

Plats och tid Arkitekten 2025-10-23 kl. 13:00 – 16:27

Deltagande

Beslutande

Per Carlemalm (M)
Per Henrik Hallberg (SD) v.ordf.
Mathias Hjärtqvist (S) 13:09 - 16:27
Johan Fogelberg (M) utgår §§136 och 139
Mikael Franzén (MP)

Ersättare

Josephine Lundberg (S)
beslutande §§136 och 139
Jonas Eriksson (SD) 13:03 - 16:27
Thomas Marmefelt (L)

Övriga deltagande

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

Underskrifter

Sekreterare

Evelina Tapper

Paragrafer 129 - 148

Ordförande

Per Carlemalm (M) ordf.

Justerande

Per Henrik Hallberg (SD)

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Innehållsförteckning

BLN §129	Mötets öppnande	3
BLN §130	Bygglov för nybyggnad av parhus	4 - 6
BLN §131	Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall	7 - 10
BLN §132	Delegationsordning för bygglovsnämnden	11 - 12
BLN §133	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - carport	13 - 17
BLN §134	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	18 - 24
BLN §135	Tillsyn avseende fasadändring på bostadshus - kulörbyte på fönster och igensättning av garagedfart	25
BLN §136	Tillsyn avseende enbostadshus - byte av fasadmaterial och uppförande av komplementbyggnad	26
BLN §137	Tillsyn avseende utvändig ändring på enbostadshus - byte av fasadmaterial och igensättning av port m.m.	27
BLN §138	Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad	28
BLN §139	Bygglov för ändrad användning av skolbyggnad till flerbostadshus	29 - 31
BLN §140	Yttrande utökning av parkeringsavgiftsområde centrum	32 - 34
BLN §141	Tidsreglering Parkering Skövde Centrum	35
BLN §142	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	36
BLN §143	Ordförande informerar	37
BLN §144	Bygglov för nybyggnad av batterilager	38 - 41
BLN §145	Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	42 - 43
BLN §146	Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage	44 - 45
BLN §147	Bygglovsnämndens sammanträdesdagar 2026	46
BLN §148	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	47

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 129

ADM.2025.1

Mötets öppnande

Beslut

- Mötets öppnande
- Upprop/närvarokontroll
- Val av justerare

Per Henrik Hallberg (SD)

- Fastställande av föredragningslista

Ärende 13 - Tidsreglering parkering Skövde centrum - dras ur för ytterligare beredning.

- Anmälan jäv

Ärende 7 - Tillsyn avseende fasadändring på bostadshus - kulörbyte på fönster och igensättning av garagedfart

Ärende 11 - Bygglövs för ändrad användning av kontorsbyggnad

- Anmälan av övriga frågor
- Paus: 14:10 - 14:25

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 130

BYGG.2025.545

Bygglövsnämnden beviljar Bygglövsnämnden för nybyggnad av parhus på fastigheten SJÖBACKEN 8 | SJÖBACKEN 10 | SJÖBACKEN S:1 | SJÖBACKEN 7 | SJÖBACKEN 9 | SJÖBACKEN 11**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar Bygglövsnämnden för nybyggnad av två stycken parhus på fastigheten SJÖBACKEN 7 enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Stefan Rånes 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.

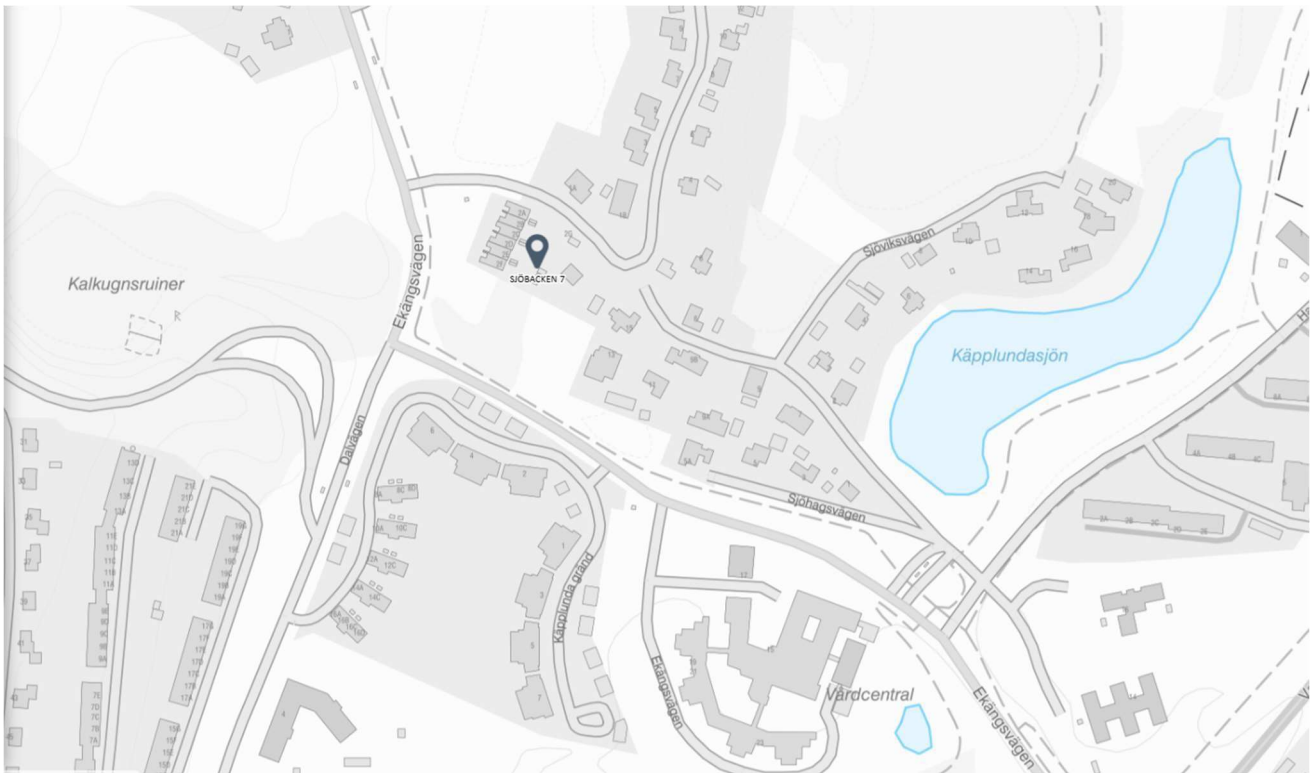
Utstakning krävs.

Avgiften för bygglov är 97 922 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden har tagit emot en ansökan om nybyggnation av två stycken parhus. Åtgärden följer detaljplanen.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33



Bakgrund

Ansökan avser Bygglövsnämnden för nybyggnad av två stycken parhus med förråd samt markförändringar.

Fastigheterna omfattas av detaljplan 1496K-P2022/7.

Yttrande

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

Skäl till beslut

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglövsnämnden - krav på tekniskt samråd

A-ritning fasad söder och norr samt förråd. A-40-3-001

A-ritning sektion A-A, B-B. A-40-2-001

A-ritning Plan 1-2 Rev A, A-40-1-001

Bygglövsnämnden

A-ritning fasader, marknivåer. A-40-3-003

Situationsplan Markplanering Rev A, A-10-1-002

A-ritning fasad öster och väster. A-40-3-002

Situationsplan, A-10-1-001, Rev A

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Cieron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 131

BYGG.2025.528

Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall på fastigheten SIMSJÖBORG 4:32**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att bevilja startbesked för Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall på fastigheten SIMSJÖBORG 4:32.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Åtgärden kräver utstakning och kontroll av byggnadens läge. Behörighet krävs.

