

**Bygg- och miljönämnden**

§ 113

Dnr 2025-00121

**Brogårda 4:8 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av  
enbostadshus.  
(ärenderelation med dnr 2023-00106)****Sammanfattning**

Den 7 augusti 2025 mottog Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun en ansökan om bygglov i efterhand. Ansökan avser en tillbyggnad av ett enbostadshus, där tillbyggnaden är avsedd att inredas med två lägenheter. För åtgärden finns ett gällande lovföreläggande då tillbyggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked.

**Beskrivning av ärendet**

Redovisat förslag avser tillbyggnation av huvudbyggnad om ca. 180 m<sup>2</sup>.

| Utseende/material | Materialval: | Kulör: |
|-------------------|--------------|--------|
| Fasad:            | Träpanel     | Grå    |
| Takbeläggning:    | Plåt         | Svart  |
| Fönster           | Plast/Pvc    | Vit    |
| Dörrar            | Trä          | Vit    |

**Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelsen?**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Förslaget ligger i linje med Bjuvs kommuns översiktsplans inriktning på förtätning och utveckling av befintliga bostadsområden och kan prövas med hänsyn till områdets karaktär, byggnadens skala och anpassning till den befintliga bebyggelsen.

**Vilka har blivit hörda?**

Trafikverket  
RSNV  
NSR  
Rågrannar

Inga invändningar har inkommit.

Upplysningar har inkommit från NSR som har bifogat renhållningsförordningen som skickas med tillsammans med beslutsunderlagen.

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
|------------------------|--|--|-----------------------------|

**Bygg- och miljönämnden****Motivering**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och åtgärden provas därför enligt 9 kap. 31 § PBL.

Vid lokaliseringsprövning enligt 2 kap. PBL bedöms marken vara lämplig för den avsedda användningen. Fastigheten är redan ianspråktagen för bostadsändamål och tillbyggnaden bedöms inte medföra negativ påverkan på omgivande bebyggelse, natur- eller kulturvärden eller andra allmänna intressen.

Tillbyggnaden anpassas till befintlig byggnad genom motsvarande material- och färgsättning. Utformningen bedöms uppfylla kraven i 8 kap. PBL vad gäller god form-, färg- och materialverkan, och tillgänglighetskraven bedöms kunna uppfyllas.

Sammantaget bedömer Bygg- och miljöförvaltningen att samtliga tillämpliga krav enligt 2 kap. och 8 kap. PBL är uppfyllda samt att förutsättningarna i 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda. Bygglov kan därför beviljas.

Barnrättsperspektivet har beaktats, och beslutet bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barnet.

**Tillämpliga bestämmelser**

**Plan och- bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 2 §** Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862).*

**Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 6 §** Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
|------------------------|--|--|-----------------------------|

**Bygg- och miljönämnden**

7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

**Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kapitlet 1 §** En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

**Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 2 §** Det krävs bygglov för

2. Tillbyggnad

**Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 31 §** Bygglov ska 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.

**Upplysningar till den som ska bygga**

██████████ godkänns som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd ska ske. En kallelse kommer skickas ut där det framgår vilka handlingar som krävs för startbesked samt hur bokning av tekniskt samråd sker.

Byggnation får inte påbörjats förrän Bygg- och miljönämnden meddelat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter att det har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Påbörjas åtgärden innan laga kraft sker detta på egen risk.

Bygg- och miljönämnden upplyser om att beslutet inte befriar er från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än lov är ni skyldiga att söka sådana i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 23 §.

Bygg- och miljönämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL debitera för handläggningen av ärendet. Avgiften ska betalas av den sökande, om inget annat framkommit, enligt 12 kap. 11 § PBL.

Storleken på avgiften fastställs enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige 2024-12-09 § 128. Avgiften faktureras separat och ska betalas inom angiven tid enligt fakturans villkor.

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
|------------------------|--|--|-----------------------------|

**Bygg- och miljönämnden**

Om ni är missnöjd med Bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet. Överklagandet ska inlämnas till Bygg- och miljönämnden.

