



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora sammanträdesrummet i Aneby, kl. 13:15-16:30	
Beslutande	S Niklas Lindberg, ordförande KD Marie Persson, vice ordförande S Roger Ljungqvist M Ulrik Isleborn SD Carl Hermelin M Kenneth Karlsson	
Tjänstgörande ersättare	S <i>Evert Lax, tjänstgörande ersättare för Johan Fälth (C)</i>	
Övriga deltagande	Anna-Lena Holstensson, sekreterare Michael Wirestam, samhällsbyggnadschef Fredrik Bogar, byggnadsinspektör, §§ 96-105 Camilla Niklasson, miljöinspektör, § 91 Elin Enhäll, miljöinspektör, §§ 91-94 Sonja Michanek, planarkitekt, §§ 94-95	
Utses att justera	Roger Ljungqvist	
Justeringens plats och tid	Aneby kommunhus 2023-12-14	Paragrafer 91-105
Underskrifter	Sekreterare	..... Anna-Lena Holstensson
	Ordförande	..... Niklas Lindberg
	Justerande	..... Roger Ljungqvist



Samhällsbyggnadsnämnden

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-12-13		
Datum anslags uppsättande	2023-12-14	Datum anslags nedtagande	2024-01-05
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsnämnden		
Underskrift	..... Anna-Lena Holstensson		



§ 91	Information enkät om inventering av lantbruk i Aneby kommun	4
§ 92	Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	5 - 6
§ 93	Förberedande arbete inför samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan 2024	7
§ 94	Verksamhetsplan för miljösidans tillsynsområden 2024	8 - 9
§ 95	Antagande av detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75	10 - 11
§ 96	Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad	12 - 13
§ 97	Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Aneby kommun 2024	14
§ 98	Bygglov för tillbyggnad av skola på fastigheten Vireda 3:1	15 - 20
§ 99	Påbörjad byggnation av komplementbyggnad utan startbesked på fastigheten Lövviken 1:40	21 - 26
§ 100	Påbörjad byggnation av plank utan startbesked på fastigheten Lövviken 1:40	27 - 31
§ 101	Påbörjad byggnation av komplementbyggnad utan startbesked på fastigheten Vittaryd 9:1	32 - 38
§ 102	Ovårdad byggnad på fastigheten Berga 1:15	39 - 40
§ 103	Ovårdad byggnad på fastigheten Hillerstorp 1:48	41 - 46
§ 104	Anmälningsärenden	47 - 48
§ 105	Delegationsbeslut	49 - 54



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 91

## Information enkät om inventering av lantbruk i Aneby kommun

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsavdelningen har nyligen skickat ut en enkät om inventering av lantbruk i Aneby kommun. Miljöinspektör redogör för syftet med enkäten och svarar på frågor.



SBN § 92 Dnr 2023-572

## Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa föreslagen delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden.

### Motivering

Stor del av samhällsbyggnadsnämndens verksamhet och beslut sker genom delegering till tjänstepersonerna på samhällsbyggnads-avdelningen. Delegering av beslutanderätten krävs i många fall för att nämnden, i enlighet med förvaltningslagen, ska kunna handlägga ärenden så enkelt, snabbt och billigt som möjligt.

Detta dock utan att säkerheten eftersätts. Delegering syftar också till att avlasta nämnden från framför allt mindre viktiga ärenden och rutinärenden.

Med stöd av 6 kap. 37 och 7 kap. 5 §§ kommunallagen (2017:725) beslutar samhällsbyggnadsnämnden att i redovisade ärenden och ärendegrupper uppdra beslutanderätten till angivna delegater.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning reviderades senast av nämnden i juni 2023. Nu behöver delegationsordningen justeras då nämnden tar över tillsynen för tobak och nikotinfria tobaksprodukter. Följande förändringar, föreslås;

- Revidering av de delar som hänvisar till Förordning om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter (FAOKL) 2006:1166 mot 2021:176
- Tillägg av delegation för tillsyn enligt Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter
- Tillägg för delegation för Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter
- Tillägg för delegation om särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen.

### Allmänt om delegering

De juridiska förutsättningarna för delegering av beslutanderätt finns i 6 kap. 33-37 §§ kommunallagen. Beslutanderätten uppdras till angivna delegater inom redovisade ärenden respektive ärendegrupper.

Delegering avser inte befogenheter att avslå en framställning eller ansökan eller att avgöra ärende som är av stor vikt eller har principiell betydelse. Beslut som fattas med stöd av delegering från nämnden ska anmälas vid nästkommande nämndsammanträde.



När beslutanderätt delegeras till avdelningschef eller enhetschef inom nämndens verksamhetsområde får avdelningschefen eller enhetschefen vidaredelegera beslutanderätten till annan anställd i kommunen.

### Beslutsunderlag

Delegationsordning, 2023-12-05

Tjänsteskrivelse, 2023-11-30



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 93 Dnr 2023-11

## Förberedande arbete inför samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan 2024

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och närvarande tjänstepersoner diskuterar nuvarande intern kontrollplan och föreslagna förändringar inför internkontrollplan 2024.



SBN § 94 Dnr 2023-646

## Verksamhetsplan för miljösidans tillsynsområden 2024

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa verksamhetsplanen för tillsynsarbetet inom miljöbalken och livsmedelslagen för 2024, samt

att ställa sig bakom upprättad behovsutredning för 2024.

### Motivering

Krav på vad nämnden ska utföra finns i flera författningar. Lagstiftning ställer även krav på att nämnden ska planera tillsynsarbetet. Olika lagar detaljreglerar tillsynen i större eller mindre omfattning.

Tillsynsplanen är framtagen för att möta det tillsynsbehov som finns i Aneby kommun.

### Ärendebeskrivning

Verksamhetsplanen beskriver tillsynsuppdraget, förutsättningar för tillsynsarbetet och mål för tillsynen för år 2024.

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar bland annat för kommunens verksamhet enligt miljöbalken, livsmedelslagen, lag om tobak och liknande produkter, lagen om receptfria läkemedel, kommunens naturvårdsarbete, miljömålssamordning och har engagemang inom Agenda 2030-arbetet samt klimatanpassning.

Krav på vad nämnden ska utföra finns i flera författningar. Lagstiftning ställer även krav på att nämnden ska planera tillsynsarbetet. Olika lagar detaljreglerar tillsynen i större eller mindre omfattning. De lagar som reglerar tillsynen för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet är:

- Miljötillsynsförordningen (8 §) miljötillsynsförordningen 2011:13 kap. 1, § 10a.
- Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 2017/625 om offentlig kontroll för att säkerställa kontrollen av efterlevnad av foder- och livsmedelslagstiftningen
- Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel
- Plan- och byggförordningen (8 kap. 8 §)

Tillsyn omfattar både myndighetsutövning och förebyggande arbete.

Utöver våra egna uppsatta mål för att klara tillsynskravet finns det även strategiska mål från naturvårdsverket, åtgärder för de nationella miljökvalitetsmålen och områdesmål från VA-planen.





Samhällsbyggnadsnämnden

Arbetet med tillsyn ska anpassas på ett sådant sätt att det även bidrar till måluppfyllelsen av de nationella miljökvalitetsmålen och FN:s Globala mål.

Inför verksamhetsåret 2024 har en aktuell behovsutredning tagits fram. Information till behovsutredningen plockas fram med hjälp av miljösidans ärendehanteringssystem. Behovsutredningen visar på att vi har för få resurser i förhållande till tillsynsobjekt.

Det tillsynsområde som är mest eftersatta är tillsyn av små avlopp hälsoskydd. Därefter görs kontinuerligt omprioriteringar inom alla tillsynsområden som i stort innebär att alla verksamheter får ett glesare tillsynsintervall än vad behovet anger.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-11-30  
Verksamhetsplan 2024



SBN § 95 Dnr 2022-598

## Antagande av detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 med flera

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplan för fastigheten Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 m.fl. i Aneby kommun, Jönköpings län.

### Motivering

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för ett attraktivt bostadsområde. Detaljplanen ämnar att den stig och stensamling som går genom planområdet bevaras, bebyggelsen avgränsas till de östra och västra delarna om kullen där stigen och stensamlingen finns. Kommunens vision är att förtäta området och fortfarande behålla natur.

Detaljplanen bedöms gynna mångfalden då blandad bebyggelse möjliggörs invid befintlig natur i anslutning till befintliga bostäder, infrastruktur och skola. Bostäderna som planeras anses tillfredsställa behovet av diversifierad bebyggelse för att möta olika behov och skeden i livet. Den planerade bebyggelsen bedöms komplettera den befintliga bebyggelsen i området och utgöra en sammanhängande struktur.

### Ärendebeskrivning

I Hillerstorp i västra delen av Aneby tätort finns två planerade kvarter för bostäder söder om Parkskolan som aldrig har bebyggts. Den gällande planen innebär mindre tomter och uppförande av hus i form av kedjehus.

