

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
66-80

Plats och tid	Sammanträdesrum 1, 2025-10-06, 13:00-14:40
Beslutande ledamöter	Christer Persson (M), ordförande Kent Lodesjö (S), 2:e vice ordförande Karl-Gustav Rundberg (-), ersätter Ralf Scott (-)
Ej tjänstgörande ersättare	Walter Christensen (M)
Övriga närvarande	Alexandra von Post, plan- och byggchef Shpetim Emini, planarkitekt, via Teams, § 68 Mattias Samuelsson, planarkitekt, § 69 Esther Looren De Jong, tillsynshandläggare, §§ 70-71 Mikaela Persson, bygglovshandläggare, §§ 72-79
Utses att justera	Kent Lodesjö
Sekreterare	Amanda Borg
Ordförande	Christer Persson
Justeringsperson	Kent Lodesjö

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
66-80

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Plan- och byggnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2025-10-06

Datum för anslags uppsättande: 2025-10-09

Datum för anslags nedtagande: 2025-10-31

Förvaringsplats för protokollet: Kansliavdelningen, evolution

Underskrift

Amanda Borg

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
Paragrafer
66-80

§	Ärende	Dnr	Sida
---	--------	-----	------

	Anmälan jäv		
§ 66	Val av justerare		
§ 67	Fastställande av föredragningslista		
§ 68	Detaljplan för del av Övarp 4:3 med flera - Granskning 2	2022/53	
§ 69	Detaljplan för Klippan 3:368, Klippans stationshus - Granskning	2024/35	
§ 70	Oanmäld installation eldstad/rökkanal [REDACTED]	2023/1407	
§ 71	Oanmäld installation eldstad/rökkanal [REDACTED]	2023/1945	
§ 72	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus inglasning av uteplats [REDACTED]	2025/1224	
§ 73	Bygglov för inredande av ytterligare bostad från enbostadshus till flerfamiljshus [REDACTED]	2025/1220	
§ 74	Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, samt rivning [REDACTED]	2025/1206	
§ 75	Bygglov för nybyggnad av idrottsplats STIDSVIG 2:85	2025/1203	
§ 76	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad [REDACTED]	2025/1198	
§ 77	Bygglov för nybyggnad av garage [REDACTED]	2025/1160	
§ 78	Bygglov för uppförande av plank [REDACTED]	2025/1149	
§ 79	Bygglov för nybyggnad av garage samt rivning [REDACTED]	2025/1108	
§ 80	Beslutsattesteranter 2026	2025/16	

§66

Val av justerare

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att utse Kent Lodesjö (S) att jämte ordförande justera dagens protokoll onsdagen
den 8 oktober klockan 13.

§67

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att godkänna föredragningslistan, med justering att ärende ”bygglov för tillbyggnad av enbostadshus [REDACTED]” utgår.

§68

Detaljplan för del av Övarp 4:3 med flera - Granskning 2

2022/53

Beskrivning av ärendet

På uppdrag av kommunstyrelsen har Plan- och byggavdelningen, tillsammans med konsultföretaget WSP, tagit fram ett förslag till detaljplan för industriverksamhet i Stidsvig, för fastigheterna Övarp 4:3, del av Mölletofta 1:24 samt 1:22. Syftet är att möjliggöra verksamheter inom lager och logistik samt även att etablera solcellanläggning.

Planområdet är beläget cirka 550 meter väster om trafikplats Mölletofta och gränsar i norr direkt till E4:ans vägområde. Området omfattar totalt cirka 18,5 hektar. Förslaget bedöms innebära betydande miljöpåverkan och handläggs därför enligt reglerna om utökat förfarande. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram för att identifiera och beskriva konsekvenserna av planförslaget genomförande.

Området är förenligt med gällande översiktsplan, som pekar ut större delen av området som intresseområde för verksamheter.

Detaljplanen var på samråd mellan 22 maj 2020 och 26 juni 2022. Samrådsmöte på orten genomfördes inte på grund av coronapandemin. I enlighet med Folkhälsomyndighetens rekommendationer presenterades i stället planförslaget via en samrådsfilm som publicerades på kommunens hemsida och var tillgänglig för allmänheten.

Förslaget var utställt för granskning första gången mellan 20 september 2023 och 24 oktober 2023. Därefter har planförslaget reviderats inför andra granskningen. De huvudsakliga ändringarna är att markanvändningen ändrats från *”industri”* till *”lager och logistik ej drivmedelshantering”*, och att byggnadshöjden sänkts från 16 till 8 meter. Planen har även kompletterats med geoteknisk utredning, naturvärdesinventering och buller PM. Övriga justeringar är mindre och påverkar inte detaljplanens syfte.

Behovet av en andra granskning uppstår eftersom Länsstyrelsen lämnat synpunkter på planförslaget risker för människors hälsa och säkerhet, både avseende riskfyllda verksamheter och bullerpåverkan på angränsande fastigheter där detaljplanen möjliggör utbyggnad av bostäder med sammanbyggda hus.

Med ovanstående ändringar och kompletteringar behöver planförslaget ställas ut för granskning på nytt innan detaljplanen kan antas, för att säkerställa att Länsstyrelsens synpunkter beaktas och att planen inte överprövas.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-09-22

Plankarta, 2025-09-22

Planbeskrivning, 2025-09-22

Illustrationskarta, 2025-09-19

Samrådsredogörelse, 2023-01-02

Granskningsutlåtande, 2025-09-22

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-10-04

Miljökonsekvensbeskrivning, WSP 2021-04-09 (reviderad 2022-12-12 och 2025-09-19)

Dagvattenutredning, WSP 2020-01-29 (reviderad 2022-12-12) med tillhörande bilaga 1 (VA- och spillvatten) och 2 (Föroreningsberäkning).