**Beslutsunderlag**

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Tjänsteskrivelse       | BYGG-2025-209:42 |
| Ansökan                | BYGG-2025-209:11 |
| Fasadritning           | BYGG-2025-209:25 |
| Nybyggnadskarta        | BYGG-2025-209:26 |
| Sektionsritning        | BYGG-2025-209:28 |
| Fasadritning           | BYGG-2025-209:29 |
| Planritning- reviderad | BYGG-2025-209:31 |
| Yttrande RSNV          | BYGG-2025-209:36 |
| Yttrande NSR           | BYGG-2025-209:37 |

**Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta:

**att** bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 31 §  
plan- och bygglag (2010:900), PBL.

**att** avgift om 33 639 kronor ska betalas av 

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 31 §  
plan- och bygglag (2010:900), PBL, samt

**att** avgift om 33 639 kronor ska betalas av 

**Beslutet ska skickas till**

Sökande

Rågrannar för kännedom

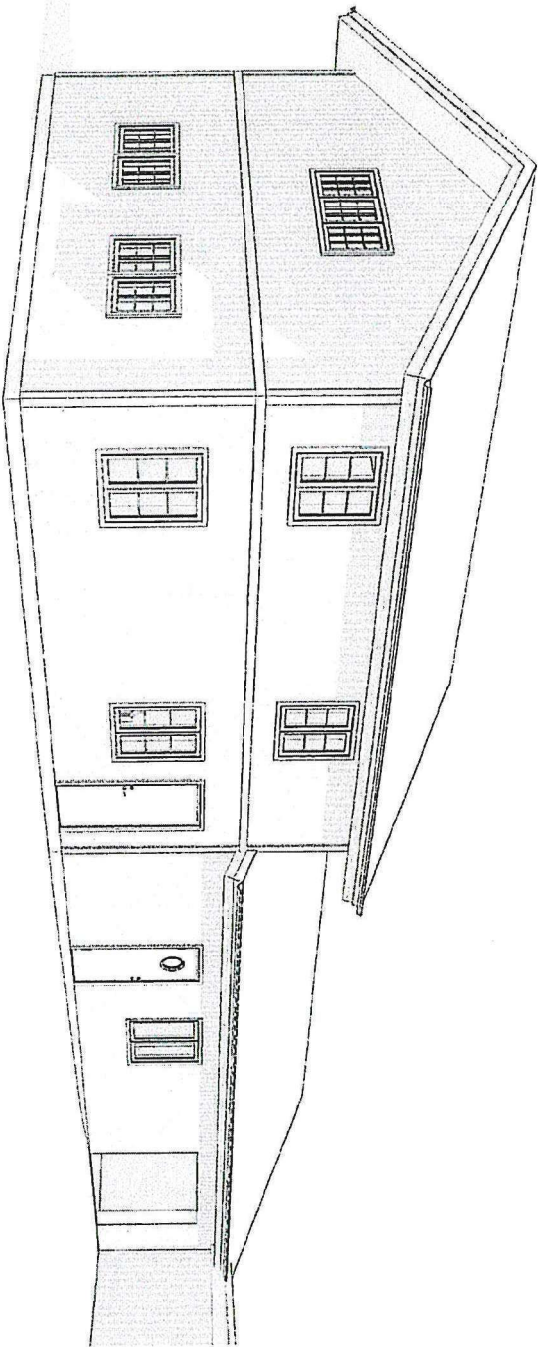
Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
|------------------------|--|--|-----------------------------|

FÖRKLARINGAR:

Alla mått anges i mm.  
Alla höjder anges i m.

Bygg- och miljönämnden  
2025 -10- 29  
Dnr



BET | ART | ANORDNINGEN | ANSÖKER | SIGN | DATUM

Brogård 4:8

BYGGLOVSHANDLING

BygglövsExperten

|                                                                |          |                    |  |
|----------------------------------------------------------------|----------|--------------------|--|
| A Bygglövs-Experten<br>Grunderpigan 6, 11655 Stockholm, Sweden |          | TEL: 08 73 31 5045 |  |
| K                                                              |          |                    |  |
| E                                                              |          |                    |  |
| V                                                              |          |                    |  |
| L                                                              |          |                    |  |
| UPPDRAG NR                                                     | RITAD AV | HANDLAGGARE        |  |
| 0000                                                           | VS       | MF                 |  |
| DATUM                                                          | ANSVARIG |                    |  |
| 13/10/2025                                                     | MF       |                    |  |