Syftet med den nya detaljplanen är att skapa möjligheter för ett attraktivt bostadsområde. Detaljplanen ämnar att den stig och stensamling som går genom planområdet bevaras, bebyggelsen avgränsas till de östra och västra delarna om kullen där stigen och stensamlingen finns. Kommunens vision är att förtäta området och fortfarande behålla natur. Detaljplanen möjliggör för ett tillskott av blandad bebyggelse till området.

Detaljplanen möjliggör för naturmark samt gata tillgängliga för allmänheten och bostäder inom kvartersmark. Naturmarken syftar till att bevara mark för rekreation såsom promenader som sker i samklang med befintliga natur. Gata avser angöra det nya bostadsområdet. Markanvändningen på fastigheten Vildsvinet 1 befästs samt ges utrymme till utveckling i och med detaljplanens genomförande. På övriga ytor möjliggörs ny exploatering av bostäder i varierande höjd och av varierande karaktär för att skapa möjlighet till en varierad bostadsbebyggelse.

## Gällande planer och bestämmelser

Gällande stadsplan för del av Hillerstorp 1:1 med flera antogs av kommunfullmäktige 10 december 1983. Gällande plan anger bostäder i två våningar utan vind och källare i de båda aktuella kvarteren. Vidare anges att husen ska uppföras i form av kedjehus.

## Planprocessen

Planprocessen är en prövning där ett områdes lämplighet för ett ändamål utreds och där de som berörs av förslaget ges möjlighet till insyn och påverkan vid flera tillfällen. Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900). En detaljplan reglerar markanvändningen som utformningen av bebyggelse, vägar och grönstruktur för ett område. När detaljplanen vunnit laga kraft är den ett juridiskt bindande dokument för efterföljande beslut såsom bygglov.

Förslag till detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 i Aneby kommun, Jönköpings län har under perioden 22 november 2023 till och med 6 december 2023 varit ute på granskning. Under granskningstiden har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Underrättelsen om granskning anslogs på kommunens hemsida 21 november 2023. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunhusets reception samt på kommunens hemsida. Totalt har fem yttranden kommit in under granskningstiden.

I granskningsutlåtandet redovisas de inkomna synpunkterna och kommunens kommentarer till dessa samt förslag till revideringar.

Granskningen föregicks av samråd 4 oktober till 25 oktober 2023. Under samrådstiden hölls ett medborgarmöte efter initiativ av de närboende sakägarna. Totalt inkom sju yttranden med synpunkter under samrådstiden vilka sammanställt redogörs för i en samrådsredogörelse.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-12-12

Plankarta antagandeverision

Planbeskrivning, 2023-12-07

Granskningsutlåtande, 2023-12-06

Samrådsredogörelse, 2023-11-01

Bullerutredning, 2023-09-14

Dagvattenutredning, 2023-10-12

Trafikmätning och trafikanalys, mars 2023

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Stadsplan för del av Hillerstorp 1:1 med flera, lagakraft 1985-01-25

## **Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad**

*Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR*

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte bevilja ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad (PRH).

### **Motivering**

I lagstiftning och allmänna råd anges att bedömningen av väsentliga svårigheter att förflytta sig på egen hand ska grundas på förmågan att förflytta sig till, med eller utan eventuella hjälpmedel. Nyligen genomfört gångtest visar att sökanden kan gå 210 meter utan hjälpmedel och med fyra stående pauser. Sammantaget görs bedömningen att den sökandes rörelseinskränkning inte motiverar ett parkeringstillstånd för rörelsehindrad.

### **Ärendebeskrivning**

En ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad har inkommit till nämnden. Sökande kör själv. Av läkarintyget framgår att sökanden har hjärtsvikt och ischemisk hjärtsjukdom, ett gångtest har genomförts där sökanden kan gå 210 meter utan hjälpmedel. Sökanden gör under testet fyra stående pauser.

### **Gällande lagstiftning**

Ett parkeringstillstånd för rörelsehindrade (PRH) enligt trafiklagstiftningens definitioner är ett bevis om tillstånd att parkera med undantag från de parkeringsregleringar som meddelats i lokala trafikföreskrifter (LTF). I trafikförordningen finns de grundläggande reglerna för PRH. Tillståndet ska vara direkt knutet till en viss person och vara rikstäckande.

Kompletterande regler för tillståndsgivningen finns i Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om parkeringstillstånd för rörelsehindrade (TSFS 2009:73). I 2 kap. anges förutsättningar för parkeringstillstånd. Bedömningen av väsentliga svårigheter att förflytta sig på egen hand bör grundas på förmågan att förflytta sig med eventuella hjälpmedel.



### Bedömning vid tillståndsgivning

Avgörande vid bedömningen av behovet av PRH ska vara den sökandes begränsade förmåga att förflytta sig mellan parkeringsplats och tänkbara målpunkter för normala aktiviteter i samhället. Vid bedömning av gångförmågan förutsätts den sökande använda normala gånghjälpmedel som exempelvis rullstol, rullator, kryckor eller käpp.

Den rörelsehindrede ska ha ett varaktigt funktionshinder som medför väsentliga svårigheter att förflytta sig på egen hand. Flera funktionshinder utgör inte grund för parkeringstillstånd, trots att de komplicerar tillvaron för berörda personer och att ömmande fall kan förekomma. Grunden för att bevilja parkeringstillstånd är att personen har väsentlig svårighet att förflytta sig.

Förhållanden i den egna kommunen får inte heller påverka bedömningen eftersom ett tillstånd gäller i stora delar av Europa. Det finns ingen fastställd gräns för den maximala längd som sökande ska kunna gå för att beviljas tillstånd. Tidigare har gränsen 100 meter ofta uppgetts, men det finns inget stöd i lagstiftning eller förordning. 100 meter kan ses som ett riktmärke, som kan över- eller underskridas.

Kammarrätten i Göteborg, mål 794-18, bedömde att en person med en gångförmåga om 200 meter med rollator och utan paus inte ansågs ha sådana väsentliga svårigheter att förflytta sig på egen hand som krävs för att beviljas ett särskilt parkeringstillstånd för rörelsehindrede. Samma bedömning gjorde även Kammarrätten i Stockholm, mål 2088-20, för en person med en gångsträcka om 216 meter med hjälpmedel och med kortare vilopausar.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-11-30

### Beslutet skickas till

*Sökanden (besvärshänvisning)*



SBN § 97 Dnr 2023-641

## Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Aneby kommun 2024

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Aneby kommun 2024.

### Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden har ansvar att utöva tillsyn över byggandet i kommunen. Tillsynen ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas.

Nämndens arbete med tillsyn regleras i plan- och bygglagen och i plan- och byggförordningen. Tillsyn sker vid anmälan och på nämndens eget initiativ enligt tillsynsplanen.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda, och om det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen respektive plan- och byggförordningen ska ett tillsynsärende påbörjas omgående. Utredningen i ärendet ska klargöra om det förekommer en överträdelse från gällande lag och bestämmelser, och därefter avgör nämnden om det ska beslutas om ingripande eller att avsluta ärendet. Ett ingripande innebär att byggherren ska rätta till den olovliga åtgärden, med exempelvis ett vitesföreläggande eller byggsanktionsavgift som påföljd.

Målet med nämndens arbete är att se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav sett till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer. Vidare ska arbetet också säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs och att samhällets lagar och regler följs.

I tillsynsplanen anges vilka tillsynsinsatser som ska prioriteras under 2024, samt tillsynens syfte, mål och årets aktiviteter. I samband med första nämndsammanträdet under 2024, ska samhällsbyggnads-avdelningen redovisa det utförda tillsynsarbetet under 2023.

### Beslutsunderlag

Tillsynsplan PBL 2024, 2023-11-29

Tjänsteskrivelse, 2023-11-29



SBN § 98 Dnr 2023-272

## **Bygglov för till- och ombyggnad av skola på fastigheten Vireda 3:1**

*Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR*

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan för till- och ombyggnad av skola på fastigheten Vireda 3:1 med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

### **Motivering**

Bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska enligt plan- och bygglagen prövas mot de tre utformningskraven: lämplighet för sitt ändamål, god form-, färg- och materialverkan samt tillgänglighet och användbarhet.

En åtgärd ska, enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen, ha en god form-, färg- och materialverkan. Kravet avser åtgärdens egenvärde.

Det handlar om egenskaper och karaktärsdrag hos byggnader som ger upphov till positiva upplevelsemässiga värden. Det kan exempelvis vara åtgärdens skala, storlek, proportioner, material och färgsättning.

Bedömningen av anpassningskravet i det enskilda fallet måste alltid grundas på en tolkning av platsens värden och kvaliteter samt hur dessa påverkas av den aktuella åtgärden.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk, enligt 2 kap.

6 § plan- och bygglagen, utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap. 1 § plan- och bygglagen följer att i prövningen ska såväl allmänna som enskilda intressen beaktas och tas hänsyn till.

Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

Vid lämplighetsbedömningen ska det också prövas om åtgärden tar hänsyn till de allmänna intressen om till exempel lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. plan- och bygglagen

Det innebär att bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. miljöbalken (1998:808) ska tillämpas.

