. Jag anser också att straffavgiften inte är i proportion till brottet. Jag tycker att 22000kr är alldeles för högt med tanke på att jag anmälde det själv. Hade jag inte försökt göra rätt så hade detta inte uppdragats vilket gör att jag tycker att 22000kr är för mycket pengar. Jag kan acceptera 5000kr, det skulle vara i proportion till den lagöverträdelse jag gjort mig skyldig till enligt mig
MVH Andreas Brodd

Svar: Fastighetsägare är ansvariga för att följa de lagar och regler som finns och vid osäkerhet kolla upp vad som gäller innan utförande. Byggsanktionsavgiften har tagit fram via Boverkets beräkningsguide där avgiftens storlek regleras av förordningen. Inlämnad förklaring innebär ingen ändring av 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.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

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.

Fasadändring genom fönsterbyte anses vara sådan som omfattas av 9 kap. 2 § punkt 3c PBL. Ändringarna är så pass väsentliga att undantaget i 9 kap. 5 § PBL inte är tillämplig. Något beslut om bygglov och startbesked fanns inte när åtgärden genomfördes.

Av de karttjänster som kommunen har att tillgå i form av ortofoton och snedbilder kan det konstateras att åtgärderna som påbörjats utan bygglov och startbesked har utförts efter 2020-06-12. Förutsättningar för att ta ut sanktionsavgift enligt 11 kap. 58 § PBL föreligger därmed.

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

Då Andreas (fastighetsägare) har angett att det är han som utfört åtgärden innan fastighetsägare nr 2 var inköpt så beslutas sanktionsavgiften enbart mot Andreas.

Beräkning av sanktionsavgift

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

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

Antalet fönster: 3

$(0,125 \times 58800 \times 3) = 22\,050$ kr.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Förklaring fr lagfarenägare

Sanktionsavgift fönsterbyte.pdf

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BYGG.2025.294

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:54

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:54 enligt 9 kap. 31§ plan- och bygglagen (PBL).

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

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

Avgiften för bygglovet är 19 827 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

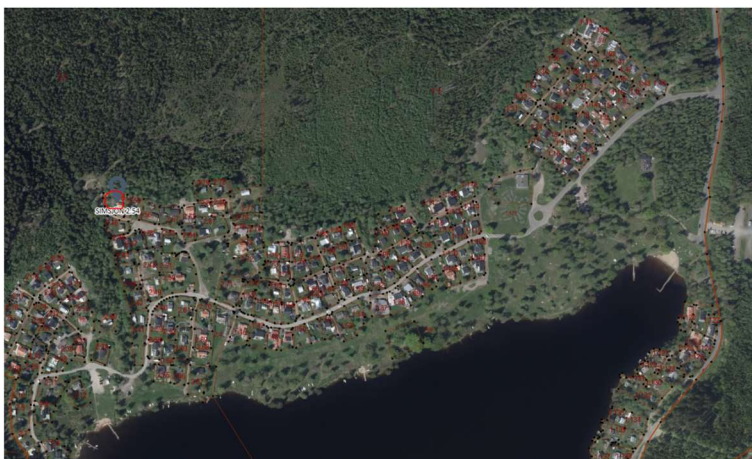
Mathias Hjärtqvist (S), Josephine Lundberg (S) och Per Carlemalm (M) yrkar på att bygglovsnämnden fattar beslut idag 2025-08-28.

Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på att bevilja idag 2025-08-28.

Ordförande finner att bygglovsnämnden beslutar att bevilja bygglov idag 2025-08-28 enligt yrkande från Mathias Hjärtqvist (S), Josephine Lundberg (S) och Per Carlemalm (M) samt Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP).

Bakgrund

Bygglövsnämnden



Orienteringskarta

Ansökan gäller tillbyggnad av fritidshus om 66 kvadratmeter fördelat på ett plan och ett loft. Fritidshuset får genom tillbyggnaden en byggnadsarea på 74,5 kvadratmeter.

Simsjöområdet är ett område för fritidshusbebyggelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 samt tillägg DP626

Områdesbestämmelserna togs fram 1993 med syfte att "utgöra [ett] juridiskt stöd för redovisning markanvändningen av hur markanvändningen, bebyggelse och fastighetsbildning skall regleras inom Simsjöområdet enligt program (planbilaga A)".

Programmet anger i sammandrag följande:

- Simsjöområdet är ett friluftsområde med fritidsbebyggelse.
- Simsjöområdet bedöms i princip vara fullbyggt, dvs att bara enstaka förtätningar kan komma i fråga i området.
- Markanvändning, bebyggelse och fastighetsbildning i Simsjöområdet skall regleras med stöd av områdesbestämmelser.
- All avstyckning skall i princip avse hävdade tomtplatser.
- Gemensamhetsanläggningar skall omfatta vägar, anordningar för avfalls- och latrinhantering samt sommarvattenledningar.
- Gemensamhetsanläggningarna skall förvaltas av en samfällighetsförening.
- Kommunen skall även fortsättningsvis vara huvudman för befintliga besöksparkeringar, allmänna toaletter, badplatser, grönområden, Simsjögården och vattenverket.
- Samfällighetsföreningen skall gentemot kommunen vara abonnent vad gäller vattenförsörjningen. Avtal skall träffas mellan parterna som reglerar villkoren.

Utdrag ur områdesbestämmelsernas syfte

Bygglövsnämnden

Det framgår tydligt av syftet att det handlar om ett fritidshusområde, där man anser att området är utbyggt maximalt. Bestämmelserna från 1993 (DP418) anger maximala bygggrätt om femtio kvadratmeter, för huvudbyggnad, tjugo kvadratmeter för uthus och möjlighet till "friggebod" tio kvadratmeter (det var den då möjliga friggebodsstorleken).

Av områdesbestämmelserna framgår det att man 1993 inte hade tillgång till vatten annat än sommarvatten genom en gemensam kran i söder. Man anger även att man inte avsåg tillåta att vatten dras in till de enskilda fastigheterna. Men man kan tänka sig att utöka antalet tappställen något. Enskilda vattentäktar skulle provas och endast beviljas på de platserna med tillgång till enskilt avlopp. Detta avlopp skulle utgöras av slutna tank. Sopor hämtas från fem platser. Dessa avsåg man bibehålla eftersom latrin hämtades via dessa platser. Man lyfte även att vägnätet är av varierad standard. Inget generellt upprustande planerades men man förespråkade att man skulle se över vissa delar, för att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

Områdesbestämmelserna är mycket restriktiva och det egentliga syftet var att möjliggöra friköp av de kommunala arrendetomter som dominerade området. Man skriver uttryckligen att området är fullbebyggt.

Bygglövenheten har under åren godtagit avsteg från områdesbestämmelserna. Det växte fram en typ av praxis som möjliggjorde komplettering genom ett uterum om femton kvadratmeter, samt en tillbyggnad om fem kvadratmeter på uthuset.

Under 2000-talet beslutade Miljösamverkan Östra Skaraborg att slutna tankar inte var en möjlig avloppslösning. Det ställdes då krav på kommunalt avlopp i området. I och med att man beslutade om kommunalt avlopp ville man avveckla latrinhämtningen. Det innebar att nya toaletter måste installeras i fritidshusen. Många av tomterna hade då utnyttjat hela sin bygggrätt (femtio kvadratmeter huvudbyggnad + femton kvadratmeter uterum och tjugofem kvadratmeter uthus). De hade inte plats att bygga en toalett. För att möjliggöra ett badrum gjorde man ett tillägg till områdesbestämmelserna (DP626). I tillägget möjliggör man ytterligare fem kvadratmeter för huvudbyggnaden samt slår fast de tidigare avstegen. I och med tillägget möjliggjorde man tjugo kvadratmeter tillbyggnad, fem kvadratmeter för badrum och fem extra kvadratmeter för uthuset.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