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

Sammanfattning

Ärendet avser anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL på fastigheten SIMSJÖBORG 4:32.

Området där fastigheten är placerad bedöms ha generella brister avseende brandskydd vilket kan utgöra hinder för ytterligare förtätning. Räddningstjänsten Skaraborgs har i yttrande daterat 2025-09-05 angett att framkomlighet till fastigheten bedömts vara möjligt.



Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden**Bakgrund**

Ärendet gäller anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, på fastigheten Simsjöborg 4:32.

Byggnaden har en bruttoarea på 29,8 kvadratmeter och är avsedd att användas komplementbyggnad.

SIMSJÖBORG 4:32 är belägen vid Simsjön, ett fritidshusområde utanför Skövdes tätort, där det finns cirka 370 bebyggda fastigheter. Fastigheten ligger i den sydöstra delen Simsjöområdet och nås via Roddarstigen som är en av flera mindre tomtvägar i området. På fastigheten som har en area på 932 kvadratmeter finns sedan tidigare ett fritidshus och två komplementbyggnader. Bygglövs har i ett separat ärende beviljats för tillbyggnad av huvudbyggnaden (BYGG.2025.289) där det framgår att en av dessa komplementbyggnader på fastigheten ska rivas.

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.

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

Signerat av Cieron SemsSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden

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.

Räddningstjänsten Skaraborg har lämnat ett yttrande avseende den tillbyggnad som har prövats och beviljats bygglov i ärende BYGG.2025.289, som gäller bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Simsjöborg 4:32. Av detta yttrande framkommer att Räddningstjänstens inte ser några hinder för startbesked. Frågan om räddningstjänstens åtkomlighet till fastigheten bör således redan vara prövad.

Sökande har till aktuell anmälan bifogat handlingar som visar hur brandskydd ska utformas samt tekniska handlingar som redovisar byggnadskonstruktioner och VA- och ventilationsinstallationer samt ett förslag på kontrollplan.

Yttranden

Yttrande har inkommit från Räddningstjänsten Skaraborg. Av yttrande daterat 2025-09-05 framkommer att framkomligheten till fastigheten bedömts möjlig.

Skäl till beslut

Byggnaden har en storlek och placering som uppfyller kraven på lovbeFrielse enligt 9 kap. 4a § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser. Även om fastigheten ligger i ett område med generella brister i brandskydd har Räddningstjänsten bedömt att fastigheten är åtkomlig och byggnaden kommer enligt redovisade handlingar i ärendet utföras med erforderligt brandskydd. Vidare har byggherren inkommit med handlingar som redovisar att tekniska egenskapskrav uppfylls samt ett förslag på kontrollplan.

Bygglövsnämnden bedömer därför att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL och att startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL kan ges.

Beslutet kan överklagas

Bygglövsnämnden

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Nybyggnadskarta

REV. B A-ritning plan, fasader och sektion. 1397

REV Kontrollplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Cieron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Delegationsordning för bygglövsnämnden

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att anta delegationsordning för bygglövsnämnden enligt förslag.

Sammanfattning

En uppdatering av delegationsordningen för bygglövsnämnden har utarbetats för att öka tydlighet, det område som föreslås ändras är:

- Ta bort Dubblett av inledning sid 6 (26) tas bort för att förtydliga innehållet.
- Ta bort Beslut som inte ska anmälas till nämnd, då beslut tas på beslut ska protokollföras enligt 13 kap. KL
- Ta bort rubrik "Anmälan av delegationsbeslut till bygglövsnämnd" sid 6 (26), då det är en dubblett utan text
- Ta bort styckena med rubrikerna "Bygglövsnämndens beslut om delegering", "Anmälan av delegationsbeslut", "Verkställighet", "General Data Protection Regulation, GDPR", "KL 6 kap. 38 §:" och "Allmänna regler och förtydliganden" på sid 6–8 (26) för att göra inledningen tydligare och mer lättförståelig.
- Ändra rubriken "Delegerade ärenden" till Delegat
- Del 1.13-Ta bort då den inte är aktuell
- Justerat några paragrafer
- Del 7.6 och 7.7-tillägg med "Sådant förbud får förenas med fast eller löpande vite om maximalt 10 000 kr."

Bakgrund

Enligt kommunallagen har en nämnd möjlighet att delegera sin beslutanderätt till anställd i kommunen. Delegaten träder in i nämndens ställe. Detta för att avlasta nämnden och få en effektivare hantering (kortare beslutsvägar och snabbare handläggning) Det är alltid nämnden själv som bedömer i vilken utsträckning det är lämpligt att delegera beslutanderätten

När nämnden delegerar beslutanderätt ska den klart och tydligt ange vilken beslutanderätt som delegeras och till vem den överläts. Risker med en otydlig delegationsordning är att beslut som fattas och överklagas kan bli upphävd på grund av att den lämnade delegeringen är otydlig, antingen genom att det är oklart vem eller vilka som givits beslutanderätten eller genom att omfattningen av bemyndigandet är oklart. Det är i de flesta fall mer praktiskt att delegera beslutanderätten till en befattning eller viss tjänstetitel i stället för till en namngiven person. Vid bestämmande av

Bygglövsnämnden

omfattningen av den beslutanderätt som ska delegeras, måste en avvägning göras mellan verksamheten effektivitetskrav och demokratiaspekter, d v s kravet på inflytande för de förtroendevalda. Det bör också vägas in vad som är ändamålsenligt, lämpligt med hänsyn till personalens kompetens, kommunens storlek, hur ofta olika ärenden förekommer mm. Nämnden kan ställa upp villkor och begränsa ett uppdrag det går t.ex. att begränsa delegationsuppdrag till att endast avge positiva beslut, alltså inga avslagsbeslut.

Delegationen ska inte omfatta beslut eller åtgärder av rent förberedande eller verkställande art. Gränsdragningen mellan beslut och verkställighet är dock inte tydlig. Vid ren verkställighet saknas som regel utrymme för alternativa lösningar eller överklagningar.

Beslut som fattat på delegation gäller så snart de fattats och kan inte i efterhand ändras av nämnden. För att ett delegationsbeslut ska bli kommunalrättsligt korrekt krävs att beslutet anmäls till nämnden.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN

Delegationsordning förslag till ändring

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 133

BYGG.2025.504

Bygglövsnämnden
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - carport på fastigheten SKULTORP 2:38**Beslut**

Bygglövsnämnden avslår ansökan om Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad - Carport med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten SKULTORP 2:38.

Avgiften för beslut om avslag är 4 448 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Yrkande

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

Mikael Franzén (MP) bifaller Per Henrik Hallberg (SD) yrkande.

Yrkande

Mathias Hjärtqvist (S), Johan Fogelberg (M) och Per Carlemalm (M) yrkar enligt tjänstepersonens förslag till beslut.