Geoteknisk undersökning:

- PM geoteknik, Breccia, 2021-11-05, rev 2025-06-26
- MUR markteknisk undersökningsrapport, Breccia 2021-11-08

Kapacitetsberäkning trafik, Lektus 2023-03-28

Naturvärdesinventering, SWEROCK 2025-06-26 rev 2025-09-10

PM Buller – Bemötande av Länsstyrelsens yttrande, Efterklang 2025-09-08

Griab (pdf) Ny uppställningsyta Expandia, marksektioner etc, 2025-09-05

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden att Kommunstyrelsen beslutar

att ställa ut detaljplanen för del av Övarp 4:3 med flera för granskning en andra gång.

Beslut skickas till

Planarkitekt, Shpetim Emini

§69

Detaljplan för Klippan 3:368, Klippans stationshus - Granskning

2024/35

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att säkerställa en fortsatt användning av det kulturhistoriskt viktiga stationshuset i Klippan i samband med dubbelspårsutbyggnaden som innebär att plattformsläget förskjuts österut från stationshuset.

Genom kombinationen av bestämmelserna Järnvägstrafik och Centrum möjliggörs en ökad flexibilitet i användningen av stationsbyggnaden. För närvarande används byggnaden huvudsakligen som väntsal för resenärer, men även för cateringverksamhet. Med de nya användningsbestämmelserna kan byggnaderna få fler funktioner samtidigt som den behåller sin funktion inom stationsområdet, vilket i sin tur kan bidra till att skapa mer liv i centrumområdet. Förslaget ligger i linje med översiktsplanens inriktning om att lokalisera service och verksamhet centralt och i kollektivtrafikhärlägen.

Detaljplanen var på samråd mellan den 20 december 2024 och den 19 januari 2025. Under samrådet inkom nio yttranden som sammanställdes och kommenterades i samrådsredogörelsen. Efter samrådet har en riskutredning och en historisk inventering av området gjorts.

Inför granskningen har planbeskrivningen kompletterats med information om riskutredningen, den historiska inventeringen, befintliga servitut, och inlösen.

Plankartan har kompletterats med varsamhetsbestämmelser, rivningsförbud som separat bestämmelse och fler koordinatkryss.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt 2025-09-22

Plankarta, granskningshandling 2025-09-17

Planbeskrivning, granskningshandling, 2025-09-17

Samrådsredogörelse 2025-09-15

Riskutredning för Klippans stationshus, AFRY 2025-06-17

Beräkningsbilaga till Riskutredning för Klippans stationshus, AFRY 2025-06-17

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Historisk inventering av Klippan 3:368, Klippans stationshus, Klippans kommun, daterad 2025-09-10

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att ställa ut förslaget till detaljplan för Klippan 3:368, Klippans stationshus, på granskning.

Beslut skickas till

Plan- och byggavdelningen

§70

Oanmäld installation eldstad/rökkanal [REDACTED]

[REDACTED]
2023/1407

Beskrivning av ärendet

En anmälan inkom till plan- och byggavdelningen tisdagen den 1 augusti 2023. Den bestod av ett sotarprotokoll som visade att en ny eldstad hade installerats på fastigheten

[REDACTED], utan att någon anmälan dessförinnan gjorts eller startbesked erhållits.

Enligt uppgifterna hade installationen redan påbörjats och eventuellt färdigställt. Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område. Först den 23 april 2025 inkom en formell anmälan av eldstad, och startbesked beviljades den 16 juni 2025. Fastighetsägaren har ännu inte ansökt om slutbesked.

Vid utredningen kunde det konstateras att en ny eldstad hade installerats i byggnaden innan startbesked meddelats. Ingen dokumentation fanns som visade att en anmälan hade lämnats in vid tiden för installationen, och åtgärden hade därmed utförts i strid med gällande regler. Ett tillsynsärende har därför upprättats.

Installationen av eldstad är **en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338)**, eftersom åtgärden påverkar byggnadens brandskydd och ventilationssystem. **Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL)** får en sådan åtgärd inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Via e-post har handläggande tjänsteperson informerat fastighetsägarna om att åtgärden är anmälningspliktig och att startbesked måste ha lämnats innan arbetet påbörjats. Detta krav gäller även om installationen i sig uppfyller tekniska krav. Åtgärden är därför att betrakta som utförd i strid med plan- och bygglagen.

Yttrande

Fastighetsägarna har efter begäran om yttrande fått möjlighet att inkomma med yttrande och synpunkter innan beslut fattas i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av tillsynshandläggare 2025-10-06

Sotningsprotokoll, 2023-08-01

Uträkning sanktionsavgift, 2025-04-22

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (PBL), påföra följande ägare till fastigheten [REDACTED]

[REDACTED], personnummer [REDACTED] och

[REDACTED], personnummer [REDACTED]

påföra en byggsanktionsavgift på **5 880 kr**.

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 § PBL.

Skäl till beslut

Installationen av eldstad har skett utan att anmälan lämnats in och utan att startbesked meddelats, vilket strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen. Åtgärden är anmälningspliktig då den påverkar byggnadens brandskydd och tekniska funktioner. Att installationen skett utan erforderligt startbesked innebär ett regelbrott som ska leda till byggsanktionsavgift enligt gällande lagstiftning.