ILLUSTRATION AV BESTÄMMELSERNA

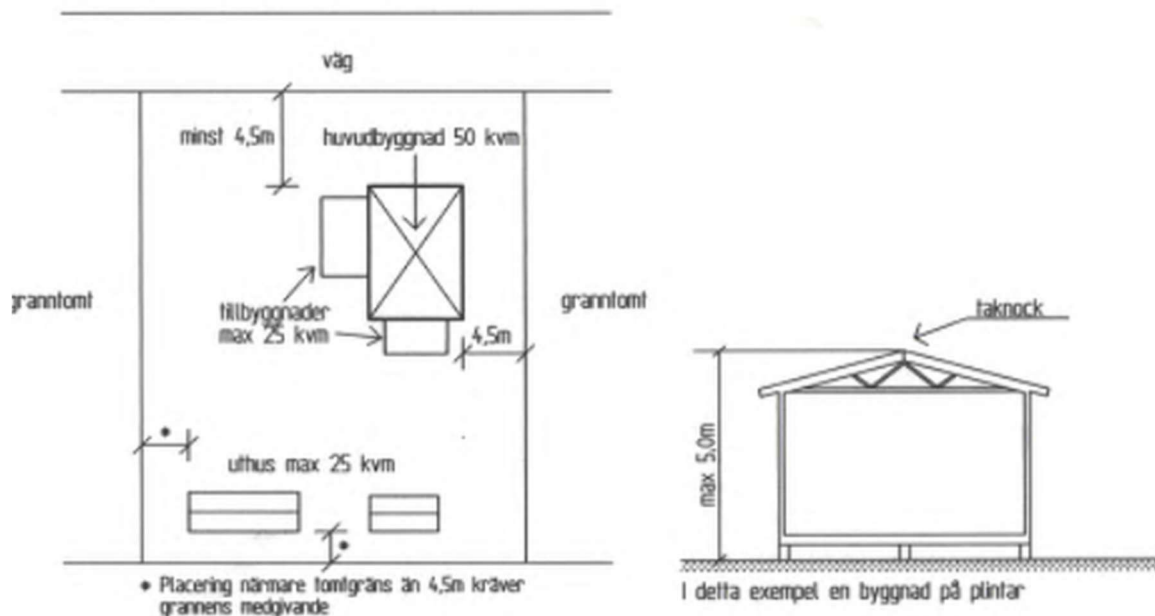


Illustration över möjlig byggnation från 2010-års tillägg

Maximal byggnation blev då som illustreras ovan. Tillägget till områdesbestämmelserna antogs 2010. Attefallsregelverket tillkom 2014. Regelverket bedömdes tillämplbart i området. Det innebär en ytterligare tillbyggnad om femton kvadratmeter på bostadshuset och ytterligare ett uthus om trettio kvadratmeter.

Förutsättningarna för området har alltså ändrats markant under loppet av de 30 år som områdesbestämmelserna har tillämpats. Från att möjliggöra ett litet fritidshus på femtio kvadratmeter utan vatten och avlopp med uthusbyggnader på sammanlagt trettio kvadratmeter (uthus tjugo kvadratmeter + friggebod tio kvadratmeter) till ett hus med en bottenyta på nittio kvadratmeter och sammanlagd yta för uthus om sjuttio kvadratmeter (tjugofem kvadratmeter + Attefall trettio kvadratmeter och friggebod femton kvadratmeter). Många av tomterna i området är små, ner mot fyrahundra kvadratmeter. På så små tomter ger det en exploatering om 40%.

Det är mer än en dubblering om man ser till att man 1993 ansåg att området var färdigutbyggt med en exploatering om sjuttio kvadratmeter (huvudbyggnad femtio kvadratmeter + uthus tjugo kvadratmeter), det gav en exploatering om 17 % för en tomt på fyrahundra kvadratmeter.

Simsjöområdet uppmärksammades redan i början av 1900-talet som ett fritidsområde. Tidigt ute var officerskåren vid Livregementets husarer K3 i, som år 1911 inköpte ett gammalt obebott hus, som flyttades till Simsjöns västra strand. De tidigaste fritidshusen uppfördes under 1910–20-talet. Fritidsbebyggelsen fick sedan fart under 1930–40-talet, semesterreformen möjliggjorde då ledighet för fler i samhället. Vägsystemet var till stora delar färdigutbyggt på 1960-talet.

Bygglövsnämnden

Simsjöområdet behandlades i Skövde kommuns gamla översiktsplan: ÖP 2025. Där framgick det att det är ett fritidshusområde och ska bibehålla karaktären av fritidshusområde. Man öppnar upp möjligheten att utveckla området vidare i mindre delområden, men den vidareutvecklingen ska ske genom detaljplaneläggning. Man trycker på att frågorna om bl.a. gatu- och vägnätets standard, behovet av gc-vägar, snöröjning, avfallshantering, omfattningen av offentlig respektive kommersiell service, anpassning till befintlig byggnation och naturvärden kommer då att utredas.

I nu gällande översiktsplan ÖP 2040 så är området identifierat som utredningsområde. Man anger en trestegs plan för hur området ska utredas. Tanken är att man ska ta fram ett planprogram eller en fördjupad översiktsplan för området. Man anger att den omvandling till permanentboende som sker i området och att den aktualiserar behovet av att utreda dagens risker och ansvar. En viktig fråga att hantera är säkerheten med tanke på både framkomlighet och brandsäkerhet. I dagsläget är bedömningen att utryckningsfordon inte kan komma fram till alla adresser i området. Förarbeten inför planprogram har påbörjats vårvintern 2025.

Nämnden gav i BLN 2025-06-05 § 83 Bygglövenheten i uppdrag att möjliggöra för ett positivt beslut.

Yttranden

Avfallshantering Östra Skaraborg har remitterats gällande situationen i Simsjöområdet. De har svarat genom att redovisa de krav som de har gällande framkomlighet och möjlighet till vändning.

"För genomförande av soptömning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter. [...] För återvändsgator ska det finnas en vänd yta med diameter 18 meter samt en fri remsa på ca 1,5 meter utanför vändytan. Vändning kan också ske i en T-korsning".

De informerar i e-postmeddelande om att de har problem med framkomligheten på vissa platser.

Även Räddningstjänsten Östra Skaraborg har fått frågan om hur de ser på situationen i Simsjöområdet.

"Vägnätet i området är inte anpassat för större och tyngre fordon vilket innebär att åtkomlighet med räddningsfordon i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas".

Enligt räddningstjänsten uppgifter finns *"endast en brandpost i området, i korsningen mellan Villestigen och Herrekvarnsvägen. Det är oklart om brandposten finns i verkligheten, vilken kapacitet den har och vilket skick den är i. Det finns inte heller någon annan typ av brandvattenförsörjning i området, ex. iordningställd plats för motorspruta eller liknande. Detta innebär att räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas."*

"Räddningstjänsten noterar vidare att avståndet mellan byggnader på fler platser understiger 8 meter vilket ställer ytterligare krav på en snabb och effektiv insats från räddningstjänstens sida. För att räddningstjänsten ska kunna genomföra en snabb och effektiv insats mot brand i området krävs god framkomlighet för räddningstjänsten fordon samt erforderlig tillgång till brandvattenförsörjning."

Bygglövsnämnden

Räddningstjänsten har i Bygg 2022.1679 informerat om att Viljestigen och Clasborgsvägen är vägar som uppfyller kraven för räddningsväg. Stora delar av omgivande vägnät uppfyller inte de krav som ställs.

Räddningstjänsten har yttrat sig i det aktuella ärendet och har inget att erinra.

Även skolskjuts har fått möjlighet att yttra sig på ämnet. Den utmaning de ser framöver; är att kunna få en mer samlad skolskjuts i området kring Simsjön. Läsåret 24/25 har Skövde kommun 12 elever och har bytt från skoltaxi till skolbuss i augusti 2021. I dagsläget kör bussen bara till rondellen på Viljestigen och alla får ta sig dit från hela området. Om kommunen får elever som bor för långt ner på Herrekvarnsvägen, med mer än 2 kilometer till rondellen, då skulle bussen behöva någonstans att kunna vända även längs den vägen. *"Ju fler elever som är berättigade till skolskjuts i området ju större blir utmaningen att kunna planera det på ett så ekonomiskt och praktiskt sätt som möjligt för kommunen"*. Beroende på om skolskjutsen ska organiseras genom skoltaxi eller skolbuss kan det under de närmaste åren behövas en eller flera vändplatser som de skulle kunna använda som gemensamma uppsamlingsplatser. De ser inga problem med vägnätet i sig, med förutsättning att dagens standard bibehålls. Ska skolbuss köras mer permanent så måste *"vägen plogas och halkbekämpas (gärna med sand) på lämpliga tider så skolbussarna inte blir stående vintertid."* De upplever också ett problem med överhängande träd som gör det svårt för bussarna att möta andra fordon, och körs det då skolbuss flera gånger varje dag blir problemet med möten förstås större.

På längre sikt kanske det även kommer kunna finnas möjligheter för kollektivtrafik i området. Västtrafiks krav på vägnätet kan vara ett högre än för skolbussarna. Skolbussen är van att trafikera mindre vägar.

Skäl till beslut

Bygglövet följer områdesbestämmelserna.

Information

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

Utstakning krävs i detta ärende. Behörighet krävs.

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

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

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

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

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

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.

Lagrum

Av 9 kap. 31 § punkt 1 PBL framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelserna.

Bygglövsnämnden

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Rev. A A-ritning fasad mot väster, öster 22-A305-02

Rev. A A-ritning fasad mot norr 22-A305-03

Rev. A A-ritning fasad mot söder 22-A305-04

A-ritning sektion A 22-A305-05

Situationsplan

Rev. A A-ritning plan 22-A305-01

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 101

BYGG.2025.439

Bygglövsnämnden för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:47

Beslut

Bygglövsnämnden återremitterar ärendet för att möjliggöra ett positivt beslut.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 102

BYGG.2025.289

Bygglövsnämnden
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:32**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:32 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 11 508 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Mathias Hjärtqvist (S), Josephine Lundberg (S) och Per Carlemalm (M) yrkar på att bygglövsnämnden fattar beslut idag 2025-08-28

Yrkande

Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på att fatta beslut idag, 2025-08-28.