Beslut

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

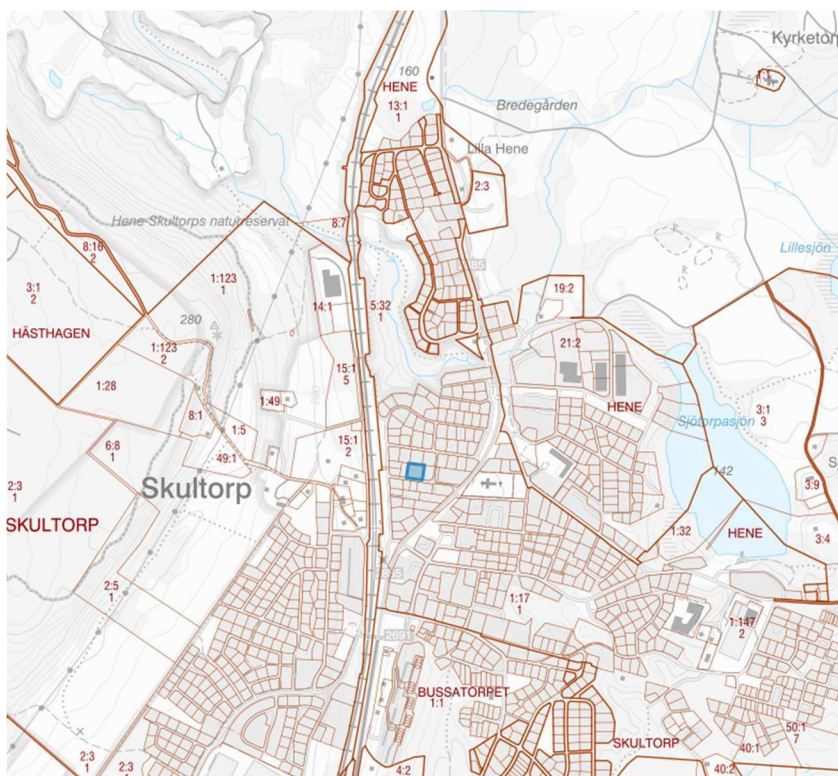
Reservation

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

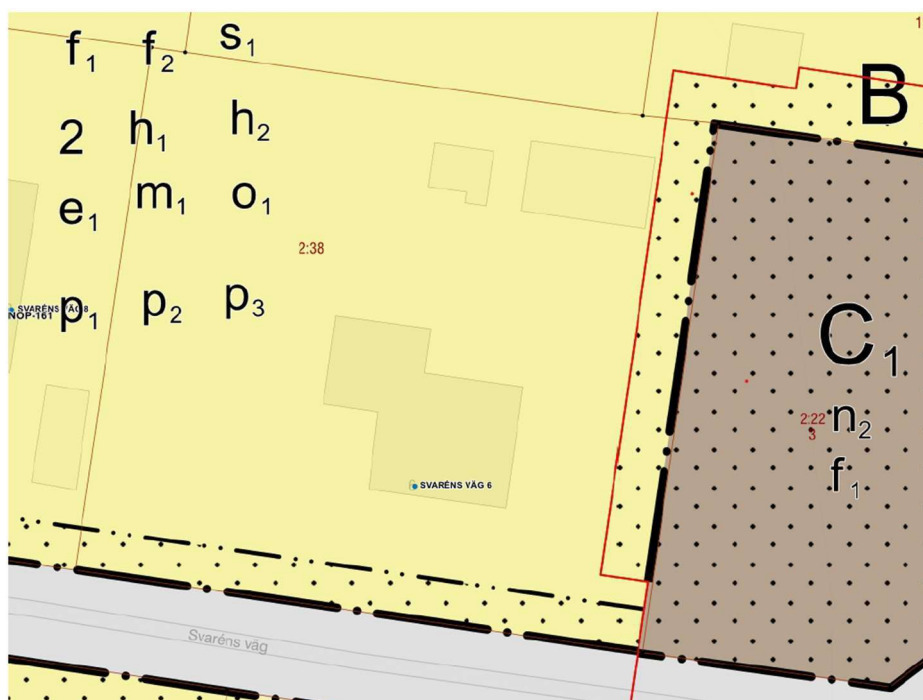
Sammanfattning

Åtgärden avser tillbyggnad av uthusbyggnad med carport. Åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen som inte kan ses som liten.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33



Översiktsbild



Urklipp från detaljplanen

Bakgrund

Fastigheten omfattas av två detaljplaner, 16-NOP-161 som har beslutsdatum 1941-11-11 och 1683KDP416 som har beslutsdatum 1993-08-19.

Bygglövsnämnden

Den nyare planen från 1993 ändrades på grannfastigheten Skultorp 2:22. I samband med detta ändrades bestämmelser på grannfastigheterna. Det gjordes likt en ram runt fastigheten med punktprickad mark.

I den äldre planen, som gäller för stora delar av fastigheten Skultorp 2:38 har bestämmelsen att byggnader inte får vara närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Uthusbyggnaden som ska byggas till står idag 3,7 meter från tomtgräns.

Då tillbyggnaden placeras på punktprickad mark och närmare gräns än 4,5 meter innebär det två avvikelser från detaljplanen.

Kommunicering och bemötande

Sökande har kommunicerats förslag till beslut och synpunkter kommer att bemötas nedan

Sökande har inkommit med ett yttrande indelat i 11 delar som sammanfattas och besvaras.

1. Sökande framför de drabbas oproportionerligt då det är två detaljplaner och två avvikelser. De menar att det borde vara en detaljplan som gäller och därför en avvikelse.

Svar: Den befintliga uthusbyggnaden, som avses att byggas till, står idag på den äldre detaljplanen. Efter åtgärd kommer byggnaden vara på två detaljplaner, vilket innebär två avvikelser. Yttrandet föranleder ingen ändring av bedömningen.

2. Sökande framför att efter efterforskningar att grannfastigheten Skultorp 2:22 såldes och styckades av från aktuell fastighet. När den senare detaljplanen gjordes ville dåvarande ägare säkerställa att det inte skulle bebyggas. De framför vidare att det är orimligt att en historiskt uppgift, som saknar relevans idag, tillämpas på ett sätt som motverkar sitt egna ursprungliga syfte.

3. Sökande har anført att den aktuella platsen är den enda möjliga platsen för carporten, eftersom övriga delar av tomten är antingen bebyggda eller olämpliga.

Svar: Vid prövning av ett bygglov ska det ske utifrån gällande detaljplaner. Föreslagen plats är i båda detaljplanerna inte avsedda för byggnation. Den äldre planen har bestämmelse om att byggnader inte får placeras närmare än 4,5m och den nyare detaljplanen har markerat anvisad plats med punktprickad mark. Yttrandet föranleder ingen ändring av bedömningen

4. Sökande skriver att carporten tar upp en liten del av hela sträckan för prickmarken utmed fastighetsgräns.

Svar: Det som tas in i bedömning är hur stor del av byggnation som hamnar på mark som inte får bebyggas. I aktuellt förslag är det större delen av tillbyggnaden som hamnar på prickmark. Yttrandet föranleder ingen ändring av bedömningen

5. Sökande framför att de skaffat 3 laddboxar och carporten skulle vädarsäkra laddbox, laddkablar och bil med tanke på elsäkerhetssynpunkt.

Svar: Elsäkerhet hanteras inte i plan- och bygglagen. Yttrandet föranleder ingen ändring av bedömningen

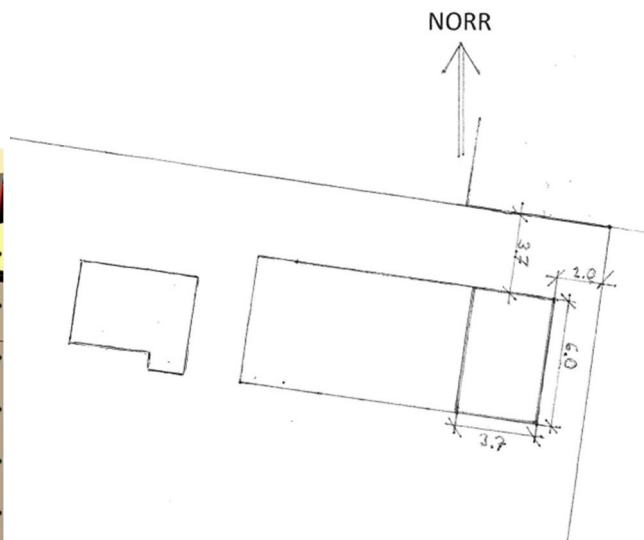
6. Sökande skriver i sitt yttrande att de vid mätning får det till 4,9-5 meter och ställer sig frågande till hur bygglövsenheten kommit fram till 3,7m

Bygglövsnämnden

Svar: I inlämnad situationsplan redovisar sökande att befintlig byggnad har ett avstånd på 3,7m. Efter yttrandet har en noggrannare mätning gjorts i våra kartvektyg som visar att avståndet från befintlig byggnad är ca 3,5m, vilken innebär en större avvikelse.



