

Bygglovenheten presenterar

**Info om givna lov, avslag
och ändringar i plan-
och bygglagstiftningen**

2025-09-11

Rivning och nybyggnad av ställverk vid Södra Åkarps kyrkoväg

Vellinge.se | #bättreutsiktrevellinge



Rivning och nybyggnad av ställverk, Södra Åkarp

- Fastigheten Åkarp 1:14, nordost om Vellinge tätort
 - Nybyggnad ställverk, befintligt ställverk i tegel rivs
 - Vi ser positivt på en säker och stabil elförsörjning
- Hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild
 - Aktuella platsen präglas idag av ett öppet och historiskt kulturlandskap med småskalig bebyggelse och tydlig landskapskaraktär. I söder angränsar fastigheten till den östra delen av Vellinge Parkby som kommer att bebyggas på sikt.
 - Den nya ställverksbyggnaden avviker i sin föreslagna utformning, främmande och tekniskt präglad
 - Avslag i Mbn 2025-06-17, § 83
 - Avslagsbeslutet har överklagats av E:ON till länsstyrelsen. Parallellt med detta för sökanden (som plan B) dialog med nämnden kring utformning och anpassning till omgivningen



Utdrag från översiktsplan, nuvarande ställverk är markerat med röd färg.



Referensprojekt

Arkitekturen bakom ställverket i Värtan

1 juni 2022 | Nyheter



BYGGNADSTYP Transformator- och fördelarstationer

Gatun Arkitekter ritar nytt ställverk

4:e maj 2020, 14:40



Byggnaden är en nutida tolkning av den klassiska industriarkitekturen med tegelvalv i fasaduttrycket. Illustration: Gatun Arkitekter

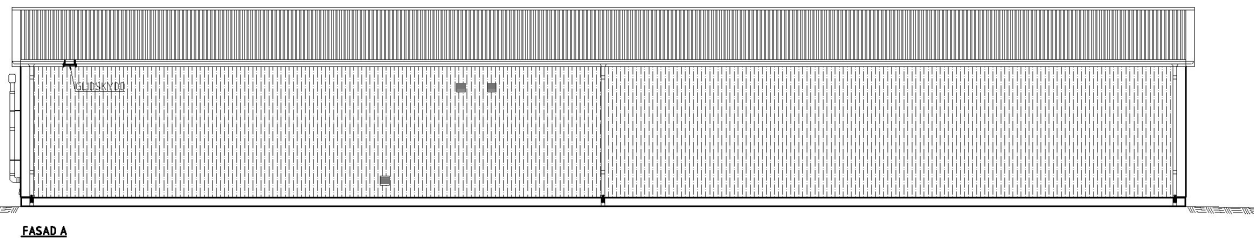
PRESSMEDDELANDE - 21 SEPTEMBER 2021 08:17

Årets SAJK-pris går till Kvarteret Elverket

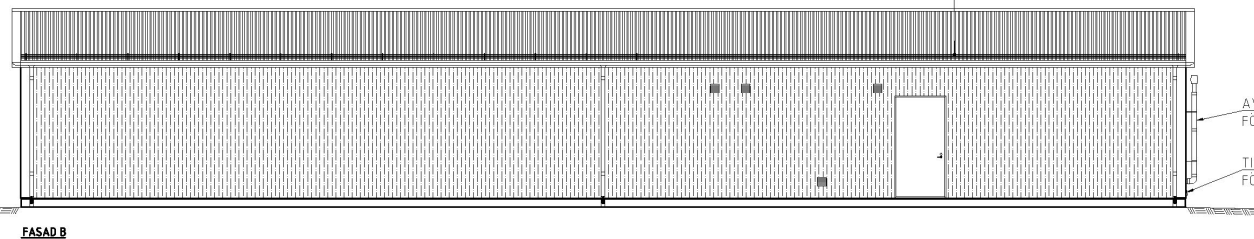
Nybyggt ställverk i Växjö



Fasadritningar nytt ställverk

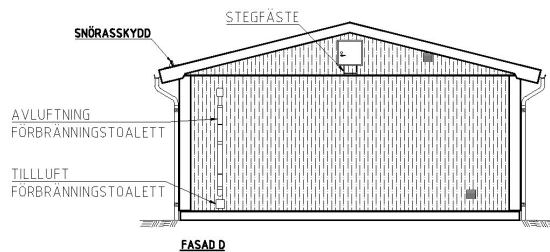
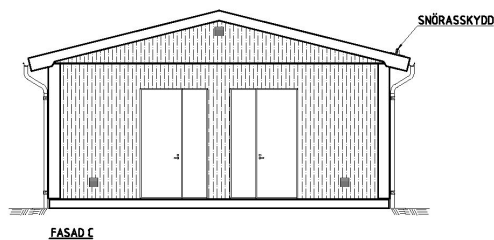


SNÖRASSKYDD, KONSOLLER C/C 1200mm
MAX ÖVERHANG UTANFÖR YTTRE KONSOLL 120mm



AVLÜFTNING
FÖRBRÄNNINGSTOALETT

TILLLUFT
FÖRBRÄNNINGSTOALETT



Boverkets nya byggregler trädde i kraft den 1 juli 2025

Skillnad mot tidigare byggregler

- Består fortfarande av funktionskrav. Allmänna råd om hur funktionen kan tillgodoses försvinner.
- Byggnadsnämnden ska fortsatt bedöma om utformnings- och tekniska egenskapskrav uppfylls inför prövning av lov, start- och slutbesked.
- De nya byggreglerna har en övergångsbestämmelse med en övergångsperiod på ett år. Det innebär att fram till den sista juni 2026 kan byggherren välja att använda antingen Boverkets byggregler (BBR) eller de nya byggreglerna.