#### *Området och närliggande bebyggelse*

I området kring den sökta åtgärden finns, utöver kyrkan och kyrkbyn, ett mindre antal bostadshus med tillhörande komplement- och ekonomibygnader.



Samhällsbyggnadsnämnden

Byggnadernas material- och kulörval består till större del av genom röda träfasader, vita fönsterbågar och tegelfärgad eller svart taktäckning.

Befintlig skolbyggnad består av två våningsplan varav det nedre är i souterrängplan. Byggnaden är uppförd med röd träfasad, vita fönsterbågar och svart taktäckning. Aktivitetshallen, som är uppförd med samma material- och kulörval, är hopbyggd med skolbyggnaden genom en lägre del.

Området kan beskrivas som ett mosaikartat landskap med öppna odlings- och betesfält, skogspartier och varierande topografi.

#### *Kulturmiljö - närheten till Vireda kyrka och kyrkby*

Platsen för den sökta åtgärden ligger ca 120 meter sydöst om Vireda kyrka. Vireda kyrkby finns upptagen i rapporten "Värdefulla byggnader och miljöer i Aneby kommun, rapport nr 30" vilken upprättats av Aneby kommun i samarbete med Jönköpings läns museum. Kyrkan är därtill upptagen i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister.

Av utredningen framgår det att de äldsta delarna av Vireda kyrka härrör från 1300-talet. Kyrkan är en timmerbyggnad med kor och sakristia av sten. Kyrkan innehåller byggnadsdelar från fyra olika perioder. Till den medeltida kyrkan har först fogats en sakristia av sten på 1500- eller 1600-talet. Under 1700-talet byggde ett klocktorn i väster samt den så kallade nykyrkan, ett tvärskepp, i väster av trä på kyrkans norra sida.

I ett område söder om kyrkan ligger sockenstugan, vilken uppfördes på 1670-talet och byggdes på med en våning 1846. Intill sockenstugan finns en ålderdomlig ryggåsstuga som troligtvis flyttades till platsen under 1700-talet. Bredvid ligger en skolbyggnad från 1918. Norr om kyrkan ligger kyrkstallarna, vilka har uppförts under mitten/slutet av 1800-talet.

#### *Påverkan av utsikt*

Berörda sakägare har i skrivelse framför att tillbyggnaden kommer innebära att utsikten över skogen försvinner.

Avstånd från närliggande bostadshus till sökt åtgärd är ca 45-60 meter. Därtill sluttar området från bostadshuset till marknivå där tillbyggnaden avses att uppföras. Platsen för sökt åtgärd ligger på en höjd om ca 242-243 meter över havet och bostadshuset på en höjd som varierar mellan 249-252 meter över havet.

#### *Nämndens sammantagna bedömning*

Att kravet på god form-, färg- och materialverkan är uppfyllt är en av förutsättningarna för ett bygglov. Generellt ska såväl allmänna som enskilda intressen beaktas vid prövningen av ett bygglov.

Vilka krav som ställs på en byggnads egenvärde i avseendet form-, färg- och materialverkan bör med hänsyn till detta och förarbetena till plan- och bygglagen relateras till platsen den ska uppföras eller befinner sig på.

Exempelvis är det möjligt att ställa högre krav på utformningen i en känslig miljö medan de krav som ställs på en byggnad i till exempel ett nutida industriområde kan vara mera begränsade.





En prövning av bygglov utanför detaljplan mot hänsynskravet behöver i grunden bygga på en tolkning och förståelse för platsens värden och egenskaper. En central fråga i prövningen är vad som karaktäriserar platsen.

Nämnden kan konstatera att majoriteten av byggnadsbeståndet i området består av byggnader med röda träfasader, vita detaljer med rödaktig eller mörk taktäckning. Våningsantalet varierar mellan ett och två plan. Byggnaderna har främst sadeltak med varierande lutningsgrad.

Den sökta åtgärden bedöms till viss del avvika från områdets karaktär med sadeltak men en större del av tillbyggnaden kommer att uppföras med lågt lutande pulpettak. Åtgärden bedöms därför inte få ett dominerande intryck i området i jämförelse med aktivitetshallen och knyter an med lutningen på befintliga skolbyggnader.

Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt har i flera fall prövat frågan gällande begränsning av viss utsikt och huruvida det kan anses vara en betydande olägenhet.

Bland annat beslutade överdomstolen, mål P 12811-20 och P 2904-15, att en viss del av klagandes sjöutsikt begränsades, men att det inte kunde anses vara främmande för områdets karaktär eller förhållandena på orten.

Därtill kvarstod en inte obetydlig sjöutsikt från klagandes fastighet, något som låg till grund för att mark- och miljööverdomstolen beslutade att begränsningen av utsikten inte var att anses som en betydande olägenhet.

Nämnden bedömer att tillbyggnaden kommer bidra till en viss begränsning av utsikten för sakägarna men anser samtidigt inte att det är av sådan art att det kan betraktas som en betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Därtill bidrar den lägre marknivån att tillbyggnaden sänks ned från utsikten över skogen.

Vidare bedömer nämnden att en viss begränsning av utsikten kommer att ske oavsett hur tillbyggnaden uppförs på fastigheten då tillbyggnaden har ungefär höjd som befintlig aktivitetshall.

Av utredningen framgår att bebyggelsen i aktuellt område består av både äldre, kulturhistoriskt värdefulla delar och mer sentida bostadshus. Att skolområdet ligger på en central plats samt i närheten av Vireda kyrka och kyrkby påkallar vissa hänsynstaganden när det gäller utformningen av byggnader.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att tillbyggnaden som helhet har gestaltats på ett kvalitativt och omsorgsfullt sätt med hänsyn till närliggande bebyggelse och de faktiska begränsningarna inom området.

Nämnden anser att tillbyggnaden har en hög kvalitet i utformning och material. Därtill anser nämnden att den uppfyller kravet på god helhetsverkan och lämplighet för sitt ändamål samt en god form, färg och materialverkan.

Vid sådant förhållande anses också den byggandes enskilda intresse att utforma tillbyggnaden enligt aktuell gestaltning väga tyngst.



Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Därför beslutar nämnden att bevilja bygglov enligt ansökan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för till- och ombyggnad av skola på fastigheten Vireda 3:1.

Tillbyggnad kommer uppföras i två våningar med en bruttoarea om 1 236 kvm. Tillbyggnaden kommer att uppföras med röd träfasad och vita fönsterbågar i trä samt att taket kommer beläggas med svart papp. Högsta nockhöjd är 8,893 meter och taklutning varierar mellan 4-14 grader.

Invändig ombyggnad sker till en yta om 267 kvm.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. Fyra berörda sakägare har inkommit med synpunkter och därtill har Länsstyrelsen i Jönköpings län samt Trafikverket inkommit med yttrande. Sökande har skriftligen bemött synpunkterna från sakägarna.

Sakägarna skriver bland annat att tillbyggnaden hamnar för nära fastighetsgränsen och att det kan bli svårt med att uppförandet och underhåll av bygganden på bara 1,9 meter från gräns.

Vidare framför sakägarna att tillbyggnaden är för stor för platsen och att den är för hög, den bör avslutas under aktivitetshallens nockhöjd. Tillbyggnaden bör också förses med sadeltak för att bättre passa in i området. Sakägarna skriver också att de är rädda om den närliggande bokskogen och att tillbyggnaden kommer ta bort deras utsikt över skogen.

Sakägarna skriver att norra fasadens utseende och höjd inte stämmer med övrig bebyggelse som präglas av den gamla kyrkan och kyrkbyn. Texten på fasaden bör tas bort och ingen fasadbelysning ska monteras. Därtill skriver sakägarna att fönstren bör vändas om och att det smala fönstret på norra fasaden ska tas bort.

En sakägare har bifogat en skiss på alternativ placering av tillbyggnaden vilken föreslår att åtgärden uppförs på skolgårdens södra del.

Länsstyrelsen skriver att byggnationen planeras på och vid en övrig kulturhistorisk lämning i form av en fossil åker. Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs någon arkeologisk undersökning eller tillstånd enligt kulturmiljölagen då lämningen inte är en lagskyddad fornlämning. Hänsyn till röjningsrösen och den fossila åkern ska tas så långt som möjligt men är det inte möjligt får röjningsrösen tas bort för att kunna utföra arbetet.

Trafikverket skriver att fastigheten ligger utmed väg 986 och byggnaden placeras enligt ansökan ca 9,5 meter från vägen. Med hänvisning till rådande förutsättningar anser Trafikverket att det byggnadsfria avståndet om 12 meter från vägkant kan frångås och har inga synpunkter på byggnadens placering. Vidare skriver Trafikverket att vid nybyggnad är exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att



Samhällsbyggnadsnämnden

fastställa riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Sökande skriver bland annat i bemötandet av synpunkterna att det har gjorts en bedömning som visar att tillbyggnaden kan uppföras och underhållas utan att göra intrång på grannfastigheten. Vidare framför sökande att aktuell placering av tillbyggnaden är den mest lämpliga för att inte behöva ta del av skolgården i anspråk

Avseende byggnadshöjd skriver sökande att den är projekterad utifrån krav på invändig takhöjd samt arbetsmiljö i klassrum, matsal och tillagningskök. Tillbyggnaden har enligt sökande anpassats utifrån befintlig bebyggelse och utformningen av skolan. Sökande skriver att placeringen på baksidan av skolan är tänkt att skapa ett renare intryck.