Kartutdrag från mätning



Utdrag från inlämnad situationsplan

7. Sökande framför också att placeringen av tillbyggnaden inte kommer att påverka grannarna eftersom det är igenvuxet med buskar och bredvid en parkering.

Svar: Vid framtagandet av detaljplanerna hade man för avsikt att inte ha byggnation för nära tomtgräns, vilket inte är fallet.

8. Sökande är villiga att ändra utformningen på carporten för att tillmötesgå nämnden.

9. Sökande skriver också att den befintliga byggnaden innehåller två garageportar av äldre modell som nya bilar inte får plats i, och att carporten är nödvändig för att kunna parkera sina elbilar.

Svar: Tolkningen vad som är en byggnad är om det har tak och eller väggar. Då sökande fortsatt vill ha tak är det avvikelse från detaljplan trots utformning och omfattning.

10. Sökande gör bedömningen att åtgärden är en liten avvikelse från detaljplan och frågar om Bygglövsnämnden har undersökt syftet med punktmarkeringen.

Svar: Bestämmelsen punktprickad mark använts i syfte att reglera byggnation inom kvartersmark. Exempelvis att reglera avstånd till tomtgräns. Syftet med detaljplanen är att område med prickmark inte ska bebyggas.

11. Sökande hänvisar till olika domar som har avgöranden för carportar och garage.

Svar: P 8016-22 gäller ett ärende där man kunde göra avsteg från 39§ byggnadsstadgan.

P 12848-22 kunde en komplementbyggnad som placeras med 9 % på prickmark ses som liten avvikelse. I aktuell ansökan placeras ca 67% på prickmark, vilket inte kan tolkas som liten avvikelse.

P 11158-22 avsåg ett ärende där carporten skulle placeras i tomtgräns och sammanbyggas med befintligt garage på grannens fastighet.

Yttrandet föranleder ingen ändring av bedömningen.

Skäl till beslut

Bygglövsnämnden

Åtgärden avviker från detaljplanen då större delen av tillbyggnaden placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas och placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter som inte kan ses som liten avvikelse.

Om åtgärden avviker från detaljplanen ska nämnden pröva om avvikelsen kan bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § PBL. Vid den bedömningen ska alla avvikelser från detaljplanen tas med i prövningen, det gäller både nya och äldre avvikelser. Finns det flera avvikelser från detaljplanen ska dessa avvikelser sammanvägas och de ska tillsammans utgöra en liten avvikelse från detaljplanen.

Bygglövsnämnden bedömer, vid en sammanvägning av tidigare och tillkommande avvikelser mot detaljplanen, att åtgärden inte kan bedömas som en liten avvikelse, varför ansökan är inte förenlig med 9 kap. 30 § PBL.

Åtgärden är inte möjlig.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 134

BYGG.2025.439

Bygglövsnämnden**Beslut**

Bygglövsnämnden avslår ansökan om Bygglövsnämnden för tillbyggnad av fritidshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 §, på fastigheten SIMSJÖBORG 4:47.

Bygglövsnämnden beviljar Bygglövsnämnden för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:47 enligt 9 kap. 31, § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

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

Avgiften för bygglov är 7 554 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Mathias Hjärtqvist (S), Johan Fogelberg (M) och Per Carlemalm (M) yrkar på att bygglövsnämnden fattar beslut idag 2025-10-23

Yrkande

Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på att ta beslut idag, 2025-10-23

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar att bevilja bygglov idag 2025-10-23 enligt yrkande från Mathias Hjärtqvist (S) med flera samt Per Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP).

Bakgrund

Orienteringskarta

Bygglövsnämnden

Ansökan gäller tillbyggnad av fritidshus om 15 kvadratmeter. Fritidshuset får genom tillbyggnaden en byggnadsarea på 74,6 kvadratmeter. Sökanden har dock meddelat att skärmtaket mot sjön kommer att rivas så att byggnaden får en byggnadsarea om max 75 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

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 slutent 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.

Bygglövsnämnden

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.

Bygglovenheten 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 byggrätt (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.

ILLUSTRATION AV BESTÄMMELSERNA

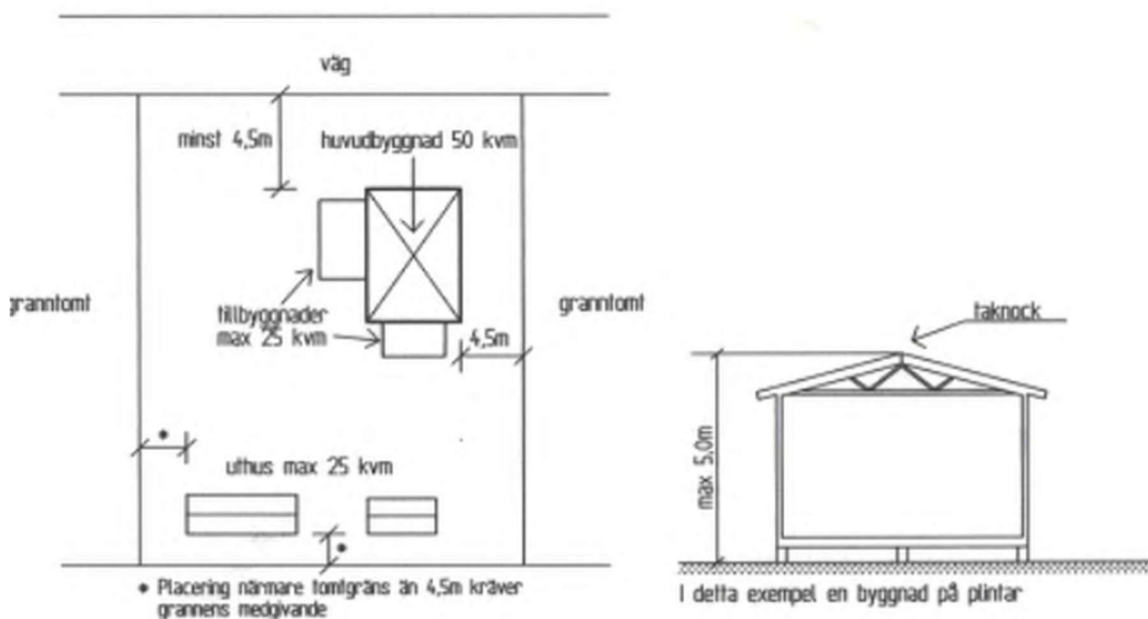


Illustration över möjlig byggnation från 2010-års tillägg

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.

Bygglövsnämnden

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.

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.

Frågan om behov av en detaljplan för området har prövats vid överklaganden vid flera tillfällen, senast under våren 2025. För hus i området prövade länsstyrelsen frågan 2024-11-25 (diarienummer 36711–2024).