Beslutsgång

Ordförande finner att bygglövsnämnden beslutar att bevilja bygglov idag 2025-08-28 enligt yrkande från Mathias Hjärtqvist (S), Josephine Lundberg (S) och Per Carlemalm (M) samt Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP).

Bakgrund

Ansökan gäller tillbyggnad av fritidshus på 20,2 kvadratmeter. Fritidshuset får genom tillbyggnaden en byggnadsarea på 72,1 kvadratmeter.

Simsjöområdet är ett område för fritidshusbebyggelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 samt tillägg DP626.

Områdesbestämmelserna togs fram 1993 med syfte att *"utgöra [ett] juridiskt stöd för redovisning markanvändningen av hur markanvändningen, bebyggelse och fastighetsbildning skall regleras inom Simsjöområdet enligt program (planbilaga A)".*

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

Programmet anger i sammandrag följande:

- Simsjöområdet är ett friluftsområde med fritidsbebyggelse.
- Simsjöområdet bedöms i princip vara fullbyggt, dvs att bara enstaka förtätningar kan komma i fråga i området.
- Markanvändning, bebyggelse och fastighetsbildning i Simsjöområdet skall regleras med stöd av områdesbestämmelser.
- All avstyckning skall i princip avse hävdade tomtplatser.
- Gemensamhetsanläggningar skall omfatta vägar, anordningar för avfalls- och latrinhantering samt sommarvattenledningar.
- Gemensamhetsanläggningarna skall förvaltas av en samfällighetsförening.
- Kommunen skall även fortsättningsvis vara huvudman för befintliga besöksparkeringar, allmänna toaletter, badplatser, grönområden, Simsjögården och vattenverket.
- Samfällighetsföreningen skall gentemot kommunen vara abonnent vad gäller vattenförsörjningen. Avtal skall träffas mellan parterna som reglerar villkoren.

Utdrag ur områdesbestämmelsernas syfte

Det framgår tydligt av syftet att det handlar om ett fritidshusområde, där man anser att området är utbyggt maximalt. Bestämmelserna från 1993 (DP418) anger maximala byggrätt om femtio kvadratmeter, för huvudbyggnad, tjugo kvadratmeter för uthus och möjlighet till "friggebod" tio kvadratmeter (det var den då möjliga friggebodsstorleken).

Av områdesbestämmelserna framgår det att man 1993 inte hade tillgång till vatten annat än sommarvatten genom en gemensam kran i söder. Man anger även att man inte avsåg tillåta att vatten dras in till de enskilda fastigheterna. Men man kan tänka sig att utöka antalet tappställen något. Enskilda vattentäkter skulle provas och endast beviljas på de platserna med tillgång till enskilt avlopp. Detta avlopp skulle utgöras av slutan tank. Sopor hämtas från fem platser. Dessa avsåg man bibehålla eftersom latrin hämtades via dessa platser. Man lyfte även att vägnätet är av varierad standard. Inget generellt upprustande planerades men man förespråkade att man skulle se över vissa delar, för att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

Områdesbestämmelserna är mycket restriktiva och det egentliga syftet var att möjliggöra friköp av de kommunala arrendetomter som dominerade området. Man skriver uttryckligen att området är fullbyggt.

Bygglövsenheten har under åren godtagit avsteg från områdesbestämmelserna. Det växte fram en typ av praxis som möjliggjorde komplettering genom ett uterum om femton kvadratmeter, samt en tillbyggnad om fem kvadratmeter på uthuset.

Under 2000-talet beslutade Miljösamverkan Östra Skaraborg att slutna tankar inte var en möjlig avloppslösning. Det ställdes då krav på kommunalt avlopp i området. I och med att man beslutade om kommunalt avlopp ville man avveckla latrinhämtningen. Det innebar att nya toaletter måste

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

installeras i fritidshusen. Många av tomterna hade då utnyttjat hela sin byggrätt (femtio kvadratmeter huvudbyggnad + femton kvadratmeter uthus och tjugofem kvadratmeter uthus). De hade inte plats att bygga en toalett. För att möjliggöra ett badrum gjorde man ett tillägg till områdesbestämmelserna (DP626). I tillägget möjliggör man ytterligare fem kvadratmeter för huvudbyggnaden samt slår fast de tidigare avstegen. I och med tillägget möjliggjorde man tjugokvadratmeter tillbyggnad, fem kvadratmeter för badrum och fem extra kvadratmeter för uthuset.

ILLUSTRATION AV BESTÄMMELSERNA

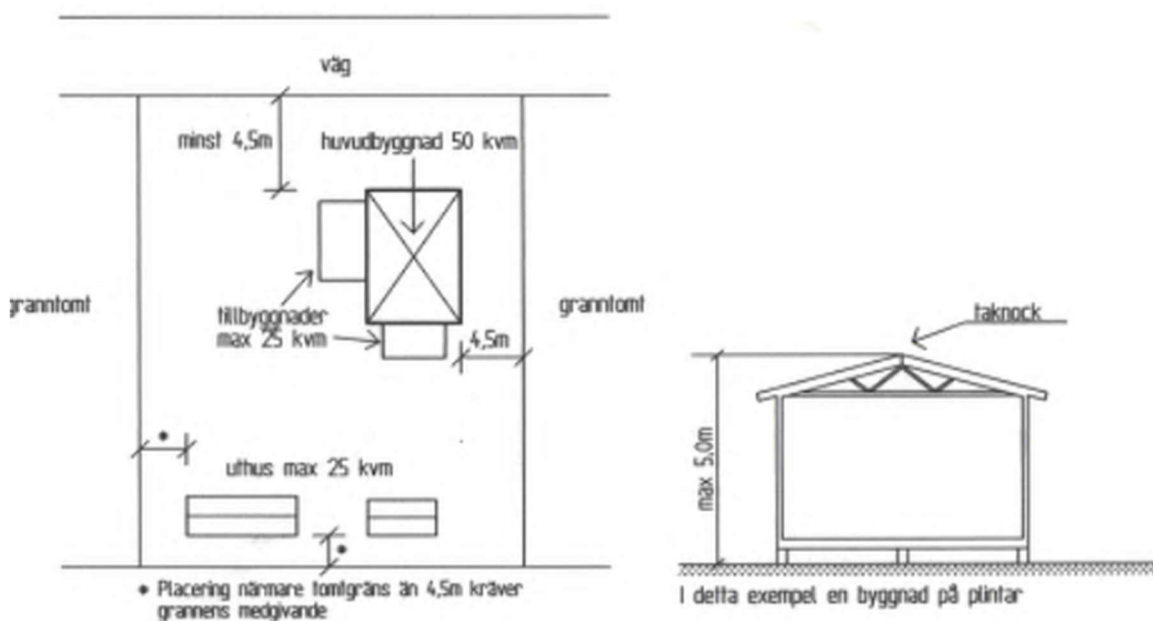


Illustration över möjlig byggnation från 2010-års tillägg

Maximal byggnation blev då som illustreras ovan. Tillägget till områdesbestämmelserna antogs 2010. Attefallsregelverket tillkom 2014. Regelverket bedömdes tillämplbart i området. Det innebär en ytterligare tillbyggnad om femton kvadratmeter på bostadshuset och ytterligare ett uthus om trettio kvadratmeter.

Förutsättningarna för området har alltså ändrats markant under loppet av de 30 år som områdesbestämmelserna har tillämpats. Från att möjliggöra ett litet fritidshus på femtio kvadratmeter utan vatten och avlopp med uthusbyggnader på sammanlagt trettio kvadratmeter (uthus tjugokvadratmeter + friggebod tio kvadratmeter) till ett hus med en bottenyta på nittio kvadratmeter och sammanlagd yta för uthus om sjuttio kvadratmeter (tjugofem kvadratmeter + Attefall trettio kvadratmeter och friggebod femton kvadratmeter). Många av tomterna i området är små, ner mot fyrahundra kvadratmeter. På så små tomter ger det en exploatering om 40%.

Det är mer än en dubblering om man ser till att man 1993 ansåg att området var färdigutbyggt med en exploatering om sjuttio kvadratmeter (huvudbyggnad femtio kvadratmeter + uthus tjugokvadratmeter), det gav en exploatering om 17 % för en tomt på fyrahundra kvadratmeter.

Bygglövsnämnden

Simsjöområdet uppmärksammades redan i början av 1900-talet som ett fritidsområde. Tidigt ute var officerskåren vid Livregementets husarer K3 i, som år 1911 inköpte ett gammalt obebott hus, som flyttades till Simsjöns västra strand. De tidigaste fritidshusen uppfördes under 1910–20-talet. Fritidsbebyggelsen fick sedan fart under 1930–40-talet, semesterreformen möjliggjorde då ledighet för fler i samhället. Vägsystemet var till stora delar färdigutbyggt på 1960-talet.