Vidare menar sökande att moderna detaljer som knyter an mot det gamla och visar på när i tid tillbyggnaden är uppförd inte är att betrakta som ett problem. Genom texten "Vireda skola" på fasaden vill kommunen visa att det satsas på skolan och visa detta för kommuninvånare och besökare, något som även önskas från skolan och verksamheten. Utformningen av fönstren är enligt sökande anpassad till säkerhetskrav och att bidra till naturligt ljusinsläpp i korridor och kapprum.

Sökande framför att den av sakägarna föreslagna placeringen av tillbyggnaden har utretts tidigt i projektet men lagts åt sidan utifrån svårigheter med transporter och parkeringsmöjligheter. Genom att bygga enligt ansökan kommer även skolköket även vara i drift under byggtiden.

### Planbestämmelser

Det aktuella området saknar detaljplan och områdesbestämmelser. Området kan anses utgöra en sammanhållen bebyggelse.

### Upplysningar

Bygglovets upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft i enlighet med 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att beslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan kommunen utfärdat startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Detta kan utfärdas först när tekniskt samråd hållits, där kontrollplan, konstruktionsritningar, brandskyddshandlingar, energibehovsberäkning och andra nödvändiga handlingar presenteras. Kontrollansvarig meddelar lämplig tid för det tekniska samrådet.

Om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd upptäcks under arbetet är det arbetsföretagarens skyldighet, enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950), att omedelbart avbryta arbetet och anmäla fyndet till länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Inmätning (lägeskontroll) ska i detta ärende utföras genom kommunens försorg. Arbetet utförs av Sweco.



Samhällsbyggnadsnämnden

### Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 84 151 kronor. Avgiften är exklusive kostnad för lägeskontroll, vilken faktureras direkt från Sweco.

### Beslutsunderlag

Ansökan, 2023-05-17  
Ritningar, 2023-11-07 och 2023-11-09  
Situationsplan, 2023-11-07  
Yttranden från sakägare, 2023-11-30 och 2023-12-01  
Yttrande från länsstyrelsen, 2023-11-15  
Yttrande från Trafikverket, 2023-11-27  
Fotografier, 2023-12-04  
Yttrande från sökande, 2023-12-08

### Beslutet skickas till

*Sökanden (besvärshänvisning)*

### Kopia skickas till

*Kontrollansvarig  
Aneby Miljö & Vatten AB*



SBN § 99 Dnr 2023-532

## Påbörjad byggnation av komplementbyggnad utan startbesked på fastigheten Lövviken 1:40

*Fastighetsägare: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR*

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift,

att med stöd av 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen sätta ned beloppet till häften, samt

att beloppet ska sättas till 6 562 kronor i enlighet med 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338).

### Reservation

Carl Hermelin (SD) reserverar sig mot beslutet i sin helhet.

### Motivering

*Lovpliktig komplementbyggnad eller lovbeFriad friggebod?*

Det krävs bygglov för nybyggnad av en byggnad men en friggebod är undantagen från krav på bygglov. Följande kriterier måste vara uppfyllda för att en byggnad ska vara en friggebod:

- det ska finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten
- den ska vara en komplementbyggnad
- den får vara högst 15,0 kvm
- taknockshöjden får vara högst 3,0 meter
- den ska vara fristående
- den ska placeras i omedelbar närhet till en- eller tvåbostadshus
- den ska placeras minst 4,5 meter från gräns
- att friggeboden inte kräver bygglov enligt den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området

Samhällsbyggnadsnämnden kan konstatera att det finns ett befintligt enbostadshus i omedelbar närhet av åtgården. Byggnaden har en storlek understigande 15,0 kvm och är placerad fristående.

Vid platsbesöket mättes nockhöjd till ca 3,2 meter samt att åtgården är placerad inom 4,5 meter från fastighetsgräns.

Fastighetsägare har framfört att åtgårdens nockhöjd kan minskas till 3,0 meter genom

Samhällsbyggnadsnämnden

att den närliggande marken kring byggnaden fylls upp med jord. Därtill har sökande framfört att berörd fastighetsägare har lämnat godkännande gällande placeringen inom 4,5 meter från gräns.

Boverket skriver att markens medelnivå, i okomplicerade fall när byggnaden är enkel och tomten relativt plan, bedöms genom att räkna fram medelvärde av marknivån vid byggnadens fyra hörn. Beräkningen ska utgå från den marknivå som är planerad när åtgärden i fråga har slutförts.

Det är inte alltid möjligt att placera sin friggebod närmare gränsen än 4,5 meter eftersom vissa grannar inte kan lämna ett grannemedgivande. Avgörande för om det finns möjlighet att lämna ett medgivande är syftet med grannens mark. Det är alltså inte ägandeformen eller huvudmannskapet för marken som avgör.

För allmän plats inom detaljplan, till exempel natur eller park, kan ingen lämna medgivande.

Samhällsbyggnadsnämnden kan konstatera att åtgärden har uppförts med en nockhöjd om ca 3,2 meter och är placerad inom 4,5 meter från gräns mot allmän platsmark. Den allmänna platsmarken är i detaljplan markerad som Natur<sub>1</sub>, naturområde.

Eftersom området enligt detaljplanen är allmän plats har allmänheten, en icke avgränsad mängd människor, ett berättigat intresse av användandet av markområdet. Markägaren eller samfällighetsföreningen kan inte representera samtliga dessa intressenter.

Då medgivande från granne inte kan inhämtas är den aktuella byggnaden enligt nämndens bedömning inte bygglovsbefriad enligt bestämmelsen i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (jfr. MÖD P 10150-14).

*Vem ska betala byggsanktionsavgiften?*

Samhällsbyggnadsnämnden kan enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen välja att ta ut en byggsanktionsavgift av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som har begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av handlingarna framgår att den aktuella byggnaden fanns på tomten vid den tidpunkt som nuvarande sägare förvärvade fastigheten. Nämnden finner inte skäl till att ifrågasätta dessa uppgifter. Således får ursprungsfelet anses ha begåtts av tidigare fastighetsägare.

Samtidigt framkommer det i handlingarna att nuvarande fastighetsägare har flyttat byggnaden och därtill gjort utvändiga ändringar på denna genom montering av fönster.

Boverket skriver att flytt av en byggnad från en plats till en annan plats på samma tomt eller till en helt annan plats räknas som uppförande av en ny byggnad och är oftast en bygglovspliktig åtgärd. Att flytta en byggnad från en plats till en annan innebär också att byggnaden rivs.

Nämnden bedömer därför att ursprungsfelet har rättats, genom att byggnaden rivits i och med flytten, och sedan har en ny överträdelse begåtts genom att byggnaden



Samhällsbyggnadsnämnden

placerats på en ny plats, vilket är att jämställa med en nybyggnation.

Därför betraktar nämnden det som möjligt att rikta ärendet gentemot nuvarande fastighetsägare då samtliga tre punkter är aktuella.

#### *Nämndens sammantagna bedömning*

Samhällsbyggnadsnämnden kan konstatera att åtgärden har utförts utan utfärdat startbesked. Fastighetsägare har inte vidtagit rättelse innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med nämnden. Nämnden har vid flera tillfällen lämnat information om vad som krävs för att rättelse ska kunna nås i ärendet.

Därför beslutar nämnden, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, att ta ut en byggsanktionsavgift. Samtidigt kan nämnden konstatera att den ursprungliga överträdelsen begåtts av tidigare fastighetsägare och att nuvarande fastighetsägare endast har flyttat byggnaden inom tomten.

En byggsanktionsavgift får, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Nämnden bedömer att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och beslutar, med stöd av 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen, att avgiften sättas ned till hälften. Det framräknande beloppet ska avrundas nedåt till närmsta hela krona.

#### **Ärendebeskrivning**

Den 28 augusti 2023 noterade byggnadsinspektör, i samband med platsbesök i området, att en komplementbyggnad uppförts på fastighetens östra del.

Vid granskning av nämndens arkiv och ärendesystem kunde inte någon anmälan om ej bygglovspliktig åtgärd eller ansökan om bygglov hittas.

Den 13 oktober 2023 skickades en skrivelse till fastighetsägare med information om det upprättade ärendet och datum för platsbesök.

Den 27 oktober 2023 utfördes platsbesök i fastighetsägares frånvaro. Vid platsbesöket mättes byggnaden upp till ca 14,7 kvm med en nockhöjd om ca 3,2 meter.

Den 30 oktober 2023 mottog fastighetsägare skrivelse med förslag till beslut samt information om kommunikering. I skrivelsen framgick även beräkning av föreslagen byggsanktionsavgift.