I länsstyrelsens beslut anger de följande: *"PBL ställer ett grundläggande krav på att den mark som tas i anspråk för bebyggelse, från allmän synpunkt, ska vara lämplig för ändamålet. Lämpligheten kan prövas genom detaljplan, förhandsbesked eller bygglov. Beroende på omfattning på det som ska prövas och omständigheter i det enskilda fallet kan det ställas krav på att lämpligheten prövas i en detaljplanprocess innan byggnadsnämnden kan ge bygglov. Detta brukar kallas detaljplankravet. Syftet med detaljplankravet är att pröva markanvändningen genom en samlad bedömning och ge möjlighet till delaktighet för berörda. Kommunen är inte skyldig att göra en detaljplan utan avgör själv om, när och var en detaljplan ska göras. Detta brukar kallas det kommunala planmonopolet. Länsstyrelsen noterar att nämnden har utrett behovet av planläggning och funnit anledning att hävda plankrav. Länsstyrelsen har vid sin överprövning inte haft anledning att ifrågasätta nämndens skäl för plankrav."*

Signerat av Cieron SendeSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden

Ärendet överklagas vidare till Mark- och miljödomstolen som lämnar en dom 2025-02-03 (Mål nr P 2438–25). De behandlar liten avvikelse och ställer sig i övrigt bakom Länsstyrelsens bedömning och avslår överklagandet.

Ärendet överklagas igen till Mark och miljööverdomstolen som nekar prövningstillstånd och frågan är slutgiltigt avgjord. 2025-05-08 genom (Mål nr P 2438–25)

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."

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

Räddningstjänsten har beretts möjlighet att yttra sig och bedömer att det inte finns några hinder ur brandskyddssynpunkt att lämna startbesked.

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

Signerat av Ciceron SemsSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden

Villestigen 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

Bygglövsnämndens motivering är att det är en liten avvikelse.

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.

Utstakning krävs i detta ärende. Behörighet krävs.

Utstakning krävs inte.

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

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Rev. A A-ritning plan, fasad, sektion, situationsplan. A-40-1-102

Nybyggnadskarta

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 135

TILLSYN.2025.29

**Tillsyn avseende fasadändring på bostadshus - kulörbyte på fönster och
igensättning av garagedfart på fastigheten HÖKEN 8**

Beslut

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

BLN § 136

TILLSYN.2025.17

Tillsyn avseende enbostadshus - byte av fasadmateriel och uppförande av komplementbyggnad på fastigheten LYCKAN 13

Beslut

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

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 137

TILLSYN.2025.33

Tillsyn avseende utvändigt ändring på enbostadshus - byte av fasadmateriäl och igensättning av port m.m. på fastigheten LYCKAN 13**Beslut**

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

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 138

BYGG.2025.523

**Bygglöv för ändrad användning av kontorsbyggnad på fastigheten
SLÄGGAN 14**

Beslut

Bygglövsnämnden återremitterad ärendet för att möjliggöra ett positivt beslut.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 139

BYGG.2025.530

Bygglövsnämnden

Bygglov för ändrad användning av skolbyggnad till flerbostadshus på fastigheten BJÖRKEN 1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för ändrad användning av skolbyggnad till flerbostadshus samt två studentlägenheter på fastigheten BJÖRKEN 1 enligt 9 kap. 30 § 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 bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

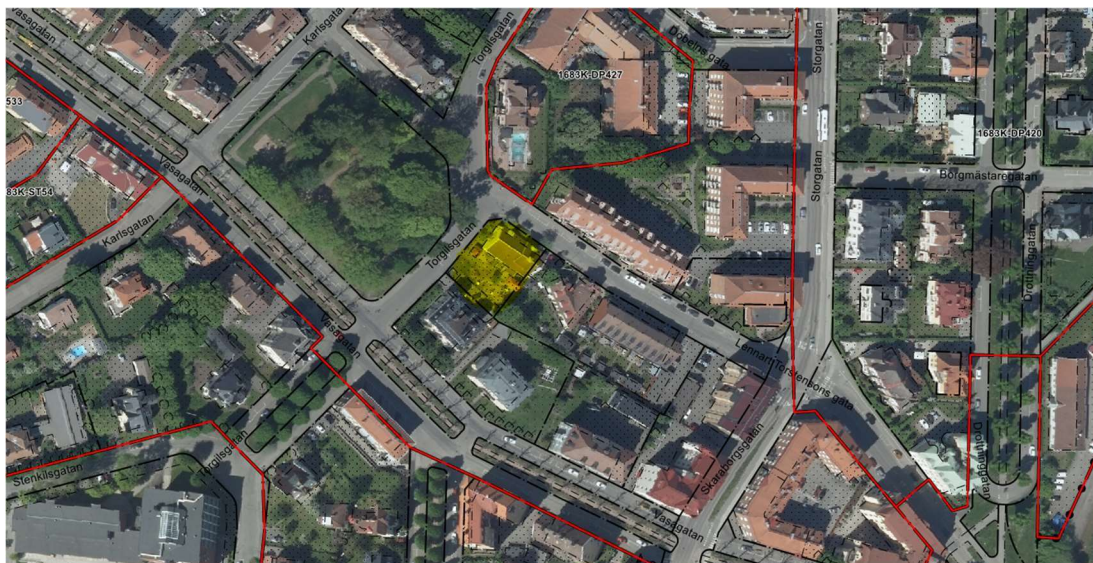
Avgiften för bygglovet är 63 258 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Jäv

Johan Fogelberg (M) anmäler jäv i ärendet.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning från förskola till flerbostadshus inklusive två studentbostäder.



Bakgrund

Bygglövsnämnden

Ansökan avser Bygglov för ändrad användning av skolbyggnad till flerbostadshus samt två studentlägenheter. Byggnaden har tidigare använts som förskola och bygglov har föregåtts av en ändring av detaljplanen med syfte att tillåta bostäder. Åtgärden innebär att byggnaden byggs om till åtta lägenheter varav två är studentlägenheter.

Då hela byggnaden byggs om är detta att likställa med nybyggnad för flerbostadshus. Ombyggnadskrav gäller för hela byggnaden med möjlighet till vissa avsteg i relation till husets befintliga förutsättningar.

Sophantering hanteras i huvudsak genom miljörum i huvudbyggnaden, mindre kärls som inte är att räkna som upplag kan ställas upp mellan gata och det västra förrådsbyggnaden. Vid större uppställningsyta eller kompletterande åtgärder kan bygglov komma att krävas. Placering har samrått med Avfall Återvinning Skaraborg och Gata och Naturenheten.

Huset behåller sin nuvarande färgsättning, kompletterande räcken på balkong och trappa utförs i svart smide och kompletterande dörr på kavel mot väster målas vit likt befintliga dörrar.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-P2025/2.

Byggnaden är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 § 16. Byggnaden kulturhistoriska värdet är högt och dess värden är reglerade i detaljplanen.

Skäl till beslut

Vissa avsteg beviljas från tillgänglighet utifrån byggnadens förutsättningar. Dessa inkluderar mindre avsteg på två WC dörrar varav den ena lägenheten enbart nås från trappa på våning två. Samt en befintlig entrédörr. Avsteg får göras enligt Boverket Byggregler 2024:12, 4 kap 2 § punkt 3 om: *"försämringen kan anses vara försumbar"*.

Ytterligare avsteg beviljas för besökare till studentbostad på våning två. Avsteg får göras enligt Boverkets Byggregler BFS 2024:12, 4 kap 1 § punkt 5 om: *"kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan"*.

Då byggnaden har hiss kan lägenheten nås från marken, dock gäller undantag för tillgänglighet för den boende. Det blir därför oskäligt dyrt att bygga om befintliga bjälklag i tak för att få till ett nytt golvbjälklag som är anpassat till lägenhetens möjlighet att besöka den. I övrigt uppfylls kravet på minst 20% tillgängliga studentlägenheter enligt 16 kap 6§ PBL i och med studentlägenheten på bottenplan.