Simsjöområdet behandlades i Skövde kommuns gamla översiktsplan: ÖP 2025. Där framgick det att det är ett fritidshusområde och ska bibehålla karaktären av fritidshusområde. Man öppnar upp möjligheten att utveckla området vidare i mindre delområden, men den vidareutvecklingen ska ske genom detaljplaneläggning. Man trycker på att frågorna om bl.a. gatu- och vägnätets standard, behovet av gc-vägar, snöröjning, avfallshantering, omfattningen av offentlig respektive kommersiell service, anpassning till befintlig byggnation och naturvärden kommer då att utredas.

I nu gällande översiktsplan ÖP 2040 så är området identifierat som utredningsområde. Man anger en trestegs plan för hur området ska utredas. Tanken är att man ska ta fram ett planprogram eller en fördjupad översiktsplan för området. Man anger att den omvandling till permanentboende som sker i området och att den aktualiserar behovet av att utreda dagens risker och ansvar. En viktig fråga att hantera är säkerheten med tanke på både framkomlighet och brandsäkerhet. I dagsläget är bedömningen att utryckningsfordon inte kan komma fram till alla adresser i området. Förarbeten inför planprogram har påbörjats vårvintern 2025.

Yttranden

Avfallshantering Östra Skaraborg har remitterats gällande situationen i Simsjöområdet. De har svarat genom att redovisa de krav som de har gällande framkomlighet och möjlighet till vändning.

"För genomförande av soptömning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter. [...] För återvändsgator ska det finnas en vänd yta med diameter 18 meter samt en fri remsa på ca 1,5 meter utanför vändytan. Vändning kan också ske i en T-korsning".

De informerar i e-postmeddelande om att de har problem med framkomligheten på vissa platser.

Även Räddningstjänsten Östra Skaraborg har fått frågan om hur de ser på situationen i Simsjöområdet.

"Vägnätet i området är inte anpassat för större och tyngre fordon vilket innebär att åtkomlighet med räddningsfordon i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas".

Enligt räddningstjänsten uppgifter finns *"endast en brandpost i området, i korsningen mellan Villestigen och Herrekvarnsvägen. Det är oklart om brandposten finns i verkligheten, vilken kapacitet den har och vilket skick den är i. Det finns inte heller någon annan typ av brandvattenförsörjning i området, ex. iordningställd plats för motorspruta eller liknande. Detta innebär att räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas."*

"Räddningstjänsten noterar vidare att avståndet mellan byggnader på fler platser understiger 8 meter vilket ställer ytterligare krav på en snabb och effektiv insats från räddningstjänstens sida. För

Bygglövsnämnden

att räddningstjänsten ska kunna genomföra en snabb och effektiv insats mot brand i området krävs god framkomlighet för räddningstjänsten fordon samt erforderlig tillgång till brandvattenförsörjning."

Räddningstjänsten har i Bygg 2022.1679 informerat om att Viljestigen och Clasborgsvägen är vägar som uppfyller kraven för räddningsväg. Stora delar av omgivande vägnät uppfyller inte de krav som ställs.

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Även skolskjuts har fått möjlighet att yttra sig på ämnet. Den utmaning de ser framöver; är att kunna få en mer samlad skolskjuts i området kring Simsjön. Läsåret 24/25 har Skövde kommun 12 elever och har bytt från skoltaxi till skolbuss i augusti 2021. I dagsläget kör bussen bara till rondellen på Viljestigen och alla får ta sig dit från hela området. Om kommunen får elever som bor för långt ner på Herrekvarnsvägen, med mer än 2 kilometer till rondellen, då skulle bussen behöva någonstans att kunna vända även längs den vägen. *"Ju fler elever som är berättigade till skolskjuts i området ju större blir utmaningen att kunna planera det på ett så ekonomiskt och praktiskt sätt som möjligt för kommunen"*. Beroende på om skolskjutsen ska organiseras genom skoltaxi eller skolbuss kan det under de närmaste åren behövas en eller flera vändplatser som de skulle kunna använda som gemensamma uppsamlingsplatser. De ser inga problem med vägnätet i sig, med förutsättning att dagens standard bibehålls. Ska skolbuss köras mer permanent så måste *"vägen plogas och halkbekämpas (gärna med sand) på lämpliga tider så skolbussarna inte blir stående vintertid."* De upplever också ett problem med överhängande träd som gör det svårt för bussarna att möta andra fordon, och körs det då skolbuss flera gånger varje dag blir problemet med möten förstås större.

På längre sikt kanske det även kommer kunna finnas möjligheter för kollektivtrafik i området. Västtrafiks krav på vägnätet kan vara ett högre än för skolbussarna. Skolbussen är van att trafikera mindre vägar.

Skäl till beslut

Bygglövet följer områdesbestämmelserna.

Lagrum

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

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

Utstakning krävs i detta ärende. Behörighet krävs.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

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

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

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

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

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

Bygglövsnämnden

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Rev. A A-ritning plan, fasader, sektion A-A

Rev. A Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 103

ADM.2025.2

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

Daniel Strömwall - Ändring av taxa, KLM

En höjning på 100 kr/timme. Grundbeloppet kvarstår. Taxan ändrades senaste år 2021.

Ludvig Isacsson - Ärenden av vikt, överklagningar/domar samt sommaren 2025

Patrik Hultgren och Emma Malmrot - Genomgång av ärende

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 104

ADM.2025.45

Ordförande informerar**Information**

Beredning Samhällsbyggnad - BSB:

- Strategi ödehus, vad innebär det för vår region - i dagsläget finns inget sådant behov.
- Trädgårdsstaden etapp 5 - en ny detaljplan
- Rivning av Simsjögården, då det inte finns någon som önskar driva verksamheten som det var tänkt.

Delegation - delegering

- Påbörja rensa delegationsordningen så att äldre delegation tas bort som inte är aktuella längre för bygglövsnämnden.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 105

BYGG.2025.290

Bygglövsnämnden
Bygglov för ändrad användning av byggnad -från församlingshem till bostad på fastigheten GÖTLUNDA 4:2**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för ändrad användning av byggnad -från församlingshem till bostad på fastigheten GÖTLUNDA 4:2 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Marcus Hochsess enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

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

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 27 758 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden innebär att byggnaden ändrar användning ifrån församlingshem till bostad. Åtgärden bedöms vara möjlig.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för ändrad användning av byggnad -från församlingshem till bostad.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men innanför sammanhållen bebyggelse.

Byggnaden är identifierad i den kulturmiljöinventering som utfördes på Skövde kommuns landsbygd 2013 och levererades till bygglövsnämnden 2015. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt.

Bullerutredning har inkommit. Bullerutredningen visar att åtgärden är möjlig. Uteplats kan antingen anordnas av bullerutredningen anvisad plats eller så får man komplettera uteplatsen med bullerplank.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Ett positivt yttrande har inkommit från Norra Billingsens pastorat.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som bedömer att en bullerberäkning behöver göras som visar att bostaden inte blir bullerutsatt. De upplyser om att det kan förekomma störningar från närliggande lantbruk. De upplyser även om att det behövs tillstånd för enskild avloppsanläggning.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden**Skäl till beslut**

Sökanden har meddelat att de kommer att följa bullerutredningens förslag och anordna uteplatsen på den yta som bullerutredningen anvisar som lämplig ur bullersynpunkt. Förslaget bedöms således uppfylla kraven gällande trafikbuller.

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

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

Information

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

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

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

Rev. A A-ritning plan 1. A-01.01

A-ritning plan våning 2. A-01.02

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 106

BYGG.2025.440

Anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall på fastigheten SIMSJÖBORG 4:47

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att bevilja startbesked för Anmälan för tillbyggnad av fritidshus - Attefall på fastigheten SIMSJÖBORG 4:47.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

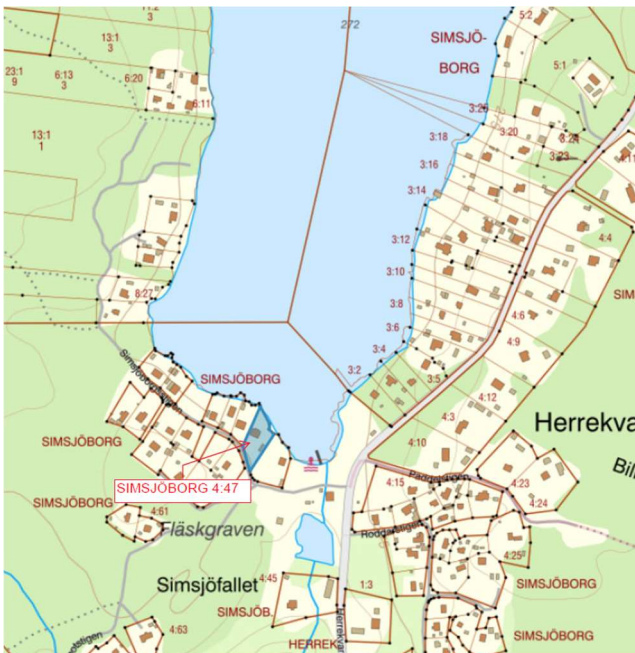
Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för handläggningen är 5 648 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet avser anmälan om tillbyggnad av fritidshus enligt 9 kap. 4b § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL på fastigheten SIMSJÖBORG 4:47.