Att fastighetsägaren saknat kännedom om regelverket befriar inte från ansvar enligt PBL. Syftet med byggsanktionsavgifter är att upprätthålla lagens efterlevnad och säkerställa att krav på teknisk säkerhet och hälsoskydd följs.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en **byggsanktionsavgift** tas ut när en anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked. Avgiften tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, om inte något av undantagen i 11 kap. 53 § är tillämpliga. Enligt 11 kap. 53 a § får byggsanktionsavgiften sättas ned om den inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Förvaltningen bedömer att åtgärden är utförd utan erforderligt startbesked och därmed olovlig enligt plan- och bygglagen. Ärendet bör därför leda till att byggsanktionsavgift tas ut.

Om flera fastighetsägare finnes är dessa solidariskt ansvariga för betalningen av byggsanktionsavgiften enligt plan- och bygglagen. Detta innebär att var och en av fastighetsägarna kan krävas på hela avgiften, men att betalningsansvaret slutligen fördelas dem emellan.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Beslut skickas till

Samtliga fastighetsägare, faktura skickas separat

§71

Oanmäld installation eldstad/rökkanal [REDACTED]

2023/1945

Beskrivning av ärendet

En anmälan inkom till plan- och byggavdelningen tisdagen den 10 oktober 2023. Den bestod av ett sotarprotokoll som visade att en ny eldstad hade installerats på fastigheten

[REDACTED], utan att någon anmälan dessförinnan gjorts eller startbesked erhållits.

Enligt uppgifterna hade installationen redan påbörjats och eventuellt färdigställt. Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område. Först den 16 april 2025 inkom en formell anmälan av eldstad, och startbesked beviljades den 9 maj 2025. Fastighetsägaren har ännu inte ansökt om slutbesked.

Vid utredningen kunde det konstateras att en ny eldstad hade installerats i byggnaden innan startbesked meddelats. Ingen dokumentation fanns som visade att en anmälan hade lämnats in vid tiden för installationen, och åtgärden hade därmed utförts i strid med gällande regler. Ett tillsynsärende har därför upprättats.

Installationen av eldstad är **en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338)**, eftersom åtgärden påverkar byggnadens brandskydd och ventilationssystem. **Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL)** får en sådan åtgärd inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Via e-post har handläggande tjänsteperson informerat fastighetsägarna om att åtgärden är anmälningspliktig och att startbesked måste ha lämnats innan arbetet påbörjats. Detta krav gäller även om installationen i sig uppfyller tekniska krav. Åtgärden är därför att betrakta som utförd i strid med plan- och bygglagen.

Yttrande

Fastighetsägarna har efter begäran om yttrande fått möjlighet att inkomma med yttrande och synpunkter innan beslut fattas i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av tillsynshandläggare 2025-09-22

Sotningsprotokoll, 2023-10-27

Uträkning sanktionsavgift, 2025-04-28

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (PBL), påföra följande ägare till fastigheten [REDACTED]

[REDACTED], org nr [REDACTED]
påföra en byggsanktionsavgift på **5 880 kronor**.

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 § PBL.

Skäl till beslut

Installationen av eldstad har skett utan att anmälan lämnats in och utan att startbesked meddelats, vilket strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen. Åtgärden är anmälningspliktig då den påverkar byggnadens brandskydd och tekniska funktioner. Att installationen skett utan erforderligt startbesked innebär ett regelbrott som ska leda till byggsanktionsavgift enligt gällande lagstiftning.

Att fastighetsägaren saknat kännedom om regelverket befriar inte från ansvar enligt PBL. Syftet med byggsanktionsavgifter är att upprätthålla lagens efterlevnad och säkerställa att krav på teknisk säkerhet och hälsoskydd följs.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en **byggsanktionsavgift** tas ut när en anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked. Avgiften tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, om inte något av undantagen i 11 kap. 53 § är tillämpliga. Enligt 11 kap. 53 a § får byggsanktionsavgiften sättas ned om den inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Förvaltningen bedömer att åtgärden är utförd utan erforderligt startbesked och därmed olovlig enligt plan- och bygglagen. Ärendet bör därför leda till att byggsanktionsavgift tas ut. Om flera fastighetsägare finnes är dessa solidariskt ansvariga för betalningen av byggsanktionsavgiften enligt plan- och bygglagen. Detta innebär att var och en av fastighetsägarna kan krävas på hela avgiften, men att betalningsansvaret slutligen fördelas dem emellan.

Beslut skickas till

Samtliga fastighetsägare, faktura skickas separat

§72

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus inglasning av uteplats



2025/1224

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Tillbyggnaden får en byggnadsarea om cirka 24,84 kvadratmeter (kvm) och placeras norr på fastigheten. Fasaderna bekläs likt befintlig med träpanel i rött (NCS S5040R) med vita detaljer samt med skjutdörrar och taket bekläs med plåt. Tillbyggnaden redovisar en taklutning på 5 grader.

Fastigheten ligger inom byggnadsplan Ljung (11-RIS-1279) laga kraft 1974-05-15. Detaljplanen har följande bestämmelser bostadsändamål, fristående byggnader med en våning, placeras minst 6 meter från gräns mot grannfastighet, byggrätt om 150 kvm, en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd om 3,0 meter samt med en lägsta taklutning på 25 grader.

Befintlig byggnad är planenlig.

Ansökan avviker från detaljplanen gällande avseende med planbestämmelsen om minsta taklutning på 25 grader, där ansökan redovisar 5 graders taklutning. Avvikelsen bedöms inte utgöra en liten avvikelse.

Berörda sakägare har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Sista dag att inkomma med svar är 2025-10-07.

Sökande har fått ta del av tjänsteskrivelse för att komma in med ett bemötande senast 2025-10-03.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-09-22

Ansökan, 2025-08-20

Situationsplan, 2025-08-20

Fasadritning (2 dokument), 2025-08-20

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov ej ges med stöd av 9 kap. 31b § plan och bygglagen för

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

tillbyggnad av fritidshus med uterum.