Den 25 oktober och 12 november 2023 inkom fastighetsägare med yttrande.

I yttrande daterat 25 oktober framkommer det att byggnaden är placerad inom 4,5 meter från gräns med godkännande från samfällighetens styrelse.

Justerande		Utdragsbestyrkande
		23



Samhällsbyggnadsnämnden

I yttrande daterat 12 november framför fastighetsägare bland annat att komplementbyggnaden ska betraktas som en friggebod.

Fastighetsägare skriver att byggnaden fanns på tomten i samband med köp men att i samband med tillbyggnad av enbostadshuset flyttades byggnaden, målades om och kompletterades med fönster.

Därtill menar fastighetsägare att de medgivanden som lämnats från ägare till grannfastigheten ska beaktas och det faktum att marken bredvid byggnaden är en jordvägg med högre höjd.

Vidare skriver fastighetsägare att byggnadshöjden beror på åtgärden för att kunna undvika den vatteninträngning som sker från slänten.

Fastighetsägare skriver avslutningsvis att en eventuell byggsanktionsavgift ska tas bort helt alternativt sänkas kraftigt.

Den 13 december 2023 utförde byggnadsinspektör platsbesök. Vid platsbesöket stod byggnaden kvar på samma plats som tidigare.

### Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen 0604-P2021/2 vilken vann laga kraft den 20 juli 2021.

På berörd fastighet medges byggnation av bostadsändamål.

Längsmed fastighetens västra, norra och östra gränser finns områden som är markerade som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap: "Natur<sub>1</sub>" i form av naturområde och "Gata" i form av lokalgata.

### Lagstiftning

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver anmälan eller bygglov inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska samhällsbyggnadsnämnden, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap., ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrivelser som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

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

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF, fastställs avgiften med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det året som beslutet om avgift fattas. Prisbasbelopp för 2023 är 52 500 kr.





Samhällsbyggnadsnämnden

Enligt 1 kap. 7 § 1 p. PBF avses sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 6 § 2 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att, trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL, påbörja en sådan nybyggnad av komplementbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § PBL, innan nämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

### Beräkning av sanktionsavgift

Ärende: Påbörjad åtgärd utan startbesked

Vad berör åtgärden: Lov- eller anmälningspliktig åtgärd som rör byggnad

Vilken typ av åtgärd: Nybyggnad

Vilken typ av byggnad avser åtgärden: Komplementbyggnad

Fanns beviljat bygglov/var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades: Nej

Area: 14,7 kvm

Sanktionsarea: 0 kvm (14,7 kvm - 15 kvm avdrag)

År som beslutet fattas: 2023

Prisbasbelopp (pbb): 52 500 kr (2023)

Beräkningsgrundande formel:  $(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$

Beräkning:  $(0,25 * 52\,500) + (0,005 * 52\,500 * 0) / 2$

Summa: 13 125 kr / 2 = 6 562 kr

### Upplysningar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag du har tagit emot beslutet. Information om hur du överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer inte att skicka ut begäran om inbetalning av byggsanktionsavgift innan beslutet har vunnit laga kraft.

Om två eller flera personer är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de, enligt 11 kap. 60 § PBL, solidariskt ansvariga för betalningen.

Det innebär att nämnden kan begära betalning av hela avgiften från en av fastighetsägarna.

Byggsanktionsavgiften ska, enligt 11 kap. 61 § PBL, betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden kräver bygglov och därför måste du inkomma med ansökan om lov. Om detta inte görs kommer samhällsbyggnadsnämnden att besluta om lovföreläggande med stöd av 11 kap. 17 § PBL.

### Beslutsunderlag

Yttranden från fastighetsägare, 2023-10-25 och 2023-11-12

Fotografier, 2023-10-27 och 2023-12-13

Justerande		Utdragsbestyrkande
		25



Samhällsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse, 2023-12-05

**Beslutet skickas till**

*Fastighetsägare (besvärshänvisning)*



SBN § 100 Dnr 2023-535

## **Påbörjad byggnation av plank utan startbesked på fastigheten Lövviken I:40**

*Fastighetsägare: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR*

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift, samt

att beloppet ska sättas till 12 862 kronor i enlighet med 9 kap. 12 § 8 p. plan- och byggförordningen (2011:338).

### **Motivering**

*Plank eller staket?*

Begreppet plank saknar definition i lagstiftningen. Enligt svenska akademins ordböcker är ett plank en avgränsande eller avspärrande anordning av uppresta, tättstående plankor eller brädor eller dylikt.

Boverket skriver att plank ofta avser en fristående vägg byggd av trä men även andra material som metall eller plast förekommer. Plank kan användas för att markera en gräns eller för att försvåra passage och även fungera som skydd mot insyn, buller eller vind.

Samhällsbyggnadsnämnden kan konstatera att de två sektionerna har en löpmeter om ca 22 meter och en höjd som varierar mellan 134-158 cm.

Konstruktionen består av två rader med stående brädor med ett litet mellanrum mellan varje bräda och en horisontell överliggare i plåt.

Ändamålet bedöms främst vara insynsskydd till bostadshuset snarare än till en skyddad uteplats. Konstruktionen har en höjd som överstiger ett sedvanligt staket och en genomsiktighet som understiger 50 %.

Nämnden gör bedömningen att konstruktionen genom sin längd, höjd, avsaknad av genomsiktighet samt intryck är att betrakta som ett plank (jfr. Kammarrätten Stockholm mål nr 2597-10).

*Lovpliktigt plank eller lovbefriat insynsskydd?*

Det krävs enligt 6 kap. 1 § 7 p. plan- och byggförordningen bygglov för att uppföra, flytta eller väsentligt ändra ett plank. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanerat område. Från denna bygglovsplikt finns det dock vissa undantag. Det finns inga exakta mått för när en åtgärd är ett plank eller ett staket utan det är flera olika faktorer som har betydelse.



Samhällsbyggnadsnämnden

I praxis har konstruktionens höjd, längd, genomsiktlighet och utformning i övrigt liksom ändamål och omgivningspåverkan getts betydelse vid bedömningen av om det är fråga om ett bygglovspliktigt plank. Hänsyn har också tagits till konstruktionens läge, utförande och beständighet.

Det krävs enligt 9 kap. 4 § 1 p. plan- och bygglagen inte bygglov för att med ett plank anordna en skyddad uteplats vid ett en- eller tvåbostadshus.

Följande kriterier måste vara uppfyllda för att det ska vara en bygglovsbefriad skyddad uteplats:

- det ska finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten
- syftet med muren eller planket ska vara att anordna en skyddad uteplats
- planket eller muren får inte vara högre än 1,8 meter
- uteplatsen ska uppföras inom 3,6 meter från bostadshuset
- uteplatsen ska placeras minst 4,5 meter från gräns
- att uteplatsen inte kräver bygglov enligt den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Samhällsbyggnadsnämnden kan konstatera att det finns ett befintligt enbostadshus på tomten. Planket har en höjd som understiger 1,8 meter.

Fastighetsägare har framfört att åtgärden uppfördes bland annat för att förhindra insyn från närboende och att begränsa ljuskäglor från trafiken på lokalgatan.

Det är inte alltid möjligt att anordna en skyddad uteplats närmare gränsen än 4,5 meter eftersom vissa grannar inte kan lämna ett grannemedgivande. Avgörande för om det finns möjlighet att lämna ett medgivande är syftet med grannens mark. Det är alltså inte ägandeformen eller huvudmannskapet för marken som avgör.

För allmän plats inom detaljplan, till exempel natur och gata, kan ingen lämna medgivande.

Samhällsbyggnadsnämnden kan konstatera att åtgärden är placerad inom 4,5 meter från gräns mot allmän platsmark. Den allmänna platsmarken är i detaljplan markerad som Natur<sub>1</sub>, naturområde och Gata, lokalgata.

Eftersom området enligt detaljplanen är allmän plats har allmänheten, en icke avgränsad mängd människor, ett berättigat intresse av användandet av markområdet. Markägaren eller samfällighetsföreningen kan inte representera samtliga dessa intressenter.

Då medgivande från granne inte kan inhämtas är planket enligt nämndens bedömning inte att betrakta som bygglovsbefriat enligt bestämmelsen i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (jfr. MÖD P 10150-14).

#### *Nämndens sammantagna bedömning*

Samhällsbyggnadsnämnden kan konstatera att åtgärden har utförts utan utfärdad startbesked. Fastighetsägare har inte vidtagit rättelse innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med nämnden. Nämnden har vid flera tillfällen lämnat information om vad som krävs för att rättelse ska kunna nås i ärendet.



Samhällsbyggnadsnämnden

Därför beslutar nämnden, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, att ta ut en byggsanktionsavgift. Beloppet är enligt nämnden inte att betrakta som oskäligt.