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov - krav på tekniskt samråd

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden

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

Rev. A A-ritning fasader, hus och förråd. A-40-3-101

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

A-ritning sektioner A-40-2-101

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

A-ritning fasader A-40-3-101

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 140

ADM.2025.557

Yttrande utökning av parkeringsavgiftsområde centrum**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta förslaget till utökning av parkeringsavgiftsområde samt därigenom revidering av parkeringstaxan då förslaget finner stöd i bygglövsnämndens uppdrag gällande tillgänglighet och framkomlighet.

Yrkande

Per Henrik Hallberg (SD) yrkar enligt eget förslag från Sverigedemokraterna. Se nedan.

Bygglövsnämnden föreslås avge följande yttrande:

1. Bygglövsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta förslaget till utökning av parkeringsavgiftsområde samt därigenom revidering av parkeringstaxan då förslaget finner stöd i bygglövsnämndens uppdrag gällande tillgänglighet och framkomlighet.
2. Bygglövsnämnden rekommenderar kommunstyrelsen att utreda effekterna av beslutet för de som pendlar, antingen in till Skövde för att jobba, eller för att åka vidare med kollektivtrafiken.
3. Bygglövsnämnden rekommenderar kommunstyrelsen att avvakta med beslut i enskilda utökningar av parkeringsavgiftsområden innan parkeringsutredningen är färdig i syfte att ta beslut om en helhetslösning

Mikael Franzén (MP) yrkar bifall till Per Henrik Hallberg (SD) förslag.

Yrkande

Mathias Hjärtqvist (S), Johan Fogelberg (M), Per Carlemalm (M) yrkar på enligt tjänstepersonens förslag till beslut samt bifall till första punkten i Per Henrik Hallberg (SD) förslag,

Tillägg: "då förslaget finner stöd i bygglövsnämndens uppdrag gällande tillgänglighet och framkomlighet."

Beslut

Ordförande finner att de finns två förslag till beslut, Mathias Hjärtqvist (S) med flera och Per Henrik Hallberg (SD).

Ordförande ställer de båda yrkande mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt Mathias Hjärtqvist (S) förslag.

Reservation

Bygglövsnämnden

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

Protokollsanteckningar

Vi sverigedemokraterna ställer oss tveksamma till utökning av parkeringsavgiftsområden i Skövde kommun.

Anledningen att vi ställer oss bakom det positiva svaret från bygglövsnämnden är att svaret baseras på nämndens uppdrag och om huruvida förslaget skulle strida mot detta. Det upplever vi inte att det gör, alltså kan kommunstyrelsen gå vidare med förslaget. Vi yrkade även på att svaret skulle förtydligas vilket nämnden biföll.

Yrkandets två rekommendationer valde majoriteten dock att avslå, dessa är:

2. Bygglövsnämnden rekommenderar kommunstyrelsen att utreda effekterna av beslutet för dem som pendlar, antingen in till Skövde för att jobba, eller för att åka vidare med kollektivtrafiken.

3. Bygglövsnämnden rekommenderar kommunstyrelsen att avvakta med beslut i enskilda utökningar av parkeringsavgiftsområden innan parkeringsutredningen är färdig i syfte att ta beslut om en helhetslösning.

Vi anser i dagsläget inte att det finns ett behov av fler parkeringsavgifter i Skövde samt att eventuella konsekvenser bättre behöver omhändertas.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen begär att bygglövsnämnden lämnar yttrande över utökning av parkeringsavgiftsområde gul och blå (centrum). Förslaget stödjer bygglövsnämndens uppdrag i tillgänglighet och framkomlighet för olika trafikslag. Bygglövsnämnden planerar att se över tidsregleringar i centrum i anslutning till genomförandet att de nya parkeringsområdena.

Bakgrund

Kommunstyrelsen begär att bygglövsnämnden lämnar yttrande över utökning av parkeringsavgiftsområde gul och blå (centrum).

Efter dialog med näringslivet planeras en justering av parkeringstiderna i centrum. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för både besökare och näringsliv genom att öka tillgängligheten och underlätta för längre ärenden i centrum.

För att möta behovet av längre besökstider, samtidigt som omsättningen av parkeringsplatser bibehålls, föreslås att den maximala parkeringstiden i centrala lägen utökas från två till tre timmar. Här behövs ett politiskt beslut.

Därutöver planeras en översyn av centralt belägna avgiftsfria parkeringsplatser med kortare parkeringstid (upp till en timme) för att säkerställa att de används på ett sätt som stödjer handel och service i centrum.

Motivering av beslut

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden

Förslaget stödjer bygglovsnämndens uppdrag som trafiknämnd inom områden så som tillgänglighet och framkomlighet för olika trafikslag. Nämnden ställer sig där med bakom kommunstyrelsens förslag på nya taxor.

I samband med en justering av parkeringsområden i centrum möjliggörs en justering av parkeringstider för att nå erforderliga mål med optimering av parkeringsplatser och tydlighet.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN

Handling_karta över centumparkeringsområden_1589707.pdf

Skickas till

Sökande

Signerat av Cieron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 141

ADM.2025.575

Tidsreglering Parkering Skövde Centrum på fastigheten SKÖVDE 4:310

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att dra ur ärendet för att de behövs ytterligare beredning.

Signerat av Cieron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 142

ADM.2025.2

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

Evelina: Stadsbyggnadspriset - Juryn består till viss del utav två medlemmar ur bygglövsnämnden, om inte ordinarie medlemmar (ordförande och vice ordförande) kan gå, skickas det ersättare från bygglövsnämnden.

"Denna jury består av olika roller enligt beslutad riktlinje och stadsarkitekt har avgörande röst. Detta är en ny riktlinje sedan förra året så därför det är första gången de blir kallade till detta möte. Det är för att möta intresse för god arkitektur och samtidigt att man har en insyn i vad som byggs i kommunen. Man får självklart redan innan jurymötet nominera in objekt som man anser förtjänar att vinna priset. Inför jurymötet har vi även ett arbetsgruppsmöte inom sektorn med några få experter på olika områden som diskuterar fram vilka objekt som vore värda att lyfta. Vi ser helst att de nominerade objekten inte är i kommunal regi, även om sådana objekt också har vunnit tidigare."

Louise Stöök: Cykelöverfart vid Stallsiken, det kommer att införas busskuddar efter och innan rondellen på Nohagavägen och Södra Metallvägen.

Ludvig: Ärenden av vikt och överklagningar

Mr. York kommer till Stallsiken.

De flesta bostäder som byggs nu ligger utanför detaljplanelagt område.

Lerdala 3:4 - Rivning av gäststuga.

Peter: Ärende av vikt och blomlådor - information.

Förslag till förändring av hastighetsbegränsningar där det är 30/km dygnet runt till 06-18 (måndag - fredag, icke röd dagar). Övrig tid ordinarie hastighet enligt vägmärken.

Blomlådor där privatpersoner kan ansöka om att ställa ut dessa på sina gator enligt de hänvisningar som kommer att finnas tillhanda. Det kommer att bli en e-tjänst.

Johan: Rekrytering av bygglövschef och omorganisationen

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 143

ADM.2025.45

Ordförande informerar

Information

Kort information från beredning samhällsbyggnad (BSB).