Simsjöområdet där fastigheten är placerad bedöms ha generella brister avseende brandskydd vilket kan utgöra hinder för ytterligare förtätning. För denna fastighet har det dock bedömts finnas möjlighet för en tillbyggnad utan att det innebär en sådan förtätning som påverkar brandskydd så mycket att det utgör hinder för startbesked.



Kartbild

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Signerat av Cicéron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden**Bakgrund**

Ärendet avser anmälan för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:47 enligt 9 kap. 4b § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Fastigheten ligger vid Simsjön som är ett fritidshusområde utanför Skövde tätort där det finns cirka 370 bebyggda fastigheter. SIMSJÖBORG 4:47 har en storlek på 1132 kvadratmeter och ligger utmed Simsjöborgsstigen i den södra delen av Simsjön. På fastigheten finns idag ett fritidshus samt en komplementbyggnad.

Platsen för det planerade tillbyggnaden ligger inom strandskyddsområde. Bygglövsnämnden har i beslut daterat 2025-05-15, BLN § 79 och ärende STRAND.2025.3 beviljat dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Aktuell tillbyggnad har en bruttoarea på 15 kvadratmeter och kommer utföras på befintlig byggnads fasad mot norr.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 från 1993 samt tillägg DP626 från 2010.

I områdesbestämmelserna DP418 från 1993 så medges det att på tomt får finnas en huvudbyggnad omfattande högst 50 kvadratmeter samt komplementbyggnad på högst 20 kvadratmeter. Bestämmelserna togs fram med syfte att utgöra ett juridiskt stöd för redovisning av hur markanvändningen, bebyggelse och fastighetsbildning skall regleras inom Simsjöområdet. I syftet till dessa bestämmelser framgår att man anser att området i princip bedöms vara fullbebyggt och att bara enstaka förtätningar kan komma i fråga. Man lyfte även att vägnätet är av varierad standard och förespråkade att man skulle se över vissa delar för att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

2010 antogs ett tillägg till gällande områdesbestämmelser i DP626. Detta tillägg innebar en utökning av utnyttjandegraden samt kompletterande bestämmelser avseende placering och utformning. DP626 innebar att det på tomt får finnas en huvudbyggnad omfattande 50 kvadratmeter enligt gällande områdesbestämmelser samt tillbyggnader av huvudbyggnaden om maximalt 25 kvadratmeter, totalt 75 kvadratmeter. För komplementbyggnader medgavs tillägg med 5 kvadratmeter utöver gällande 20 kvadratmeter, totalt 25 kvadratmeter. Syftet med detta tillägg var att möjliggöra byggnation av ett hygienutrymme samt fastställa den överexploatering som under åren godtagits i området. Angivna areor avser byggnadsarea.

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

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

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

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

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

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Skaraborg. Av yttrande daterat 2025-07-21 framkommer att Räddningstjänsten inte ser några hinder för startbesked.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Rev. A A-ritning plan, fasader, sektion, situationsplan. A-40-1-101

Rev Kontrollplan Simsjöborg 4_47.pdf

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 107

BYGG.2025.199

Bygglövsnämnden
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten RYD 15:44**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten RYD 15:44 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked

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

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2025-03-19 fastställs.

Utstakning krävs i detta ärende. Behörighet krävs.

Avgiften för bygglovet är 7 625 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

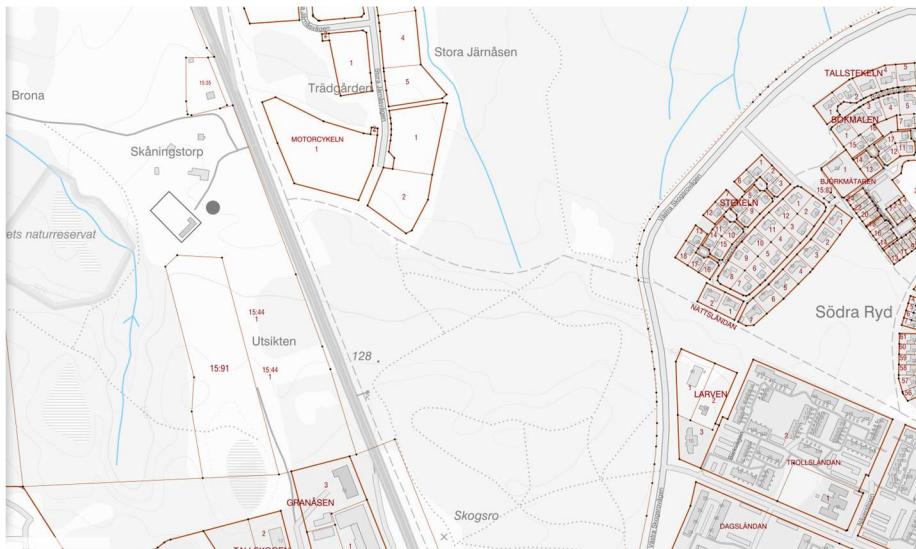
Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms utgöra ett angeläget allmänt intresse och bedöms vara möjlig på platsen.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden



Orienteringskarta

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av transformatorstation.

Transformatorstationen placeras inte på brukningsvärd jordbruksmark.

Området ligger utanför detaljplanelagt område och behandlas i Skövde kommuns översiktsplan. I översiktsplanen finns ett grönstråk angivet som går norr om transformatorstationen.

Området togs upp för beslut år 2015 till att tillskapa ett Natura-2000. Ärendet ligger hos Regeringen för att fatta beslut i frågan. Något beslut har inte tagits. Området saknar därmed det juridiska skydd som bestämmelserna om Natura-2000 medför.

Området utgör ett värdeområde med höga naturvärden. En naturvärdesinventering är utförd i området i samband med bygglovsprövning av batterilager norr om transformatorstationen. Inventeringen gjordes 2025-05-27 och är uppdelad i två områden. Område 1 där batterilagret placerades och område 2 strax söder om område 1. I område 2 är transformatorstationen tänkt att placeras.

I inventeringen klassas båda områdena med naturvärdesklass 4 (ett visst naturvärde). Det observerades inga värdearter i område 2. Område 2 värden ligger i "sandblottor med hög solinstrålning utgör miljöer av värde för insektslivet, t.ex. För steklar som gräver gångar i sanden där de lägger ägg. Närheten till marker med blommande örter är positivt. Området bedöms ha ett **visst biotopvärde**."

I slutdiskussionen konstateras att: *I och i nära anslutning till det aktuella exploateringsområdet finns naturvärden i form av blommande örter av triviala arter som sandblottor. Dessa värden är av sådan karaktär att de relativt lätt kan nyskapas på annan plats. Vid ett eventuellt anläggande av ett energilager på platsen kommer inte hela arealen att bebyggas utan det kommer finnas ytor som kan användas för naturvårdsåtgärder. Genom sådd av lokalt inhämtade frön och anpassad hävd samt anläggande av sandblottor kan naturvärden till och med förstärkas.*"

Yttranden

Bygglövsnämnden

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

Ärendet har remitterats till Skövde energi, mark- och exploatering, naturenheten, plan samt Skövde stadsnät.

Svar har inte inkommit från Skövde stadsnät.

Skövde energi, mark- och exploatering samt plan har inget att erinra.

Från naturenheten inkom följande svar "*Noterar att bygglovet ligger inom det som är markerat i markanvändningskartan i Översiktsplan 2040 som energiförsörjning. Bygglovet verkar avse transformatorstation.*

Angående specifika naturvärden på plats inom bygglovet finns inget särskilt noterat enligt artportalen eller i våra kartunderlag. Strax nordväst om området står en stor ek som är utpekad som särskilt skyddsvärd. År 2015 mätte den 308 centimeter i omkrets i brösthöjd.

I anslutning runt det ansökta bygglovet är marken planerad som Natura 2000-område. 2015-03-25 ställde sig Kommunstyrelsens arbetsutskott positivt till föreslaget område från Länsstyrelsen. Detta beslut är därefter skickat vidare till Naturvårdsverket och Regeringen som beslutar om Natura 2000-områden. Kartor och beslut om Brona som området heter är bifogade till detta yttrande.