Avgiften är 6 398,00 kronor enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får trots 30 § första stycket 2, 31 §1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte eller områdesbestämmelsernas syfte och 1. Avvikelsen är liten eller 2. Åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, och åtgärden uppfyller de övriga krav som följer PBL.

Den lovsökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i avseende taklutning med en avvikelse på 20 grader.

Plan- och byggavdelningen bedömningen att ansökan med taklutningen från 25 grader till förslaget 5 grader är en stor avvikelse och bedöms inte följa detaljplanens syfte. Avvikelsen kan inte anses vara av liten karaktär enligt rättspraxis. Sammantaget gör plan- och byggavdelning bedömning att ansökan inte uppfyller 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, bygglov kan därför inte beviljas.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

§73

Bygglov för inredande av ytterligare bostad från enbostadshus till flerfamiljshus [REDACTED]

2025/1220

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser inredning av 3 lägenheter i ett enbostadshus i 1,5 plan. Lägenhet 1 och 3 kommer att ha en boarea (BOA) om cirka 83 kvadratmeter (kvm) och lägenhet 2 kommer att ha en boyta (boa) om cirka 69 kvm.

Ansökan har bedömts komplett från inkommen ansökan 2025-07-20 då föreläggande om komplettering inte skickats ut inom 3 veckor. Ärendet hade fastnat i e-tjänsten vid inkommande.

Föreläggande om komplettering har skickats ut 2025-08-28 med två punkter som efterfrågas, tillgänglighetsutlåtande från sakkunnig och markplaneringsritning som redovisar in- och utfart, avfallshantering och parkering. Sökande behöver inkomma med detta för att säkerställa att man uppfyller lagstiftningen senast 2025-09-25.

Planritning på bottenplan redovisar samtliga lägenheter men lägenhet 2 och 3 saknar viktigt funktioner för att säkerställa att man kan duscha och laga mat samt nå badrum i rullstol. Lägenhet 1-3 uppfyller inte dagens lagkrav om en tillgänglig bostad.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, utanför riksintresse och andra skydd.

Att ändra ett enbostadshus till ett flerbostadshus utanför planlagt område är en stor förändring av användningen som kräver en samlad bedömning som endast kan göras genom en detaljplan. Att inreda byggnaden till flerbostadshus är inte förenligt med områdets karaktär som utgör ett sammanhängande jordbrukslandskap.

Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Ingen erinran har inkommit.

Sökande har fått ta del av tjänsteskrivelse för att inkomma med ett bemötande senast 2025-10-03.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-09-22

Ansökan 2025-08-14

Planritning (2 dokument), 2025-08-14

Situationsplan, 2025-08-14

Befintlig planritning (2 dokument), 2025-08-18

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Beslut om förlängd handläggningstid, 2025-09-22

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden beslutar

att som besked lämna att bygglov ej ges med stöd av 9 kap. 31 § plan och bygglagen för inredning från enbostadshus till flerbostadshus med 3 lägenheter.

Avgiften är 7 903 kronor enligt fastställd taxa.

Certifierad kontrollansvarig är **Ingvar Persson** (PBL 10:9).

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2014:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Inredning till flerbostadshus är omfattande som kräver planläggning. Ansökan går inte att bedöma om man uppfyller all tillgänglighet som till bl.a. avfallshantering, parkering och entré. Tillgängligheten invändigt uppfylls inte. Det finns inte förutsättningar att föreslå bevilja ansökan. Sammantaget gör plan- och byggavdelningen att ansökan inte uppfyller 9 kap 31 § plan- och bygglagen, bygglov kan därför inte beviljas.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

PoIT och grannar (information om beslutet) samt eventuella sakägare med erinran.

§74

Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, samt rivning



2025/1206

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av industribyggnad och den sökande har lämnat in fyra olika förslag för prövning. Samtliga förslag gäller återuppbyggnad av en tidigare byggnadsdel som har rivits, men som strider mot gällande detaljplan för fastigheten. Om bygglov inte beviljas kan fastighetsägaren ha rätt till skadestånd från kommunen.

Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. En granne har besökt receptionen i kommunhuset och framfört att han motsätter sig bygget, men ytterligare detaljer kring varför har inte kunnat dokumenteras. Ett brev har skickats till grannen efter detta utan svar.

Tidigare version av tjänsteskrivelsen har skickats till den sökande och ett yttrande kring det har inkommit. Yttrandet medför ingen ändring kring bedömningen av ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-09-22
Ansökan om bygglov, 2025-07-18
Situationsplan baserad på förenklad nybyggnadskarta, 2025-07-18
Planritning, tidigare skärmtak, 2025-07-18
Planritning, enligt förslag A, 2025-07-18
Sektionsritning, enligt förslag A, 2025-07-18
2 stycken fasadritningar, tidigare skärmtak och enligt förslag A, 2025-07-18
Mailkonversation med kontrollansvarig, 2025-08-13
Skrivelse, 2025-08-13
Plan-, fasad- och sektionsritning, enligt förslag B, 2025-08-13
Plan-, fasad- och sektionsritning, enligt förslag C, 2025-08-13
Plan-, fasad- och sektionsritning, enligt förslag D, 2025-08-13
Bemötande av tjänsteskrivelse, 2025-09-15

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden

att som besked lämna att bygglov ges för alternativ D med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Avgiften är 19 427 kronor enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

För den aktuella fastigheten gäller stadsplan 11-ÖLJ-639, fastställd 1979-07-06 och som idag gäller som detaljplan. Fastigheten ligger även inom grundvattenskyddsområde 1166-P95/1122.