Signerat av Cieron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden beviljar Bygglövsnämnden för nybyggnad av batterilager på fastigheten STORA STOLAN 3:1 | TIMMERSDALA 14:2 | TIMMERSDALA 4:8

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglövsnämnden för nybyggnad av batterilager på fastigheten TIMMERSDALA 4:8, TIMMERSDALA 14:2 och STORA STOLAN 3:1 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Rikard Ingren enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

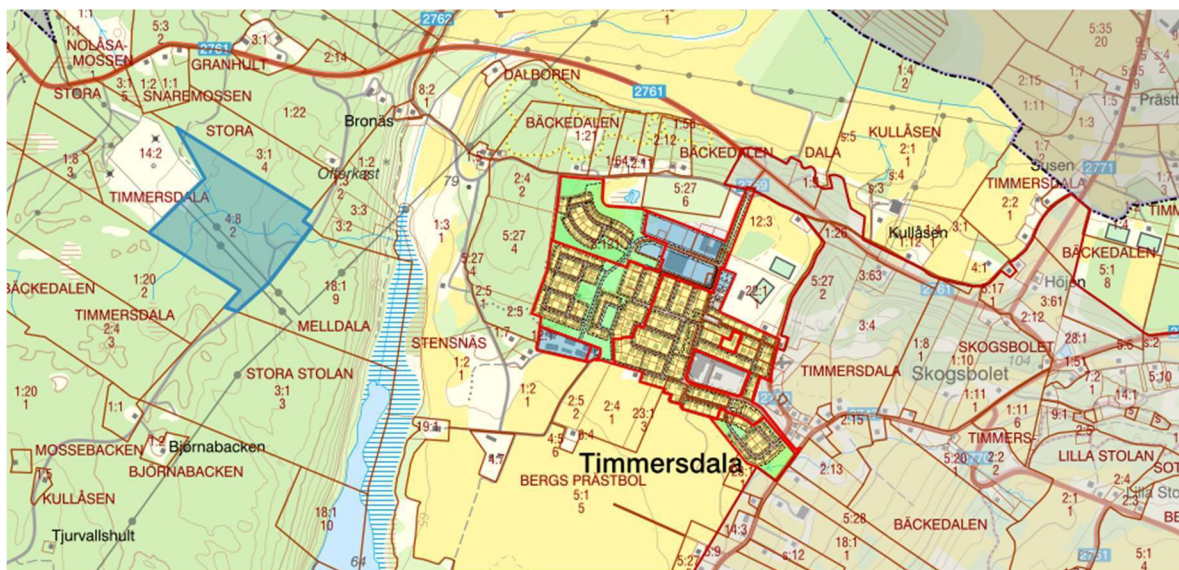
Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Avgiften för bygglövsnämnden är 48 471 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller en solcellsanläggning i nära anslutning till ställverket i Timmersdala. Av ritningarna framgår att de anordnar en yta där containrar innehållande batterier placeras ut. Anläggningen omfattar enligt ritningarna en yta om 18 000 kvadratmeter inklusive den träfria zonen. Yttranden har inkommit från grannar och närboende. Åtgärden bedöms möjlig.

Bakgrund



Orienteringskarta

Ansökan avser Bygglövsnämnden för nybyggnad av batterilager.

Bygglövsnämnden

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

Anläggningen ligger i anslutning till ställverk utanför Timmersdala och består av containrar och transformatorstationer, med körytor omgärdade av stängsel och en trädfri zon.

Batterilagret tar enligt ritning upp en yta om ca 18 000 kvadratmeter.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

- Yttrande har inkommit från Sparresäter 1:20. Han skriver att han inte har något emot åtgärden. För Sjögerstad 1:20 är det viktigt att anläggningen förses med brandskydd och att den träd fria zonen röjs årligen.

Svar: Frågan om brandskydd och kontinuerligt brandskyddsarbete behandlas inom ramen för startbesked och det tekniska samrådet.

- Yttrande har inkommit ifrån Bäckedalen 18:14. Han tycker att informationen har varit dålig och är orolig för brand och ljud från transformatorstationerna. Blir det fler vägar?

Svar: Enligt samrådsredogörelsen så ligger "närmaste bostad över 300 meter bort och vid detta avstånd kan alla leverantörer av batterisystem uppfylla det krav på 40 decibel (dB), som följer av industri bullernormen. Anläggningen kommer enligt sökandens uppgifter att uppfylla myndigheternas krav på industribuller, både vid byggnation och drift.". Frågan om brandskydd behandlas vid det tekniska samrådet. Enligt samrådsredogörelsen så är platsen vald för att det finns ett befintligt vägnät. Frågeställaren har fått samrådsredogörelsen skickad till sig.

- Kommentarer har inkommit från Björnamossen 1:1 som anser att kartan är dålig och att det saknas information om buller.

Svar: Fastighetsägaren har fått mer information via e-post.

- Synpunkter har inkommit ifrån Lilla Snaremosen 1:1. De ställer frågor om bullerpåverkan på sin fastighet och uttrycker oro för ökad brandbelastning. De är oroliga för att åtgärden ska innebära en ökning av tung trafik på vägen. De undrar om accessvägen ska byggas om och i så fall hur. De påtalar även att brandrisken behöver vara utredd.

Svar: Fastighetsägarna har fått mer info via e-post, de har fått tillgång till samrådsredogörelsen som bl.a. behandlar bullerfrågan. Den berör även frågan om brand och upplyser om att behovet att bryta ny väg är mycket litet. Fastighetsägarna har även fått information om att Räddningstjänsten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. De kommer även att få möjlighet att delta i samrådsskedet.

- Yttrande har inkommit från Granhult 3:3. De undrar varför de inte fått något brev och tycker att informationen är knapphändig. De undrar över buller, brandrisk m.m.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden

Svar: De har inte fått något brev i egenskap av granne för att deras fastighet inte gränsar till någon av de fastigheter som åtgärden utförs på. De ha fått kompletterande information via brev.

- Skrivelse har inkommit ifrån Granhult 3:1 som frågar varför grannarna har fått ta del av handlingarna, men inte han. Han ber även om att få ta del av handlingarna.

Svar: Han har fått besked om att man hör de grannar som gränsar till fastigheten och hans fastighet gränsar inte till de fastigheter som åtgärden utförs på. Han har fått efterfrågade handlingar.

- Skrivelse har inkommit ifrån Lilla Snaremossen 1:3 som uttrycker oro för buller från batterilagret. Han ber att få återkoppling i frågan.

Svar: Han har fått ta del av samrådsredogörelsen där det framgår att anläggningen kommer att uppfylla kraven på industribuller, både vid byggnation och drift. Han har även fått besked om att hans fastighet inte gränsar till de fastigheter som bebyggs och att det är därför han inte har fått ett brev om möjlighet att yttra sig som granne.

- Ytterligare en skrivelse har inkommit från Snaremossen 1:3. Han har mätt bullret på sin fastighet. Mätningen visar siffror över 40 dB. Han är orolig för att boendemiljön ska försämrats. Han vill att det ska göras en fullständig bullerberäkning och att denna ska redovisas för de boende i området. Han vill att tekniska bullerdämpande åtgärder föreskrivs som villkor.

Svar: Enligt trafikbullerförordningen får trafiken bullra 60 dB vid fasad. Att fastighetsägaren uppmätt ljudnivåer om 44 och 56 dB behandlas inte inom ramen för detta ärende. De värdena är inom ramen för förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Sökanden har redovisat att de uppfyller kravet på arbetsplatser om max 40 dB. Sökanden har även tagit fram en bullerberäkning för projektet. Bygglövsnämnden förutsätter att de uppgifter som redovisats i att ansöka uppfylls. Man kan inte villkora om tekniska lösningar i ett bygglov.