Naturvärdena i Brona utgörs främst av så kallad grässandhed. Här finns noterat ett stort antal rödlistade och ovanliga växter, insekter och svampar kopplade till sandiga marker med stor rikedom av blommande örter."

Skäl till beslut

Bygglövsnämnden ska enligt 2 kap. 1 § PBL ta hänsyn till allmänna och enskilda intressen. Av nästföljande paragraf (2 kap. 2 § PBL) framgår det att marken ska användas till det den är mest lämplig för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. I det aktuella fallet ställs två angelägna allmänna intressen emot varandra. Intresset av att bevara en naturmiljö och intresset av ett stabilt elnät.

Naturvärdesinventeringen för platsen visar att transformatorstationen placeras på en yta med visst naturvärde (klass 4).

Det grönstråk som redovisas i Översiktsplanen är markerat precis norr om platsen för transformatorstationen och går rakt igenom befintligt ställverk väster om den aktuella placeringen. Det är därför troligt att den korridor man tänker sig för spridning av växter och djurliv ligger söder om ställverket. Grönstråket går därmed att bibehålla söder om tänkt transformatorstation.

Av naturvärdesinventeringen framgår att man med enkla åtgärder kan bebygga ytan utan att försämra naturvärdena. "*Genom sådd av lokalt inhämtade frön och anpassad hävd samt anläggande av sandblottor kan naturvärden till och med förstärkas.*"

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

Transformatorstation är av vikt för ett stabilt och fungerande elnät. En stabil och säker elförsörjning är ett angeläget allmänt intresse.

Bygglövsnämnden väger intresset av att bevara naturvärdena på platsen och att tillskapa en transformatorstation emot varandra och bedömer att transformatorstationen väger tyngre. Nämnden bedömer därför att förslagenåtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna er uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Kontrollplan

A-ritning fasader, sektion 13094-k1

Rev. D Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 108

BYGG.2025.393

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten BERGS-OLOFSTORP 1:1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar ansökan om den 28 augusti 2025 på fastigheten BERGS-OLOFSTORP 1:1 enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). PBL.

Avgiften är 9 526 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura skickas separat.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

Möjlighet till parkering ska anordnas vid bostad.

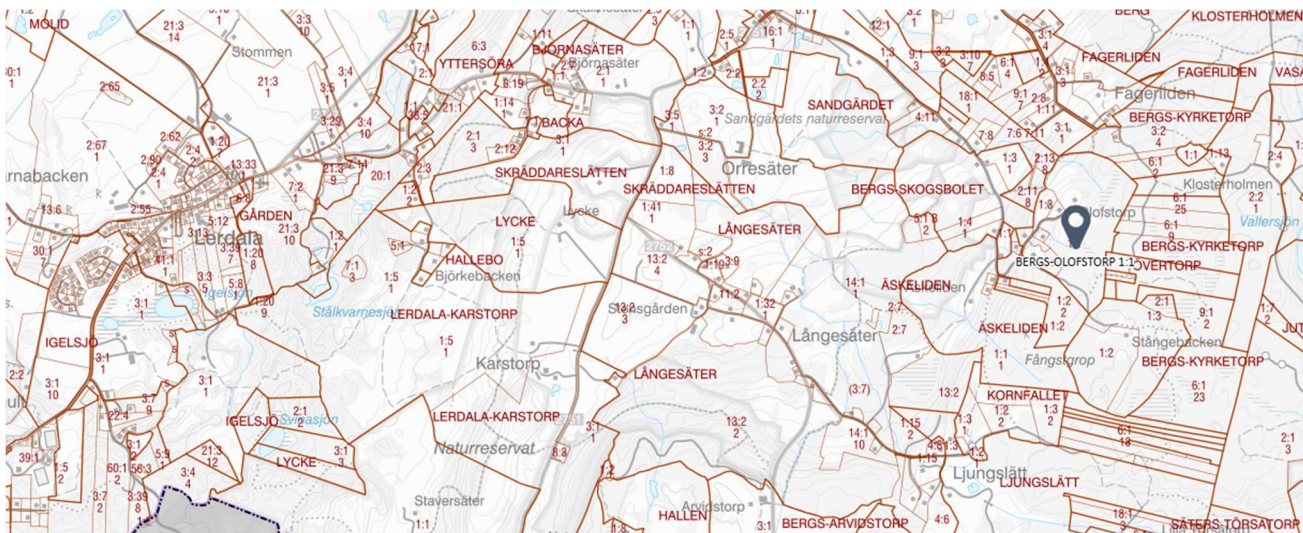
Byggnader ska placeras minst 10 meter från bäckfåran.

Odlingsröse ska bevaras.

Sammanfattning

Ansökan gäller ett fritidshus om cirka 100 kvadratmeter. Åtgärden bedöms vara möjlig.

Bakgrund



Orienteringskarta

Bygglövsnämnden

Fastigheten omfattas av Riksintresse för naturvård och för friluftsliv.

Ansökan gäller ett fritidshus om cirka 100 kvadratmeter.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten som inte har något att erinra men upplyser om att Senast i samband med tekniskt samråd ska byggherren redovisa en brandskyddsbeskrivning.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg. De har inget att erinra men upplyser om att tillstånd krävs för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

Yttrande har inkommit från kommunekologen som påtalar att byggnadens placering ser ut att vara på bäckfåran. Han tolkar det dock som att byggnaden inte ska placeras på bäcken. I övrigt inga kommentarer.

Skäl till beslut

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Situationsplan

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 109

BYGG.2025.428

Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten TORESÄTER 1:14

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten TORESÄTER 1:14 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

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

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

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

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

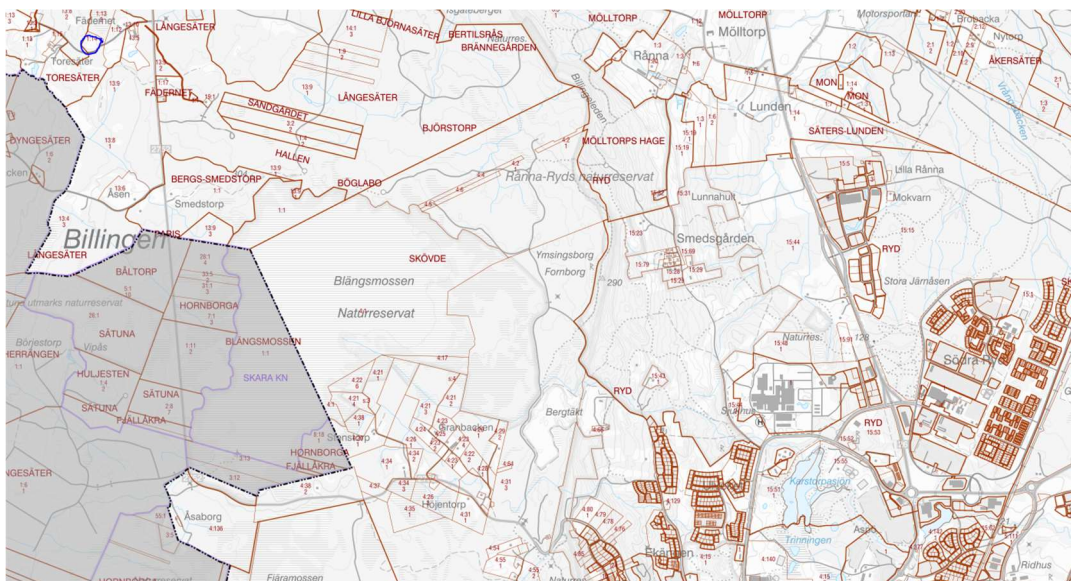
Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 53 837 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

En bostad har tidigare prövats på fastigheten genom förhandsbesked, men förhandsbeskedets giltighetstid har löpt ut. Åtgärden bedöms var möjlig.

Bakgrund



Orienteringskarta

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage.

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

Fastigheten omfattas av Riksintresse för Naturvården och Friluftslivet.

Ett förhandsbesked har meddelats på fastigheten 2022 (BYGG 2022.28). Det förhandsbeskedet har löpt ut. 2022 ansökte man om enbostadshus och stall. I detta ärende ansöker man om enbostadshus och garage på platsen.

Yttrande

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som upplyser om att det krävs tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas. Eventuell installation av värmepumpsanläggning ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor i förväg.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

Rev. A Situationsplan A40-A500

A-ritning fasad mot norr, väst A40-103

A-ritning fasad mot syd, öst A40-104

A-ritning entréplan A40-101

A-ritning fasader A40-106

A-ritning plan, sektion A40-105

A-ritning sektioner A40-102

Markritning markplanering A40-A501

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 110

BYGG.2025.334

Bygglövsnämnden
**Bygglov för ändrad användning från ekonomibyggnad till keramiklokal.
på fastigheten SKÖVDE 5:366****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för ändrad användning från ekonomibyggnad till keramiklokal och kurslokal på fastigheten SKÖVDE 5:366 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

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

Avgiften för bygglov är 25 289 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan innebär att man gör om delar av en ekonomibyggnad till keramik studio/kurslokal. Åtgärden bedöms vara möjlig.