När stadsplanen togs fram fanns den aktuella byggnaden redan på plats, men den har genom planen delvis hamnat på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Bygglov för ändrad användning till hundfoderfabrik beviljades 2007-10-26 och bygglov för tillbyggnad av ett skärmtak beviljades 2009-06-03. Inget av dessa beslut har tagit ställning till att byggnaden delvis står på prickmark och genom det senare beslutet har även skärmtaket till stor del hamnat på prickmark.

I ärende PBN-B 2025-000063 beviljades bygglov för fasadändring 2025-03-20, där skärmtaket skulle kläs in med väggar och bli en del av övriga byggnaden. I samband med detta skulle ombyggnader av befintliga lokaler göras. Detta bygglov kunde beviljas med hänvisning till att vid fasadändringar behöver det inte tas ställning till en befintlig byggnads planenlighet, enligt 9 kap. 30 §, andra stycket, plan- och bygglagen (2010:900).

Under byggtiden revs det aktuella skärmtaket helt då det var i dåligt skick. Tanken var då att senare återuppbygga det på samma plats, men med ett annat höjdläge. Vid en inmätning noterades också att ytan för tillbyggnaden blivit 290 mm bredare. Eftersom skärmtaket nu är rivet kan inte det beviljade bygglovet för fasadändring utnyttjas utan att skärmtaket först återställs. Den nu aktuella ansökan gäller därför en återuppbyggnad med fyra olika alternativ.

Eftersom det saknades rivningslov för att riva det befintliga skärmtaket, riskerar byggherren en byggsanktionsavgift för detta, om rättelse (återuppbyggnad) inte görs innan nämnden tar upp frågan om sanktionsavgiften. Enligt mark- och miljööverdomstolens dom i P1476-13 har nämnden möjlighet att i vissa fall förelägga om rättelse i form av återuppbyggnad av en riven byggnad, vilket gör att det motsatt även bör gälla att man frivilligt kan vidta rättelse genom återuppbyggnad. I domen nämns däremot att man vid en återuppbyggnad behöver följa bestämmelserna om bygglov i plan- och bygglagen. Nämnden bör därför inte kunna ge byggherren klartecken till att återuppbygga skärmtaket utan bygglov.

Genom bestämmelserna i 14 kap. 5 §, plan- och bygglagen, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den skada som ett nekat bygglov medför, om bygglov vägras för att ersätta en byggnad som är förstörd genom en olyckshändelse eller riven. I de fall där byggnaden inte är förstörd genom en olyckshändelse är rätten till ersättning begränsad till att bara gälla om det vägrade bygglovet medför en betydande skada i förhållande till värdet på den berörda delen av fastigheten.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

I det här fallet är byggnaden riven och rätten till skadestånd är därför begränsad. Utifrån en grov uppskattning är skadan för ett nekat bygglov endast för skärmtaket inte tillräckligt betydande för att ge rätt till skadestånd. Vid prövningen av dessa frågor gäller däremot expropriationslagens (1972:719) bestämmelser, som innebär att kommunen i de flesta fall även ska betala fastighetsägarens rättegångskostnader. Det finns därför starka skäl att vidta extra försiktighet vid den nu aktuella ansökan. I förarbeten till den tidigare plan- och bygglagen har rätten till skadestånd beskrivits som en principiell återuppbyggnadsrätt.

Någon direkt återuppbyggnadsrätt finns däremot inte, utan en återuppbyggnad som är i strid med detaljplanen förutsätter exempelvis att den kan beviljas som en liten avvikelse eller att detaljplanen görs om för att tillåta en återuppbyggnad. I de fall där kommunen inte kan eller vill tillåta en återuppbyggnad på något sätt kommer rätten till skadestånd in.

I det här fallet står cirka 108 kvm av den befintliga byggnaden på cirka 523 kvm på prickmark. Byggnaden går in mellan 3,4 och 7,3 meter på prickmark och inget av detta kan ses som något som kan förklaras som en godtagbar avvikelse.

Genom prop. 2024/25:169, har regeringen föreslagit att man vid lovprövning från 2025-12-01 inte längre behöver ta ställning till befintliga byggnaders planenlighet 15 år efter det att planens genomförandetid har gått ut. Om lagförslaget går igenom, skulle fastighetsägaren ha möjlighet att få bygglov för tillbyggnader på den aktuella byggnaden.

Den aktuella tillbyggnaden står dock också till stor del på prickmark, där cirka 84 kvm av det 220 kvm stora skärmtaket står på prickmark och går som mest in 8,9 meter på prickmark, vilket inte kan ses som en liten avvikelse. Det är inte heller en avvikelse som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Avvikelsen tillgodoser inte heller angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse och innebär inte heller en användning som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Regeringens lagförslag ger inte några ökade möjligheter att bevilja bygglov för åtgärder som strider mot planen. Förutsättningar för att bevilja bygglov saknas därför även om lagändringen skulle gå igenom.

De olika alternativen i ansökan innebär samtliga en lika stor avvikelse och skillnaden mellan dem har främst att göra med om återuppbyggnaden görs identisk med det rivna skärmtaket eller om det tillåts att ändringar görs på det. Skillnaderna har främst att göra med fastighetsägarens rätt till skadestånd.

Alternativ A i ansökan innebär att tillbyggnaden slutförs precis så som man var på väg att göra innan det upptäcktes att man hade rivit det tidigare skärmtaket. Ansökan innebär då att man bygger till en helt ny tillbyggnad på samma ställe där skärmtaket tidigare stod, fast nu

Plan- och byggnämndens arbetsutskott

2025-10-06

med väggar och på ett högre höjdläge än vad skärmtaket tidigare låg på. Detta alternativ bedöms vara så annorlunda från det rivna taket att det inte skulle räknas som en i huvudsak likadan byggnad och rätten till skadestånd bör därför inte finnas om bygglov nekas.