Yttrande har inkommit ifrån Svenska Kraftnät som svarar att: "Så länge ledningsrätten, kraven i bilagorna samt framförda synpunkter efterlevs har SVK inga invändningar mot att bygglov medges. Vidare behöver planering och projektering ske i samråd med SVK. En anmälan ska göras angående jordning samt elberedskap.". Vidare upplyser de om att har långsiktiga planer på att ansluta ytterligare ledningar till stationen.

Yttrande från Ellevio har inkommit de ställer höga krav på anläggningen för att kunna säkerställa sin egen drift.

Ärendet har remitterats till Vattenfall som har inkommit med ett yttrande där skyddsavstånd framgår.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten som har flera punkter i sitt yttrande gällande skydd mot brandspridning.

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden

Yttrande från Länsstyrelsen gällande Riksintresse för kulturmiljövården har inkommit. De ser inga hinder utifrån kulturmiljölagens bestämmelser.

Yttrande har inkommit från Sveriges Geologiska undersökning (SGU) som avstår ifrån att lämna yttrande i ärendet.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som avstår från att yttra sig i ärendet.

Skäl till beslut

Sökanden har tagit fram en bullerberäkning för projektet av den framgår det att de klarar krav på buller. De har via mejl meddelat att de kommer att kunna uppfylla myndigheternas krav.

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

Yttrande från fastighetsägare av fastigheten Sparresäter 1:20

Yttrande fr Ellevio

Yttrande från fastighetsägare av fastigheten Bäckedalen 18:14

Yttrande från fastighetsägare av fastigheten BÄCKEDALEN 18:14

Yttrande fr RTJ 2025-001457

E-post fr Fastigheten Björnamossen 1:1

Yttrande fr Ellevio AB

Yttrande fr LST 431-30537-2025

Yttrande fr GRANHULT 3:3

Yttrande fr SGU 33-1601/2025

Yttrande fr Vattenfall Eldistribution AB

Yttrande fr Lilla Snaremossen 1:3

Yttrande från fastighetsägare av fastigheten LILLA SNAREMOSEN 1:3

A-ritning front, side 20 feet

A-ritning front, side 40 feet

Energilageranläggning

Rev. B Situationsplan 2

E-post fr Kontaktperson (information om att de uppfyller kraven från remissinstanserna)

EXTERNBULLERUTREDNING BATTERIPARK TIMMERSDALA

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 145

BYGG.2025.497

Bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten REGUMATORP 2:16 | REGUMATORP 2:5

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglöf för nybyggnad av nätstation, växelriktare samt batterilager på fastigheten REGUMATORP 2:16 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) i efterhand.

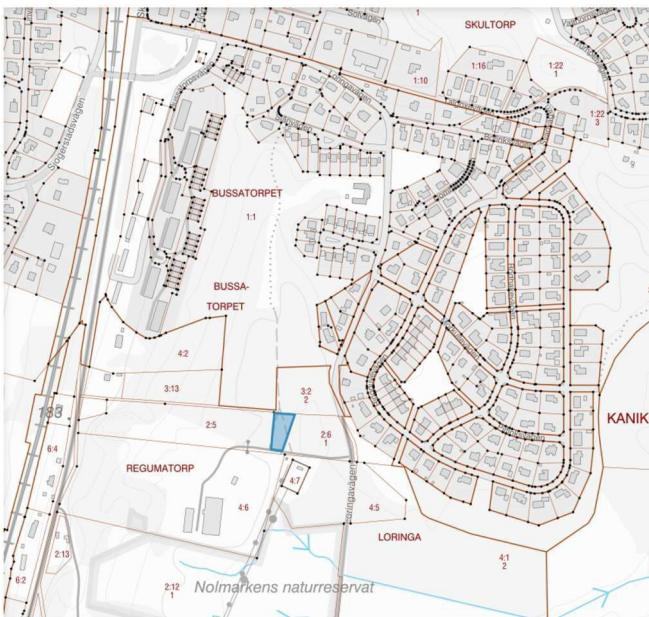
Det krävs ingen kontrollansvarig för den sökta åtgärden enligt 10 kap. 10 § PBL.

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats enligt 10 kap. 3 § PBL.

Avgiften för bygglovet är 18 471 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning



Kartbild

Ansökan avser bygglov för uppförande av transformatorstation i efterhand. Åtgärden anses lämplig på platsen.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av nätstation, växelriktare samt batterilager.

Bygglövsnämnden

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

Yttrande

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

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Skaraborg (RÖS) som inget har att erinra.

Ärendet har remitterats till Sjogerstads Energi. Representant har framfört över telefon att de inget har att erinra.

Skövde kommun som fastighetsägare har inkommit med yttrande utan erinran men framför att arrendeavtal erfordras.

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 fasader

Nybyggnadskarta

Underlag Energilager

A-ritning layout 2

A-ritning layout

Yttrande fr Trafikverket

Yttrande fr RÄTJ

Yttrande från granne Skövde Kommun

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Cieron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 146

BYGG.2025.480

Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage på fastigheten SJOGERSTAD 7:22

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglöv för nybyggnad av fritidshus samt garage på fastigheten SJOGERSTAD 7:22 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.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 29 353 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet gäller ett nytt fritidshus. Plasten prövades med förhandsbesked under våren 2023, men förhandsbeskedet har löpt ut. Då Försvarsmakten fortfarande inte har några synpunkter så bedöms åtgärden vara möjlig.

Bakgrund



Orienteringskarta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

Bygglövsnämnden

Ansökan avser Bygglövs för nybyggnad av fritidshus samt garage.

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

Fastigheten ligger inom Försvarmaktens influensområde.

Förhandsbesked lämnades för nybyggnad av enbostadshus BLN 2023-03-02 §21. Det har gått mer än 2 år så förhandsbeskedet har löpt ut.

Yttrande

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

Yttrande har inkommit från Försvarmakten som inte har några synpunkter.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnation.

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, fasader, sektion 1412 H3

Situationsplan

A-ritning fasader 1412 H2

A-ritning plan, sektion 1412 H1

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Cieron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 147

ADM.2025.489

Bygglövsnämndens sammanträdesdagar 2026**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att fastställa sammanträdesdagarna för bygglövsnämnden (BLN) 2026.

Bakgrund

Bygglövsnämnden börjar klockan 13:00 med genomgång av dagordningen som ska föredras av representant/er från bygglövsenheten. Där efter är det grupp- och beslutsmöte. Vid behov kommer vissa sammanträden att förlängas på grund av semesteruppehåll eller annan orsak.

Mötesdagar

Datum för bygglövsnämnden (BLN) 13:00 - 16:00	
22 januari	27 augusti
26 februari	1 oktober
26 mars	22 oktober
23 april	12 november
4 juni	17 december

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

BLN § 148

ADM.2025.3

Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden

Beslut

Bygglövsnämnden har tagit del utav redovisade handlingar.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

LTF beslut 16 sept-15 okt.pdf

Delegationsbeslut trafik och p-tillstånd - 2025-09-18 - 2025-10-16.pdf

Delegationsbeslut tillsyn - 2025-09-18 - 2025-10-16.pdf

Delegationsbeslut bygglov - 2025-09-18 - 2025-10-16.pdf

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Signerat av Ciceron SendSign 2025-10-27 08:01:33

DOKUMENT SIGNATURER

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



Signerad av:

PER HENRIK HALLBERG

Tidpunkt:

2025-10-27 08:01:33

Signerad av:

Per Mikael Olof Carlemalm

Tidpunkt:

2025-10-27 08:09:59

Signerad av:

Evelina Tapper

Tidpunkt:

2025-10-27 08:22:31