Bakgrund

Orienteringskarta

Ansökan avser Bygglov för ändrad användning från ekonomibyggnad till keramiklokal och kurslokal.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

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

Yttrande

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

Yttrande har inkommit från Räddningstjänsten som upplyser om att byggherren ska redovisa en brandskyddsbeskrivning innan startbesked beviljas.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg inte har inga synpunkter.

Ärendet har remitterats till Försvarsmakten som inte har något att erinra mot åtgärden.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

A-ritning fasad mot öst

A-ritning fasad mot norr

A-ritning fasad mot söder

A-ritning fasad mot väst

A-ritning plan 1

Situationsplan

Rev. A-ritning sektion invändigt

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 111

BYGG.2025.425

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKÖVDE 5:62

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKÖVDE 5:62 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Peter Nordgren enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

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

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

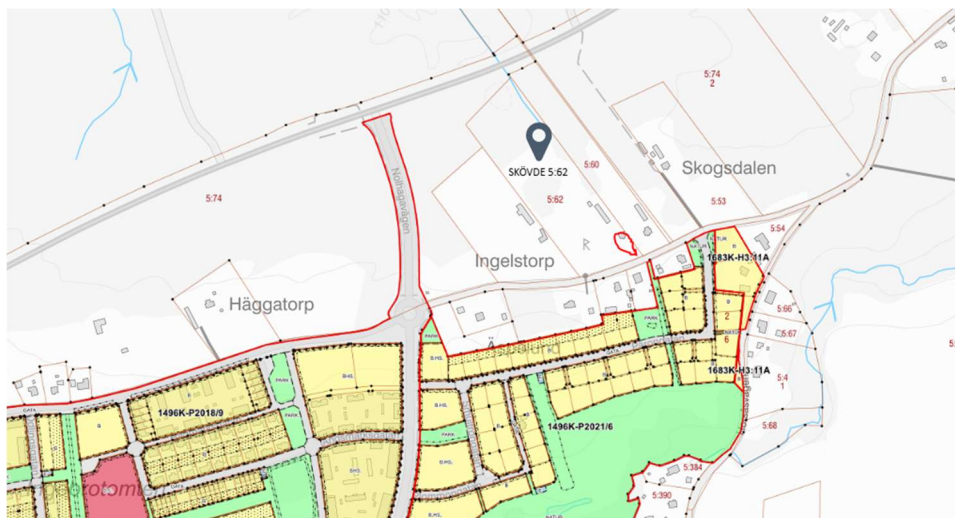
Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 39 161 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ett förhandsbesked lämnades på platsen 2025-04-24 BLN §63, men inga villkor eller handlingar kopplades till beslutet. Mot bakgrund av att nämnden i förhandsbeskedet har beslutat att det får uppföras ett nytt enbostadshus på platsen, så bedöms att 2 kap. PBL är uppfyllt och bygglov kan lämnas enligt 9 kap. 31 § PBL. Åtgärden bedöms vara möjlig.

Bakgrund



Orienteringskarta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

Ansökan avser Bygglövs för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, men inom område som enligt översiktsplanen ska detaljplaneläggas.

Bygglövsnämnden meddelade förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på platsen 2025-04-24 BLN § 63. Tjänstepersonerna föreslog avslag mot bakgrund av att området ska detaljplaneläggas. Förhandsbeskedet saknar villkor och uppgift om vad som är tillåtet på platsen.

Förslaget innebär att ett äldre bostadshus rivs och ersätts med ett nytt.

Yttrande

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som upplyser om att installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur berg, yttjord, grundvatten eller ytvatten ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor i förväg.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglövs - krav på tekniskt samråd

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

A-ritning plan carport. A-40-1-210

A-ritning sektion A-A, B-B bostadshus. A-40-2-101

A-ritning fasad sydväst och sydost bostadshus. A-40-3-101

A-ritning fasad nordost och nordväst bostadshus. A-40-3-102

Rev. A Situationsplan. A-01-1-100

A-ritning fasader carport. A-40-3-201

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden



Skäl till beslut

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

A-ritning Hus 1H plan 1,2 A-40-1-10

A-ritning Hus 1 plan 1,2 A-40-1-30

A-ritning sektion A-40-2-01

Kulörbeskrivning

A-ritning plan, fasader och sektion, gårdsbyggnad. A-40.9-32

Rev. A A-ritning plan, fasader och sektion gårdsbyggnad. A-40.9-31

Rev. A A-ritning fasader hus P. A-40-3-31

A-ritning plan, fasader och sektion, cykelförråd. A-40.9-33

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

Rev. A A-ritning fasader hus R. A-40-3-33

Rev. A A-ritning fasader hus Q. A-40-3-32

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 113

BYGG.2025.260

Bygglövsnämnden

Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten LÅNGESÅTER 2:9

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten LÅNGESÅTER 2:9 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson enligt 10 kap. 9 § PBL.

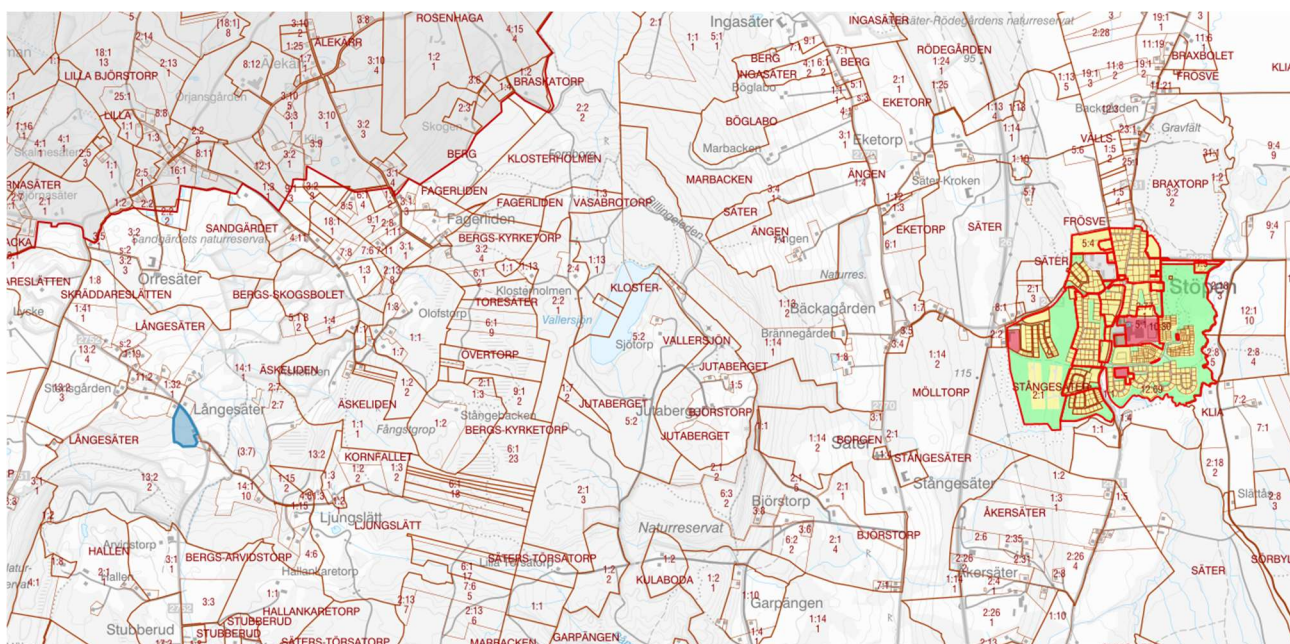
Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

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

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 31 841 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning



Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med gästlägenhet på plan 2.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av garage

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglovsnämnden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Yttrande

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

Situationsplan. A-01-1-100

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

Rev. A A-ritning plan 2 och takplan. A-40-1-120

Rev. A A-ritning sektion A-A. A-40-2-110

Rev. A A-ritning sektion B-B. A-40-2-120

A-ritning fasader. A-40-3-110

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

Bygglövsnämnden

Fastigheten ligger inom Riksintresse för naturvården och Riksintresse för friluftslivet.

Fastigheten ligger cirka 600 meter ifrån Billingdals bergtäkt som är Riksintresseområde för värdefulla metaller.

Byggnaden placeras på äldre jordbruksmark.

Yttrande

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

Yttrande har inkommit från Sveriges geologiska undersökningar. De skriver att *"Nybyggnationen i sig utgör i dagsläget ingen påtaglig skada vare sig för riksintresset eller befintlig täktverksamhet, men bostaden kan komma att påverkas om täktverksamheten skulle krypa närmare"*. Det kan i framtiden påverka eventuella tillstånd för verksamhetsutövaren. SGU ser dock detta som mindre troligt på grund av naturreservatsytor. Risken för att störningarna ska öka är därför liten.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnation och upplyser om att sökanden måste inhämta ett tillstånd för enskild avloppsanläggning.