Alternativ B i ansökan innebär att ett nytt skärmtak byggs upp som är 29 cm större än det tidigare skärmtaket, men på redan uppfylld mark och får därför ett högre höjdläge. Den extra byggnadsarean blir 4 kvm men hamnar inte mer på prickmark än det tidigare taket. Längsidan på taket muras upp med samma utformning som i alternativ A för att senare kunna använda det redan beviljade bygglov för att färdigställa byggnaden så att utformningen blir samma som i alternativ A. Detta alternativ är lite på gränsen till att vara tillräckligt lika det rivna taket för att räknas som en i huvudsak likadan byggnad. Fastighetsägaren kan därför ha rätt till skadestånd om bygglov nekas.

Alternativ C i ansökan är samma som alternativ B, fast utan den uppmurade längsidan och blir lite mindre på gränsen gällande rätten till skadestånd.

Alternativ D i ansökan innebär att ett exakt lika stort skärmtak återuppbyggs som det som har rivits, fast med enda skillnaden att den görs på den redan uppfyllda marknivån. Om bygglov beviljas har man sedan möjlighet att använda det tidigare bygglov för att färdigställa byggnaden. I detta läge bedöms det vara tydligt att det är en i huvudsak likadan byggnad som återuppförs och nämnden bör av försiktighetsskäl som utgångsläge ha att fastighetsägaren har rätt till skadestånd om bygglov nekas, även om höjdläget inte är detsamma.

Som tidigare nämnts, är rätten till skadestånd dock begränsad till att inte gälla om värdeminskningen inte är betydande i förhållande till fastighetens värde. Särskilt i det läget att regeringens lagförslag skulle gå igenom och ägaren får möjlighet att bygga skärmtaket på en annan plats på fastigheten skulle det krävas mycket att visa rätten till skadestånd.

Nämnden bör dock ta stor hänsyn till riskerna för en skadeståndsprocess och kostnaderna som det medför. Att bevilja bygglov i strid med planen är inte en rimlig lösning, men det kan finnas förutsättningar för att ändra detaljplanen så att byggnaden kan tillåtas. Detta har dock inte undersökts närmare och avdelningen bör därför få i uppdrag att utreda förutsättningarna inför nästa nämndsammanträde. Om ett planarbete inleds kan nämnden sedan besluta om anstånd så att den aktuella ansökan om bygglov kan ligga vilande i upp till två år.

Beslut skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

Granne med synpunkter

§75

Bygglov för nybyggnad av idrottsplats STIDSVIG 2:85

2025/1203

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för att anlägga en multiarea på fastigheten Stidsvig 2:85. Arenan kommer uppta en yta om cirka 364 kvadratmeter (kvm) och ha en stängsellik konstruktion med möjlighet att nyttja för flera olika bollsporter.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område med planbestämmelsen park eller plantering. Den föreslagna anläggningen avser en multiarena för spontanidrott. Fastigheten Stidsvig 2:85 är idag ett grönområde som används för rekreation. Det finns inga befintliga anläggningar för spontanidrott. Sökanden har uppgett att det finns ett stort behov av en modern och tillgänglig aktivitetsyta, särskilt för barn och ungdomar i området.

Avgränsande sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget senast 2025-08-29. Erinran har inkommit från fastighet [REDACTED], [REDACTED] samt [REDACTED] som tillför att man önskar att multiarean placeras 200 meter bort i anslutning till lekplats/utegym, att utsikten försämras samt ökad bullernivå med störande ljud. Samtliga erinran går att läsa i sin helhet som beslutsunderlag.

Söderåsens Miljöförbund har inkommit med en erinran då det saknas vilket underlag anläggningen ska ha. Erinran går att läsa i sin helhet i beslutsunderlaget.

Sökande har fått yttrandet skickat till sig för att bemöta och förtydliga i ansökan senast 2025-08-20.

Ett bemötande inkom 2025-08-20 från sökande med följande text ”Planen i multiarenan planeras läggas med konstgräs utan granulat av plast eller gummi. I bifogade filer finns produktblad för konstgräset och samt vilka fraktioner som läggs i uppbyggnaden av marken för konstgräset och arenan. Arenans stolpar och barriärer består av stål. Runtom arenan kommer det läggas en klippkant med betongplattor typ 50*50. Från befintlig gc kommer det anslutas en tillgänglig asfalterad gång intill ingången/entrén till multiarenan”.

Områdets karaktär med grönområde och närliggande lekplats/utegym skulle inte medföra att multiarean utgör en betydande skillnad och utgör därmed inte en betydande olägenhet för området. Invändning om försämrad utsikt, bullernivå och placeringen utgör inte en sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov ska föreslås nekas.

Ärendet återförvisas för vidare handläggning då fastigheten är omfattande behöver man säkerställa att samtlig hörs med en kungörelse i Helsingborgs Dagblad som publiceras 2025-09-12. Berörda har möjlighet att inkomma med synpunkter till senast 2025-09-26.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-08-19

Ansökan om lov 2025-07-15

Illustrationsritning 2025-07-15

Dagvattenhantering

Situationsplan (2 dokument)

Yttrande från Söderåsens miljöförbund 2025-08-06

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31b§ plan och bygglagen för anläggning av multiarena.

Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23, 24 §§ i plan- och bygglagen.

Avgiften är 14 054 kronor enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen (2014:900) PBL kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och 1. Avvikelsen är liten.

Den sökta åtgärden avser anläggande av en multiarena på parkmark. Enligt detaljplanens bestämmelser får marken endast användas som park. Byggnation av en multiarena är en åtgärd som i sig strider mot detaljplanen. Planens syfte är dock att området ska vara en rekreationsyta. En multiarena är en form av rekreation som är förenlig med parkens allmänna funktion.