Nämnden bedömer att det saknas skäl till att sätta ned beloppet eller att inte ta ut någon byggsanktionsavgift. Vad sökande har anfört i skrivelse föranleder inte nämnden att göra en annorlunda bedömning.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden fick den 27 oktober 2023 kunskap om att det på aktuell fastighet uppförts plank i två L-formade sektioner. Detta noterades i samband med aviserat platsbesök på fastigheten.

Vid platsbesöket mättes planken upp till en löpmeter (längd) om ca 22,2 meter. Höjd på planken varierar mellan 148-158 cm respektive 134-148 cm från marknivå.

Vid granskning av nämndens arkiv och ärendesystem finns inte någon anmälan om ej bygglovspliktig åtgärd eller ansökan om bygglov.

Den 30 oktober 2023 mottog fastighetsägare skrivelse med förslag till beslut samt information om kommunicering. I skrivelsen framgick även beräkning av föreslagen byggsanktionsavgift.

Den 12 november 2023 inkom fastighetsägare med yttrande.

Fastighetsägare skriver bland annat att tanken med planket var att skapa en avskildhet mot livligt trafikerade lokalgatan. Höjden på planket mot norr bestämdes enligt fastighetsägare utifrån räcktets höjd på altanen.

I skrivelsen föreslår fastighetsägare lösningar för att få planken att bli längre mot fastighetsägarnas mot och även ut mot vägen.

Fastighetsägare skriver avslutningsvis att en eventuell byggsanktionsavgift ska tas bort helt alternativt sänkas kraftigt.

Den 13 december 2023 utförde byggnadsinspektör platsbesök och vid platsbesöket hade ingen ändring av planket utförts.

### Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen 0604-P2021/2 vilken vann laga kraft den 20 juli 2021.

På berörd fastighet medges byggnation av bostadsändamål.

Längsmed fastighetens västra, norra och östra gränser finns områden som är markerade som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap: "Natur<sub>1</sub>" i form av naturområde och "Gata" i form av lokalgata.



## Lagstiftning

Enligt 6 kap. 1 § 7 p. plan- och byggförordningen, PBF, krävs det bygglov för nybyggnad av plank.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver anmälan eller bygglov inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska samhällsbyggnadsnämnden, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap., ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrivelser som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs avgiften med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det året som beslutet om avgift fattas. Prisbasbelopp för 2023 är 52 500 kr.

Enligt 9 kap. 12 § 8 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att, trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL, påbörja en sådan nybyggnad av plank som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF, innan nämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter.

## Beräkning av sanktionsavgift

Ärende: Påbörjad åtgärd utan startbesked

Vad avser åtgärden: Lovpliktig åtgärd som avser anläggning

Vilken typ av åtgärd: Andra anläggningar än byggnader

Vilken typ av anläggning avser åtgärden: Plank

Fanns beviljat bygglov innan åtgärden påbörjades: Nej

Löpmeter: 22 meter (avrundat nedåt för felmarginal)

År som beslutet fattas: 2023

Prisbasbelopp (pbb): 52 500 kr (2023)

Beräkningsgrundande formel:  $(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * löpmeter)$

Beräkning:  $(0,025 * 52\,500) + (0,01 * 52\,500 * 22)$

Summa: 12 862 kr.

## Upplysningar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag du har tagit emot beslutet. Information om hur du överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer inte att skicka ut begäran om inbetalning av byggsanktionsavgift innan beslutet har vunnit laga kraft.



Samhällsbyggnadsnämnden

Om två eller flera personer är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de, enligt 11 kap. 60 § PBL, solidariskt ansvariga för betalningen.

Det innebär att nämnden kan begära betalning av hela avgiften från en av fastighetsägarna.

Byggsanktionsavgiften ska, enligt 11 kap. 61 § PBL, betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden kräver bygglov och därför måste du inkomma med ansökan om lov. Om detta inte görs kommer samhällsbyggnadsnämnden att besluta om lovföreläggande med stöd av 11 kap. 17 § PBL.

### Beslutsunderlag

Fotografier, 2023-20-27 och 2023-12-13  
Yttrande från fastighetsägare, 2023-11-12  
Tjänsteskrivelse, 2023-12-05

### Beslutet skickas till

*Fastighetsägare (besvärshämvisning)*



SBN § 101 Dnr 2023-332

## Påbörjad byggnation av komplementbyggnad utan startbesked på fastigheten Vittaryd 9:1

*Fastighetsägare: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR*

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift, samt

att beloppet ska sättas till 53 025 kronor i enlighet med 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338).

### Reservation

Carl Hermelin (SD) och Ulrik Isleborn (M) reserverar sig mot beslutet i sin helhet.

### Motivering

*Bygglövsbefriad ekonomibygnad eller lovpliktig komplementbyggnad?*

Termen ekonomibygnad definieras enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152) som en byggnad inrättad för bland annat jord- eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål. Exempel är maskinhallar, lagerhus och lador.

Utanför detaljplanelagt område krävs det, enligt 9 kap. 3 § plan- och bygglagen, inte bygglov för att uppföra eller flytta ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring. Bygglov behövs inte heller för att bygga till dessa byggnader.

Boverket skriver att i bedömningen gällande om en byggnad är en bygglövsbefriad ekonomibygnad måste en helhetsbedömning göras där hänsyn tas till flera olika faktorer. I rättspraxis har domstolarna tagit upp följande omständigheter som kan ge vägledning för bedömningen:

- om det finns en jordbruks-, skogsbruksverksamhet eller annan liknande näring,
- om byggnaden är till för den verksamheten eller om den hör till ett självständigt företag,
- byggnadens utformning och standard.

Vidare skriver Boverket att vissa verksamheter har traditionellt ansetts vara jordbruks-, skogsbruksverksamhet eller annan liknande näring. Det kan till exempel vara odling av spannmål eller uppfödning av nötkreatur.

Det står inte i plan- och bygglagen att fastigheten måste vara taxerad som lantbruksfastighet för att verksamheten ska kunna ses som jordbruk. Detsamma gäller





Samhällsbyggnadsnämnden

skogsbruk eller annan liknande näring. Omvänt så finns det inte en automatisk rätt att bygga bygglovsbefriade ekonomibyggnader bara för att en fastighet är taxerad som lantbruksfastighet.

För att avgöra om en byggnad är en bygglovsbefriad ekonomibyggnad är det viktigt att ta ställning till om verksamheten som ska bedrivas i byggnaden är självständig i förhållande till den övriga verksamheten. Om verksamheten som ska bedrivas i byggnaden är självständig räknas inte byggnaden som en bygglovsbefriad ekonomibyggnad enligt rättspraxis.

Byggnaden har en area om ca 167 kvm och består av tre sektioner; öppet garage, garage med port och inglasat uterum.

Fastighetsägare har i skrivelse framfört att det öppna garaget är att betrakta som ett lager som planerats att använda som periodvis förvaring av småmaskiner tillhörande skogsbruket. Denna del har dock hyrts ut till företaget Etebra Maskin & Vagn AB.

Enligt uppgifter från Bolagsverket är föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva handel med maskiner och vagnar för jordbruksrörelse, konsultverksamhet inom företagsledning, handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Huskvarna.

Vidare framför fastighetsägare att ytan också används för uppställning av bilar men även förvaring av utrustning inför kommande mässor och utställningar.

Mittensektionen, garage och verkstad med port, är fortfarande under uppförande men är avsett att användas för reparation och service av maskiner och redskap som används för skogsskötsel. I dagsläget förvaras motorsågar och annan utrustning i huvudbyggnadens källare.

Den inglasade delen var enligt fastighetsägare tänkt att användas som lager för motorsågar och mindre redskap men även som odlingsrum för egna skogsplanter i mindre skala. Därför är kallvatten indraget men inget avlopp. I utrymmet, som är fullt möblerat och inrett i stil med ett privat uterum, finns bland annat spa-bad, barskåp, rinnande vatten i kran med diskho och större inomhusväxter.

Vidare skriver fastighetsägare att utrymmet används som en visnings- och uthyrningslokal för ett eventbolag, UDDAB. Bland annat har det anordnats event i form av maskinvisningar, jakter, utbildningar men också kvällsaktiviteter med spa-bad och quiz.

Enligt uppgifter från Bolagsverket är föremålet för bolagets verksamhet är bedriva fastighetsförvaltning, handel och förvaltning av värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Aneby.

Fastighetsägare framför i sin skrivelse att byggnaden är nödvändig för den skogsbruksverksamhet som bedrivs på fastigheten. Nämnden finner inte skäl att ifrågasätta uppgifterna gällande skogsbruksverksamheten på fastigheten och att en sådan verksamhet kan anses ha behov av en ekonomibyggnad.



Samhällsbyggnadsnämnden

Samtidigt kan nämnden konstatera, genom yttrande från fastighetsägare och bifogade handlingar, att merparten av byggnaden används för ändamål som inte är till för den primära verksamheten utan tillhör självständiga företag samt för privat bruk. Byggnadens utformning och delar av byggnadens standard bedöms därtill vara av sådan hög nivå att den är att betrakta som en komplementbyggnad till bostadshuset.