Skäl till beslut

Jordbruksmarken är väl avskild genom skog och har en storlek om 0,2 hektar. På ytan finns en äldre brunn. Jordbruksmarken bedöms inte var brukningsvärd.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

Rev. B Situationsplan. A-01.0-001

Rev. B A-ritning plan, nedre. A-40.1-001

Rev. B A-ritning plan, övre. A-40.1-002

Rev. A A-ritning sektion A-A och B-B. A-40.1-003

Rev. B A-ritning fasad mot öster, väster. A-40.3-001

Rev. B A-ritning fasad mot söder, norr. A-40.3-002

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BYGG.2025.458

Bygglövsnämnden

Ändringen innebär att byggnader, batterier och transformatorstationer flyttas inom platsen som prövats genom BYGG 2025.257. Områdets placering eller utbredning ändras inte. Platsen är således redan prövad för batterilager. Nämnden beviljade bygglov genom BLN 2025-06-05 §84.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig över byggnadernas nya placering. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Platsen är redan prövats om lämplig för användningen batterilager. Ärendet gäller endast hur byggnader och transformatorstationer placeras inom platsen.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov -beslut om ändring inom tidigare beviljat lov.

A-ritning fasader A5

A-ritning plan A3

A-ritning sektion A-B A4

Situationsplan A2

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 116

BYGG.2025.310

Bygglövs i efterhand för ändrad användning av industribyggnad till samlingslokal på fastigheten REGUMATORP 11:1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglövs i efterhand för ändrad användning av verksamhetsbyggnad till samlingslokal på fastigheten REGUMATORP 11:1 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

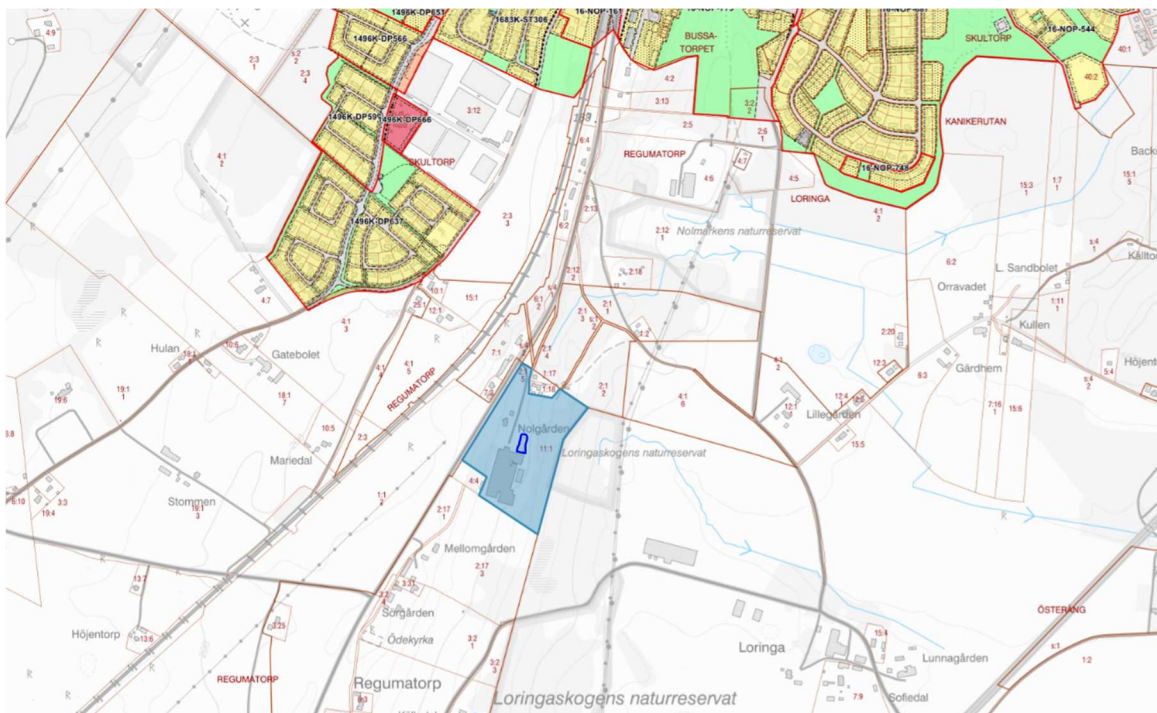
Kontrollansvarig är Harry Delsmyr enligt 10 kap. 9 § PBL.

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 bygglövs är 44 280 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning



Orienteringsbild

Bygglövsenheten medger bygglövs för ändrad användning av verksamhetsbyggnad till samlingslokal.

Bakgrund

Bygglövsnämnden

Ansökan avser Bygglov i efterhand för ändrad användning av verksamhetsbyggnad till samlingslokal.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Den aktuella byggnaden har tidigare använts för blomsterverksamhet. Byggnaden är belägen cirka 1,5 kilometer söder om Skultorp centrum och ligger utanför detaljplanelagt område. Närmaste detaljplanerade område är placerat på andra sidan järnvägen, cirka 500 meter från byggnaden. Järnvägen löper cirka 200 meter från den aktuella platsen.

Syftet med ändringen är att omvandla lokalen till en samlingslokal för olika typer av evenemang såsom bröllop, fester och sammankomster. I samband med ändringen kommer lokalen att utrustas för att möta de krav som ställs på samlingslokaler av denna storlek.

Lokalen har en större öppen yta för dans, sittplatser, ett köksutrymme med tillhörande bar, pausrum till arrangör samt flera toaletter inklusive en tillgänglighetsanpassad toalett.

Entrén är försedd med en ramp för att möjliggöra tillträde för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Yttrande

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg och Räddningstjänsten.

Räddningstjänsten önskar en brandskyddsbeskrivning inför tekniskt samråd samt inbjudan till deltagande vid ett sådant.

Miljösamverkan informerar att livsmedelsverksamhet ska anmälas till miljönämnden minst tio arbetsdagar innan verksamheten startar.

Skäl till beslut

Byggnaden är belägen utanför detaljplanelagt område i en landsbygdsmiljö som präglas av verksamhetsbebyggelse, enskilda gårdar samt närhet till natur- och rekreationsområden.

Den föreslagna ändringen innebär ingen ökning av byggnadsvolym eller markanvändning och bedöms därför inte medföra någon betydande omgivningspåverkan.

Det finns ett dokumenterat behov av samlingslokaler för större arrangemang. Byggnaden har goda tekniska och funktionella förutsättningar för sådan användning.

Fastigheten har god tillgänglighet via det lokala vägnätet, där avståndet till väg (ca 90 meter) möjliggör säker framkomlighet för besökare och räddningsfordon.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

A-ritning plan lokal snittvy

A-ritning plan kök

Rev. A A-ritning plan

Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 117

ADM.2025.3

Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden**Beslut**

Bygglövsnämnden har tagit del utav redovisade handlingar.

Handlingar

LTF beslut 28 maj-21 augusti.pdf

Lantmäteriförrättningar 20250528 - 20250821.pdf

Delegationsbeslut bygglov - 2025-05-30 - 2025-08-21.pdf

Delegationsbeslut tillsyn - 2025-05-30 - 2025-08-21.pdf

Delegationsbeslut trafik och p-tillstånd - 2025-05-30 - 2025-08-21.pdf

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

BLN § 118

ADM.2025.182

Internremiss av Styr- och ledningsmodell för Skövde kommun**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att anta Styr- och ledningsmodell för Skövde kommun.

Bakgrund

Styrmodellen upplevs som tydlig, begriplig och välstrukturerad. Den fokuserar på kommunens grunduppdrag och bidrar till att skapa förutsättningar för kontinuerlig utveckling och förbättring. Modellen är lätt att förstå för både medarbetare och nämnder, vilket underlättar förankring och delaktighet i hela organisationen.

En styrka i modellen är det stöd den ger till tjänstepersoner, i vårt uppdrag att stötta och leda nämnderna. Styrmodellen fungerar som ett verktyg för att identifiera och analysera indikationer kopplade till verksamhetens grunduppdrag och utveckling.

Kopplingen till kommunfullmäktiges mål – Klimat och Miljö, Tillväxt och Attraktionskraft samt Barn och Unga är tydlig. Exempelvis uppföljningen av Kommunfullmäktiges målen sker via analysen i tertialrapport 3. Det skapar struktur för det strategiska arbetet och ökar möjligheten att driva arbetet framåt i linje med kommunens övergripande mål.

Styrmodellen har varit i bruk under ett år, men erfarenheterna visar att den ger goda förutsättningar för att driva nämndens mål framåt.

Handlingar

Svar på internremiss

Styr- och ledningsmodell för Skövde Kommun

Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21

DOKUMENT SIGNATURER

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



Signerat av Ciceron SendSign 2025-08-30 06:45:21