Tillbyggnad

3D

|       |        |     |
|-------|--------|-----|
| SKALA | NUMMER | BET |
|       | 1      |     |

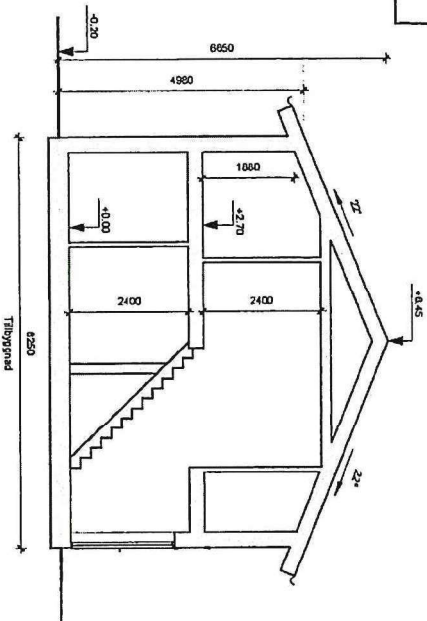
Bygg- och miljönämnden

2025 -10- 2 9

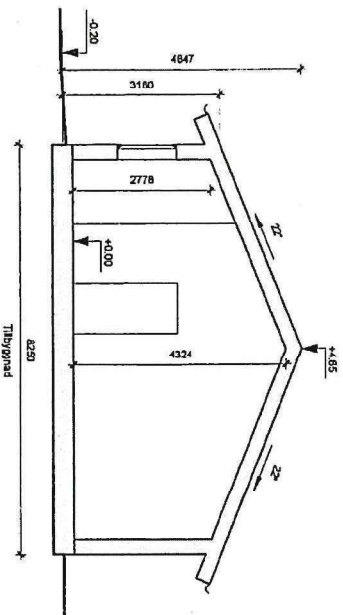
Dnr

Bygg- och miljönämnden, Bjurås kommun  
Tillhör beslut med angivna villkor

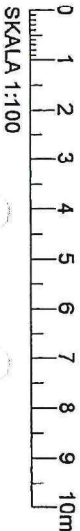
Diarienummer och beslutsnr: 2025-00121, § 113



SEKTION A-A  
1 : 100



SEKTION B-B  
1 : 100



FÖRKLARINGAR:

Alla mått anges i mm.  
Alla höjder anges i m.

Fasad Material: Träpanel, Grå

Tak Material: Plåt NCS S 9000-N

Fönster/Dörr Material: Trä NCS S 0500-N

TG

Ingen Markkändning

| BET | AVT | ANDRIGEN AVSE | SGN | DATUM |
|-----|-----|---------------|-----|-------|
|-----|-----|---------------|-----|-------|

Brogård 4:8

BYGGLOVSHANDLING

BygglövsExperten

|            |                                           |                  |
|------------|-------------------------------------------|------------------|
| A          | BygglövsExperten                          | TE: +46 73111016 |
| K          | BygglövsExperten, Lilla Stenhamns, Duvåsa |                  |
| E          |                                           |                  |
| V          |                                           |                  |
| L          |                                           |                  |
| UPPDRAG NR | RITAD AV                                  | HANDLAGARE       |
| 0000       | VS                                        | MF               |
| DATUM      | ANSVARIG                                  |                  |
| 13/10/2025 | MF                                        |                  |

Tillbyggnad

SEKTIONSRTNING

| SKALA   | NUMMER     | BET |
|---------|------------|-----|
| 1 : 100 | A-40.2-200 |     |

FÖRKLARINGAR:

Alla mått anges i mm.  
Alla höjder anges i m.

- ☐ BEF. VÄGG
- ☐ NY VÄGG
- ☐ DEMOLERA

Byggnadsarea (b/v)

TILBYGGNAD 178,2 m²  
ENTRÉPLAN 178,2 m²

| BET | ANT | ÄNDRINGEN AVSER | SIGN | DATUM |
|-----|-----|-----------------|------|-------|
|-----|-----|-----------------|------|-------|

Brogård 4:8

BYGGLOVSHANDLING

BygglövsExpert AB

A BygglövsExpert AB  
Övre Kårgården 6, 11455 Stockholm, Sweden

TEL: +46 72 31 15 60

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| K |  |  |  |
| E |  |  |  |
| V |  |  |  |
| L |  |  |  |

|            |          |             |
|------------|----------|-------------|
| UPPDRAG NR | RITAD AV | HANDLAGGARE |
| 0000       | VS       | MF          |
| DATUM      | ANSVÄRIG |             |
| 3/11/2025  | MF       |             |

Tillbyggnad

ENTRÉPLAN

|         |            |
|---------|------------|
| SKALA   | NUMMER     |
| 1 : 100 | A-40.1-100 |

Bygg- och miljönämnden, Bjurås kommun  
Tillhör beslut med angivna villkor  
2025-12-11  
Diarienummer och beslutsnr: 2025-00121, § 113