Därför bedömer nämnden att den aktuella byggnaden inte är att betrakta som en bygglovsbefriad ekonomibygnad enligt bestämmelsen i 9 kap. 3 § plan- och bygglagen.

*Bygglovsplikt för komplementbyggnader*

Det krävs bygglov för nybyggnad. På vissa platser får man dock uppföra en komplementbyggnad till ett en- och tvåbostadshus utan bygglov.

För att en komplementbyggnad ska vara befriad från lovplikt måste följande kriterier vara uppfyllda:

- åtgärden ska göras utanför ett område med detaljplan
- komplementbyggnaden byggs utanför ett område med "sammanhållen bebyggelse där bygglov krävs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen"
- det ska finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus
- komplementbyggnaden ska inte dominera över bostadshuset
- komplementbyggnaden ska vara fristående
- den ska placeras i omedelbar närhet till en- eller tvåbostadshuset
- den ska placeras minst 4,5 meter från gräns
- att komplementbyggnaden inte kräver bygglov enligt de områdesbestämmelser som gäller för området

Samhällsbyggnadsnämnden kan konstatera att det finns ett befintligt enbostadshus i omedelbar närhet av åtgärden. Byggnaden är placerad fristående.

Området saknar detaljplan och områdesbestämmelser och kan inte anses utgöra en sammanhållen bebyggelse.

Det framgår varken i plan- och bygglagen eller i dess förarbeten hur stor en bygglovsbefriad komplementbyggnad kan vara. Det finns alltså inga uttryckliga mått eller höjdbegränsningar för byggnaden.

Komplementbyggnaden får dock inte så stor att den kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten.

I förarbeten betonas vikten av att tillkommande bebyggelse ska ha karaktären av komplement till befintlig bebyggelse. Det är dock inte angett i vilken typ av area som ska tillmätas.

Då det är bedömningen om karaktären av komplement som ska beaktas är nämndens bedömning att komplementbyggnadens byggnadsarea i förhållande till huvudbyggnadens byggnadsarea ska vara avgörande.

Aktuell komplementbyggnad har en byggnadsarea om ca 169 kvm och är placerad ca 15,6 meter öster om huvudbyggnaden vilken har en byggnadsarea om ca 181 kvm.



Samhällsbyggnadsnämnden

Huvudbyggnadens byggnadsarea blir inte större på grund av att det finns en övervåning men hänsyn tas till att huvudbyggnaden upplevs som större i och med att det finns en övervåning.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att komplementbyggnaden inte uppfyller samtliga kriterier för att vara en bygglovsfri åtgärd med beaktande av komplementbyggnadens storlek. Åtgärden har en byggarea om ca 167 kvm vilket storleksmässigt kan jämföras med ett mellanstort enbostadshus.

Därför anses åtgärden kräva bygglov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen.

#### *Nämnden sammantagna bedömning*

Samhällsbyggnadsnämndens bedömer att åtgärden inte är att betrakta som befriad från bygglovsplikt, vare sig som ekonomibygnad eller komplementbyggnad. Därtill kan nämnden konstatera att åtgärden har utförts utan utfärdat startbesked. Rättelse har inte skett innan nämnden tagit upp ärende för överläggning vid dess sammanträde.

Därför beslutar nämnden, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, att ta ut en byggsanktionsavgift. Beloppet är enligt nämnden inte att betrakta som oskäligt då åtgärden är av sådan omfattning att det vid den tekniska prövningen skulle kräva en certifierad kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök.

Vad fastighetsägare har framfört i skrivelse föranleder inte nämnden att göra en annan bedömning.

#### **Ärendebeskrivning**

Den 27 juni 2023 inkom anmälan om olovligt uppförd komplementbyggnad på fastigheten Vittaryd 9:1. Av anmälan framgick det att byggnaden ska ha uppförts utan bygglov och till anmälan bifogades flygfotografi med adress till platsen.

Den 28 juni 2023 skickades en skrivelse till fastighetsägare med information om inkommen anmälan och att ett tillsynsärende upprättats. I skrivelsen framgick även datum för platsbesök.

Den 7 juli och 1 november 2023 utförde byggnadsinspektör platsbesök i närvaro av fastighetsägare.

Vid platsbesöket informerade fastighetsägare om att byggnaden uppfördes under sommaren 2019. Byggnaden har en area om ca 167 kvm och består av tre sektioner; öppet garage, garage med port och inglasat uterum. Huvudbyggnaden har en byggnadsarea om ca 181 kvm.

Fastighetsägare förklarade att det bedrivs skogsbruksverksamhet på fastigheten och att garagesektionerna främst är menade att användas till detta.

Den 4 oktober 2023 skickades en skrivelse till fastighetsägare. I skrivelsen framgick förslag till beslut, beräkning av föreslagen byggsanktionsavgift samt information om kommunikering.



Samhällsbyggnadsnämnden

Den 15 och 16 oktober 2023 tog fastighetsägare del av skrivelsen.

Den 6 november inkom fastighetsägare med yttrande samt underlag i form av företagsbeskrivningar, fakturaunderlag, årsredovisningar och andra dokument bifogades.

Fastighetsägare framför bland annat att det tidigare funnits en ekonomibygnad på samma plats men att denna revs på grund av dess dåliga skick.

Vidare skriver fastighetsägare att de lade ner mycket tid på att anpassa byggnaden för att den smälta in tillsammans med huset och inte få ett industriliknande utseende. Innertakshöjden bestämdes till tre meter och taklutningen blev 22 grader.

Fastighetsägare beskriver att det bedrivs verksamhet i form av enskild firma som förvaltar skogen på fastigheten. Under våren 2022 avverkade fastighetsägare i egen regi ca 500 m<sup>3</sup>fub och våren ca 300 m<sup>3</sup>fub.

### **Byggsanktionsavgift**

Ärende: Påbörjad åtgärd utan startbesked

Vad berör åtgärden: Lov- eller anmälningspliktig åtgärd som rör byggnad

Vilken typ av åtgärd: Nybyggnad

Vilken typ av byggnad avser åtgärden: Komplementbyggnad

Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades: Nej

Area: 167 kvm

Sanktionsarea: 152 kvm (167 kvm - 15 kvm avdrag)

År som beslutet fattas: 2023

Prisbasbelopp (pbb): 52 500 kr (2023)

Beräkningsgrundande formel:  $(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$

Beräkning:  $(0,25 * 52\,500) + (0,005 * 52\,500 * 152)$

Summa: 53 025 kr

### **Lagstiftning**

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver anmälan eller bygglov inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska samhällsbyggnadsnämnden, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap., ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrivelser som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

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

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF (2011:338), fastställs avgiften med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det året som beslutet om avgift fattas.



Samhällsbyggnadsnämnden

Prisbasbelopp för 2023 är 52 500 kr.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p. PBF avses sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 6 § 2 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att, trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL, påbörja en sådan nybyggnad av komplementbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § PBL, innan nämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

### Upplysningar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag du har tagit emot beslutet. Information om hur du överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer inte att skicka ut begäran om inbetalning av byggsanktionsavgift innan beslutet har vunnit laga kraft.

Om två eller flera personer är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de, enligt 11 kap. 60 § PBL, solidariskt ansvariga för betalningen.

Det innebär att nämnden kan begära betalning av hela avgiften från en av fastighetsägarna.

Byggsanktionsavgiften ska, enligt 11 kap. 61 § PBL, betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden kräver bygglov och därför måste du inkomma med ansökan om lov. Om detta inte görs kommer samhällsbyggnadsnämnden att besluta om lovföreläggande med stöd av 11 kap. 17 § PBL.

### Yrkande

Carl Hermelin (SD) yrkar att ärendet avslutas utan vidare åtgärd.

### Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på beredningens förslag och Carl Hermelins yrkande och finner att nämnden beslutar enligt beredningens förslag.

### Reservation från Carl Hermelin (SD)

I ärendet har tjänsteskrivelse upprättats som beskriver stadgade undantag från bygglovsplikt för ekonomibyggnad respektive komplementbyggnad men gjort en bedömning att lovplikt ändå förelegat.

1. 9 kap. 3 § PBL behövs inte bygglov för att uppföra eller flytta ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring. Bygglov behövs inte heller för tillbyggnad av sådana. Att skogsbruk och relaterad verksamhet bedrivs är verifierat.



Samhällsbyggnadsnämnden

2. En komplementbyggnad får uppföras utan bygglov förutsatt villkor som beskrivs i tjänsteskrivelsen. Villkoren är uppfyllda med utrymme för bedömning huruvida komplementbyggnaden dominerar över bostadshuset. – Byggnaden ifråga, synligt från landsvägen, kan enligt min mening inte sägas dominera det framför liggande 2-våningsbostadshuset.

Jag yrkar att ärendet avslutas utan vidare åtgärd.

Om nämnden med majoritet skulle besluta enligt upprättad tjänsteskrivelse ovan reserverar jag mig mot det.