Enligt PBL kan en liten avvikelse från en detaljplan godkännas om den är förenlig med planens syfte. En multiarena kan ses som en typ av anläggning som bidrar till att stärka parkens rekreationsfunktion. Åtgärden bedöms därför som en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

PoIT och grannar (information om beslutet) samt eventuella sakägare med erinran.

§76

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad [REDACTED]

2025/1198

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Nyslätt 7. Enbostadshus redovisar en byggnadsarea (BYA) + öppenarea (OPA) om cirka 147 kvadratmeter (kvm), komplementbyggnaden har en byggnadsarea om 26 kvm. Fastigheten kommer att vara bebyggd med cirka 200 kvm.

Fastigheten ligger inom detaljplan Nyslättsområdet (11-KLI-1248/82) lagakraft 1982-02-01. Fastigheten omfattas av planbestämmelserna:

- Bostadsändamål,
- två våningar med en total våningsyta i området på 8000 kvm
- Högsta våningsytan per tomt är 150 kvm
- Huvudbyggnad får inte uppföras med en högre byggnadshöjd om 7,6 meter samt att uthus får ha en högsta byggnadsarea om 3,0 meter
- Endast källarlösa hus
- Placering skall följa 39 § byggnadsstadgan med 4,5 meter till gräns.
- Punktprickad mark får ej bebyggas.

Man har inom samma detaljplan bedömt 240 kvm lovgivet planenligt på flera fastigheter. Och man har tidigare resonerat i ett nämndsammanträde hur man ska tolka detaljplanen.

Ansökan följer inte gällande detaljplan i avseende bygggrätten om 150 kvm.

Tekniska förvaltningen och Nårab är hörda i ärendet med en sista svarstid 2025-10-07.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-09-22

Ansökan 2025-07-03

Planritning 2025-07-03

Fasadritning (2 dokument) 2025-07-03

Markplaneringsritning (2 dokument) 2025-08-06

Förenklad nybyggnadskarta 2025-08-06

Planritning 2025-08-06

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Yrkanden

Kent Lodesjö (S) yrkar att bevilja bygglovsansökan.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan och byggnämnden besluta

att godta planavvikelsen och som besked lämna att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Avgiften är 24 696 kronor enligt fastställd taxa.

Certifierad kontrollansvarig är **Alf Carlsson** (PBL 10:9).

Skäl till beslut

Inom Nyslättsområdet, inom samma detaljplaneområde, har bygglov tidigare beviljats för flera enbostadshus med totala byggnadsareor på över 200 kvm. Detaljplanens syfte anses inte motverkas. Detta med tanke på att det också finns en planbestämmelse som tillåter 8000 kvm våningsyta inom aktuellt område med 20 tomter, anses planavvikelsen; att överskrida 150 kvm "våningsyta" godtagbar. Åtgärden anses inte heller förändra områdets karaktär.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
PoIT och grannar (information om beslutet)
Kontrollansvarig

§77

Bygglov för nybyggnad av garage [REDACTED]

2025/1160

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 36 kvadratmeter (kvm) på fastigheten [REDACTED]. På plan- och sektionsritning samt i ansökan benämns det på underlaget att byggnaden är ett garage. I skrivelse 2025-09-17 förtydligas att byggnaden ska innehålla ett elverk. I skrivelse har man även tillfört att man vill pröva förutsättningarna med tryckimpregnerat trä som ska bli grått med tiden.

Fastigheten ligger inom detaljplan del av [REDACTED] (1276-P06/69), fastställd 2004-04-26. Följande planbestämmelser gäller för fastigheten:

- Bostäder och odling
- Byggrätt om 1200 kvm
- 2 våningar
- Friliggande hus
- F1: Bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till naturen och landskapsbilden. Grundläggning skall ske på plintar. Fasad ska utformas av trä.
- F2: Fasad, locklistpanel skall målas falurörd
- Byggnadshöjd 6,0 meter
- Taklutning 20-45 grader
- bil-p - bilparkering
- punktprickad mark får inte bebyggas
- korsprickad mark får endast bebyggas med uthus och garage

Ansökan strider mot gällande detaljplan i avseende placering på punktprickad mark som inte får bebyggas med en 100% avvikelse. Utformningen ska enligt detaljplanen vara med locklistpanel i faluröd vilket sista förtydligandet via e-post inte bedömer uppfylla med omålat tryckimpregnerat trä. Avvikelserna bedöms inte utgöra en liten avvikelse.

Att placera en elkiosk/elverk i en byggnad av trä bedöms inte lämpligt utifrån brandsäkerhet

Berörda grannar och remissinstans har möjlighet att inkomma med synpunkter senast 2025-10-07.

Sökande har möjlighet att inkomma med ett bemötande på tjänsteskrivelsen senast 2025-10-03.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-09-22
Ansökan 2025-05-22
Fotografier (2 dokument) 2025-06-11
Reviderad fasadritning 2025-08-18
Förenklad nybyggnadskarta 2025-08-18
Plan- och sektionssritning 2025-08-18
Epostmeddelande 2025-09-17

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov ej ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan och bygglagen för nybyggnad av garage.

Avgiften är 6 397 kronor enligt fastställd taxa.

Certifierad kontrollansvarig är **Leif Winterhof** (PBL 10:9).

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte eller områdesbestämmelsernas syfte och 1. Avvikelsen är liten eller 2. Åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, och åtgärden uppfyller de övriga krav som följer PBL.

Den lovsökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i avseende placering på punktprickad mark samt med utformningen av kulörval på fasad.