Nytt regelverk för bygglov PBL

Föreslås träda i kraft den 1 december 2025

- Stora ändringar föreslås i PBL (1:e dec)
- Lovplikt delas upp i flera olika huvudregler
 - Nybyggnad, tillbyggnad, murar och plank, parkeringsplatser osv.
 - Hela kapitel 9 ersätts och går från 45 § till 115 §
- Anmälningsspliktiga anläggningar i PBF vävs in i PBL
 - Till exempel murar och plank, parkeringsplatser, master, torn m.fl.
- Benämning "Friggebod" och "Attefall" försvinner ersätts av bygglovsbefriad komplement- byggnad och bostadshus
- Nya definitioner av termer i kap. 1
 - Fasadändring, ekonomibyggnad, komplementbyggnad m.fl.
- Utökad lovplikt inom vissa områden
- Viktiga ändringar som rör DP respektive ÖP (kap. 3 och 4)
 - Peka ut värdefull kulturmiljö/bebyggelse

Anmälningssplikt

- Benämningen ”friggebod” och ”attefallshus” tas bort och ersätts av bygglovsbefriad komplementbyggnad och komplementbostadshus
 - Pott 45 kvm inom DP, enstaka byggnad max 30 kvm
 - Pott 65 kvm, Utanför DP enstaka byggnad max 50 kvm
 - Bygglovsbefriad tillbyggnad 30 kvm istället för 15 kvm, i och utanför DP
- Anmälningssplikt tas bort
 - Samtliga krav kvarstår som placering, storlek, höjd, grannemedgivande
- Anmälningssplikt kvarstår för ändringar i
 - Brandskydd
 - Ventilation
 - Vatten och avlopp
 - Bärande konstruktion

Lovplikten

- Lättnad för fasadändringar inom detaljplan
 - Lättnader för en- och tvåbostadshus
 - För enklare åtgärder som måla om, byta fasadmaterial
 - Kan krävas mot allmän plats
- Krav på lov inom särskilt värdefulla områden
 - Ökad lovplikt på landsbygden utanför sammanhållen bebyggelse.
 - Till exempel rivningslov och fasadändringar
 - Ej lovbefriade åtgärder
- Krav på lov vid riksintresse Totalförsvaret (FM och MSB)
 - Vetorätt i vissa ärenden
- Möjlighet till lovbefriade åtgärder i nybyggnadslov
- Ökad lovplikt för rivning – anläggningar
 - Till exempel transformatorstationer

Boverkets nya byggregler

Skillnad mot tidigare byggregler forts.

- Byggherren behöver visa att funktionskraven uppfylls genom standarder, branschriktlinjer, vedertagna eller innovativa lösningar.
- Byggnadsnämnden behöver avgöra om lösning som byggherren valt till kan antas uppfylla funktionskravet.



Boverkets nya byggregler

Skillnad mot tidigare byggregler forts.

- Ökat dokumentationskrav
- Krav på fackmässighet införs i projektering och utförande

Kravet om fackmässighet innebär normalt att den som projekterar eller utför arbete ska ha en kompetens som motsvarar vad som kan krävas av en yrkesmässig person inom den aktuella professionen.



Boverkets nya byggregler

Exempel rumshöjd

Tidigare byggregler (BBR 3:31, 3:3111):

"Rumshöjden i byggnader ska vara tillräcklig för att undvika olägenheter för människors hälsa."

"Rumshöjden i bostäder ska vara minst 2,40 meter...."

Boverkets nya byggregler (BFS 2024:8 5 kap. 1 §):

"Rumshöjden ska vara tillräcklig för att undvika olägenheter för människors hälsa och vara anpassad till rummets avsedda användning."



Boverkets nya byggregler

Exempel tillgänglighet

Tidigare byggregler (BBR 3:146):

”Rum, balkonger, terrasser och uteplatser ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. (...)”

Allmänt råd: *”Dimensionerande mått som är lämpliga med hänsyn till tillgängligheten och användbarheten i rum finns i SS 91 42 21 (normalnivån).”*

Boverkets nya byggregler (BFS 2024:12 1 kap. 6 §):

”Då det i denna författning anges att byggnader, delar av byggnader, fast inredning eller utrustning ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga är följande mått dimensionerande

- 1. planmåttet för rullstol 0,70 x 1,30 meter,*
- 2. vändmåttet av en cirkel med diametern 1,50 meter, och*
- 3. öppningsmåttet för fri passage minst 0,80 meter.”*



Tack

Oskar.nygren@vellinge.se | telefon 040-635 47 74