### **Beslutsunderlag**

Anmälan, 2023-06-27

Fotografier från platsbesök, 2023-07-07 och 2023-11-01

Tjänsteanteckning från platsbesök, 2023-07-10

Yttrande med bilagor från fastighetsägare, 2023-11-06

Tjänsteskrivelse, 2023-11-29

### **Beslutet skickas till**

*Fastighetsägare (besvärshämvisning)*



SBN § 102 Dnr 2017-360

## Övårdad byggnad på fastigheten Berga 1:15

*Fastighetsägare: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR*

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet då byggnaden inte längre bedöms vara övårdad, samt

att beslutet översänds till Inskrivningsmyndigheten för borttagande av nedan angivna anteckningar i fastighetsregistret.

### Anteckningar

Inskrivningsdag 2017-08-28, Akt D-2017-00356089:1  
Inskrivningsdag 2019-04-12, Akt D-2019-00180971:1

### Ärendebeskrivning

Tillsynsnämnden (dåvarande samhällsbyggnadsnämnden) beslutade den 23 augusti 2017, § 91, att förelägga fastighetsägare om bland annat att riva huvudbyggnaden.

Utförandetiden bestämdes till tolv månader efter det att beslut vunnit laga kraft. Beslutet kopplades mot begäran om utdömmande av vite om 150 000 kr om arbetet inte var utfört inom den bestämda tiden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 3 april 2019, § 33, att förelägga fastighetsägare om bland annat att riva huvudbyggnaden.

Utförandetiden bestämdes till tolv månader efter det att beslut vunnit laga kraft. Beslutet kopplades mot begäran om att arbetet skulle ske på fastighetsägarens bekostnad genom särskild handräckning från Kronofogdemyndigheten.

Under slutet av 2021 såldes fastigheten på exekutiv auktion. De nya fastighetsägarna har därefter varit i kontakt med nämnden och informerat om att byggnaden ska renoveras.

Den 17 maj 2022 utförde byggnadsinspektör platsbesök och kunde konstatera att renovering var pågående.

Den 29 november 2023 utförde byggnadsinspektör ett uppföljande platsbesök i närvaro av fastighetsägare.

### Beslutsunderlag

Fotografier 2017, 2017-05-29  
Fotografier 2023, 2023-11-29



Samhällsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse, 2023-11-29

**Beslutet skickas till**

*Fastighetsägare (besvärshänvisning)*





SBN § 103 Dnr 2016-1099

## Ovårdad byggnad på fastigheten Hillerstorp 1:48

*Fastighetsägare: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR*

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva tillsynsnämndens beslut 12 december 2018, § 143, samt

att beslutet skickas till Inskrivningsmyndigheten för borttagande av befintlig anteckning i fastighetsregistret.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar därtill att med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) förelägga "Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR" i egenskap som ägare till fastigheten Hillerstorp 1:48 om;

att riva markerad byggnad enligt översiktskarta (bilaga),

att åtgärden ska ha utförts inom åtta (8) månader efter att beslutet vunnit laga kraft,

att om rivningen inte är utförd inom utsatt tid kommer nämnden begära verkställande av beslutet på fastighetsägares bekostnad hos Kronofogdemyndigheten med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen, samt

att beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken i enlighet med 11 kap. 40 § plan- och bygglagen.

### Anteckning

Inskrivningsdag 2018-12-20, Akt D-2018-00752009:1

### Motivering

Av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen framgår det att byggnadsnämnden får förelägga ägare av ett byggnadsverk att inom en viss tid riva byggnadsförverket. För detta krävs att byggnadsverket är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning. Därtill ska ett rivningsföreläggande ha föregåtts av ett föreläggande att sätta byggnadsverket i stand.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare förelagt fastighetsägare gällande iordningställandet av komplementbyggnaderna. Inget synligt arbete har utförts och byggnaderna är i markant sämre skick än tidigare. Bland annat har sektioner av tegelväggarna rasat in, fönsterpartier har lossnat och taket har knäckts.

Därför bedömer nämnden det som nödvändigt att ta beslut om ett rivningsföreläggande för att nå resultat i ärendet. Nämnden anser att fastighetsägaren har rättslig och faktiskt möjlighet att utföra punkterna i beslutet.



## Ärendebeskrivning

Tillsynsnämnden (dåvarande samhällsbyggnadsnämnden) beslutade den 12 december 2018, § 143, att förelägga fastighetsägaren om bland annat att laga och iordningställa fasader, tak och fönster tillhörande två hopbyggda komplementbyggnader på aktuell fastighet.

Beslutet kopplades mot vite om åtgärderna inte utförts inom den utsatta tidsperioden vilken bestämdes till 14 månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Den 8 februari 2019 mottog fastighetsägare beslutet med tillhörande bilagor och handlingar. Beslutet har inte överklagats och har därför vunnit laga kraft.

Den 17 maj 2021 och 25 september 2023 har byggnadsinspektör utfört uppföljande platsbesök.

Den 6 oktober 2023 skickades en skrivelse till fastighetsägare med förslag till beslut och information om kommunikering.

Den 9 november tog mottog fastighetsägare skrivelsen. Inget yttrande har inkommit.

## Lagstiftning

Enligt 11 kap. 21 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande). Ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § att sätta byggnadsverket i stand.

Enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden, om ett föreläggande enligt 21 § inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap. 39 § får Kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 21 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

## Upplysningar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från den dag du har tagit emot beslutet. Information om hur du överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.



Samhällsbyggnadsnämnden

### Beslutsunderlag

Fotografier 2017, 2017-09-05

Fotografier 2023, 2023-09-25

Tjänsteskrivelse, 2023-12-04

### Bifogas beslut

Bilaga: Översiktskarta

### Beslutet skickas till

*Fastighetsägare (besvärshänvisning)*



## Bilaga: Översiktskarta





**ANEBY  
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Bygg- och miljöenheten  
Bygglövshandläggare/byggnadsinspektör  
Fredrik Bogar  
Tel. direkt: 0380-461 77  
E-post: fredrik.bogar@aneby.se

Datum: 2023-10-06  
Dnr: 2016-1099

2 (3)



Storgatan 48  
Box 53  
578 22 Aneby

Tel. 0380-461 00  
Fax. 0380-461 95  
www.aneby.se

Plusgiro 10 51 86-1  
Bankgiro 360-0400  
Org. nr. 212000-0498



**ANEBY  
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Bygg- och miljöenheten  
Bygglovshandläggare/byggnadsinspektör  
Fredrik Bogar  
Tel. direkt: 0380-461 77  
E-post: fredrik.bogar@aneby.se

Datum: 2023-10-06  
Dnr: 2016-1099

3 (3)



---

Storgatan 48  
Box 53  
578 22 Aneby

Tel. 0380-461 00  
Fax. 0380-461 95  
[www.aneby.se](http://www.aneby.se)

Plusgiro 10 51 86-1  
Bankgiro 360-0400  
Org. nr. 212000-0498



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 104

## Anmälningssärenden

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Dnr 2021-402

Länsstyrelsens i Jönköpings län: Beslut om förlängning av tidsfrist på föreläggande

Dnr 2021-467

Mark- och miljööverdomstolen: Beslut att inte bevilja prövningstillstånd för fastigheten Kråketorp 1:2

Dnr 2022-33

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut att avslå överklagan gällande fastigheten Vagnsvik 1:5

Dnr 2022-229

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet gällande fastigheten Stora Lönhult 3:4

Dnr 2022-422

Mark- och miljööverdomstolen: Beslut att inte bevilja prövningstillstånd gällande fastigheten Kråketorp 1:2

Dnr 2023-156

Samhällsbyggnadsavdelningen: Månadsuppföljning oktober 2023

Dnr 2023-156

Samhällsbyggnadsavdelningen: Månadsuppföljning november 2023

Dnr 2023-453

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut att överpröva nämndens beslut om strandskyddsdispens gällande fastigheten Ralingsås 7:6

Dnr 2023-594

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Överklagande av länsstyrelsens beslut

Dnr 2023-610

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastigheterna Kieryd 4:3 och Viredaholm 1:6

Dnr 2023-612

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastigheterna Gungefall 1:2 och 1:3

Dnr 2023-613

Lantmäteriet: Begäran om samråd gällande fastigheten Hultrum 3:5 mfl



Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 2023-634

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastigheterna Julsboet 1:2, 1:3 och S:1

Dnr 2023-635

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Anmälan och tillstånd till transport av farligt avfall - Notåsa Lantbruks AB

Dnr 2023-637

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastigheterna Marbäcks-Kopparp 1:1 och Ormestorp 3:4

Dnr 2023-638

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastigheten Hultrum 3:9 mfl

Dnr 2023-650

Trafikverket: Tillstånd och yttrande gällande tung, bred och lång transport

Dnr 2023-653

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Samråd om omläggning av skogsmark till betesmark på fastigheten Ralingsås 7:2





Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 105

## Delegationsbeslut

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Med hänvisning till Kommunstyrelsens beslut 2010-06-08 § 92 Om delegation anmäler samhällsbyggnadsavdelningens handläggare fattade beslut under tiden 2023-11-10 till 2023-12-07.