Plan- och byggavdelningen bedömningen att ansökan med placering av byggnad med 100 % på punktprickad mark och avvikelse gällande utformningen är en stor avvikelse och bedöms inte följa detaljplanens syfte.

Avvikelsen kan inte anses vara av liten karaktär enligt rättspraxis. Sammantaget gör plan- och byggavdelning bedömning att ansökan inte uppfyller 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, bygglov kan därför inte beviljas.

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
Kontrollansvarig

§78

Bygglov för uppförande av plank [REDACTED]

2025/1149

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov uppförande av plank på [REDACTED] Planket placeras ut mot långgatan. Planket utformas med en grund av stenmur med en konstruktion av trä.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där detaljplan Ljungbyhed 11-LJU-99/52, lagakraft 1952-10-17.

Planket är inritad på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Att bebygga innefattar både byggnader och andra anläggningar än byggnader, till exempel murar, plank med mera. En bestämmelse som anger att marken inte får bebyggas innebär alltså att marken vare sig får förses med byggnader eller andra anläggningar än byggnader.

Att planket i sin helhet uppförs på punktprickad mark kan ej bedömas vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b§ plan och bygglagen (MÖD 2017-01-20 mål nr P 11044-16).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-09-22

Ansökan 2025-05-10

Situationsplan 2025-07-06

Konstruktionsektion 2025-07-06

Övrigt 2025-07-06

Fasadritning 2025-07-06

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov ej ges med stöd av 9 kap. 30 § eller 9 kap. 31b§ plan och bygglagen för uppförande av plank.

Avgiften är 1 882 kronor enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

Bygglov ges ej då förslaget ej bedöms vara förenligt med gällande detaljplan.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat

§79

Bygglov för nybyggnad av garage samt rivning

2025/1108

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintligt garage och nybyggnad av garage med en byggnadsarea om cirka 53,24 kvadratmeter (kvm). Garaget kommer att uppföras med ett sadeltak med en taklutning på 4 grader. Fasader kommer bekläs med liggande träpanel i gråbrun kulör samt taket bekläs med svart takpapp och garageport kommer att installeras i vit träimitation.

Fastigheten ligger inom stadsplan för storängsområdet (11-KLI-783/71), fastställd 19710624 och som idag gäller som detaljplan. Detaljplanen har följande planbestämmelser:

- Bostadsändamål
- Taklutning med minsta 25 grader till högsta 40 grader, gäller endast huvudbyggnaden
- Punktprickad mark får ej bebyggas
- Fristående
- Byggrätt 1/4 får bebyggas (206 kvm på gällande fastighet)
- Högst en huvudbyggnad och ett uthus, garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Högst 1 våning
- Byggnadshöjd huvudbyggnad 3,6 meter, byggnadshöjd komplementbyggnad 2,5 meter.
- Huvudbyggnad får endast inrymma en bostadslägenhet. Komplementbyggnad får inte inredas bostad

Fastigheten är bebyggd med cirka 201 kvm, varav befintligt garage har en byggnadsarea om cirka 56 kvm. Garaget kommer att rivas för att frigöra ytan för nybyggnad av garage.

Fastigheten kommer att vara bebyggd med en byggnadsarea om sammanlagt cirka 198,23 kvm. Ansökan redovisar en totalhöjd om 2,9 meter och 2,46 meter, en byggnadshöjd på byggnaden uppnår till 2,68 meter. Det är en avvikelse från detaljplanen med 0,18 meter.

Berörda sakägare och myndigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till senast 2025-10-07.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare 2025-09-22

Ansökan 2025-04-02

Förslag till kontrollplan 2025-04-29

Situationsplan 2025-09-03

Konstruktionsritning 2025-09-03

Sektionsritning 2025-09-03

Fasadritning 2025-09-03

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att som besked lämna att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan och bygglagen för nybyggnad av garage.

Startbesked ges med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Avgiften är 8 138 kronor enligt fastställd taxa.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte eller områdesbestämmelsernas syfte och 1. Avvikelsen är liten eller 2. Åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, och åtgärden uppfyller de övriga krav som följer PBL.

Den lovsökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i avseende byggnadshöjden med en avvikelse av 0,18 meter.

Plan- och byggavdelningen bedömningen att ansökan med avvikelse från byggnadshöjden med 0,18 meter utgör en liten avvikelse och följer detaljplanens syfte.

Avvikelsen anses vara av liten karaktär enligt rättspraxis. Sammantaget gör plan- och byggavdelning bedömning att ansökan uppfyller 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, bygglov kan beviljas

Enligt 10 kap 23 § ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och
5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott
2025-10-06

Beslut skickas till

Sökande, faktura skickas separat
PoIT och grannar (information om beslutet)

§80

Beslutsattestanter 2026

2025/16

Beskrivning av ärendet

Plan- och byggnämnden ska besluta om beslutsattestanter för 2026.

För plan- och byggnämnden föreslås stadsarkitekt/plan- och byggchef Alexandra von Post att utses till beslutsattestant med bygglovshandläggare Jenny Ödahl och planarkitekt Mattias Samuelsson som ersättare. Bygglovsadministratör Helene Carlsson kontrollerar att beslutsattest utförs av behörig person.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, plan- och byggchef, 2025-09-18

Beslut

Arbetsutskottet föreslår Plan- och byggnämnden besluta

att för plan- och byggnämnden utse stadsarkitekt/plan- och byggchef Alexandra von Post till beslutsattestant med bygglovshandläggare Jenny Ödahl och planarkitekt Mattias Samuelsson som ersättare, samt

att utse bygglovsadministratör Helene Carlsson som kontrollant för att säkerställa att beslutsattest utförs av behörig person.

Beslut skickas till

Ekonomiavdelningen
