

Innehållsförteckning

BLN §38	Mötets öppnande	4
BLN §39	Information från sektor samhällsbyggnad	5
BLN §40	Samråd och förslag till avstyckning O206106	6 - 7
BLN §41	Tillsyn gällande nybyggnad av enbostadshus - takkonstruktion, våtutrymme, markarbeten samt relationshandlingar	8 - 10
BLN §42	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	11 - 13
BLN §43	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	14
BLN §44	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	15 - 17
BLN §45	Förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus	18 - 20
BLN §46	Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt rivning av befintligt fritidshus med komplementbyggnader	21 - 22
BLN §47	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	23 - 26
BLN §48	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	27 - 29
BLN §49	Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad	30 - 32
BLN §50	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	33 - 36
BLN §51	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad o padelhall	37 - 39
BLN §52	Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden	40

Plats och tid Arkitekten 2021-04-22 kl. 13:00 – 15:45

Deltagande

Beslutande

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)
ordf.
Kayda Lazar (S) v.ordf.*
Mathias Hjärtqvist (S)*
Andreas Svensson (C)*
Clary Starck (M)*

Ersättare

Nils Carlsson (L)*
Erkki Salmisaari (S)*
Erik Karlsson (V)*

*=Deltar på distans

Övriga deltagande

Caroline Hagström,*
Samhällsbyggnadschef
Claes Clausen, stadsarkitekt
Susanne Johansson, sekreterare

Utses att justera

**Fel! Bokmärket är inte
definierat.**Kayda Lazar

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer 38 - 52

.....
Susanne Johansson

Ordförande

.....
Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

Justerande

.....
Kayda Lazar (S)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Instans	Bygglovsnämnden	
Sammanträdesdatum	2021-04-22	
Justeringsdatum	2021-04-23	
Anslagsdatum	2021-04-23	Överklagningstid t o m 2021-05-13
Förvaringsplats för protokoll	Skövde Stadshus	
Underskrift	-----	

BLN § 38

ADM.2021.4

Mötets öppnande

- Mötesöppnande
- Upprop/närvarokontroll
- Val av justerare
- Fastställande av föredragningslista
- Anmälan jäv
- Anmälan av övriga frågor

BLN § 39

ADM.2021.5

Information från sektor samhällsbyggnad

Information

Löpande Insikt.

Skövde kommun fortsätter att ha en hög kundnöjdhet bland företag och får ett NKI på 77 i mätningen Löpande Insikt. Resultatet baseras på företagsärenden hos kommunen under 2020. I rankingen mellan Sveriges kommuner hamnar Skövde på plats 56, en förbättring med 14 enheter från föregående år.

BLN § 40

ADM.2021.67

Samråd och förslag till avstyckning O206106

på fastigheten VÅMB 30:19

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att lämna yttrande enligt nedan som svar på remiss från Lantmäterimyndigheten.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms inte var förenlig med detaljplanens syfte, som dels varit att ordna trafiksituationen och att stadsplanemässigt reglera industriområdet.

Bakgrund

Lantmäterimyndigheten önskar samråda med Bygglövsnämnden i Skövde kommun angående en ansökan om avstyckning från Våmb 30:19.

I aktuellt fall bedömer Lantmäterimyndigheten att gällande detaljplan ger utrymme för olika tolkningar. Lantmäterimyndigheten önskar därför samråda med Bygglövsnämnden om den sökta avstyckningens förenlighet med detaljplanen.

Den nya fastigheten skulle bli en fastighet för idrottsändamål med verksamhet för utomhuspadel.

Skövde kommuns yttrande

Området omfattas av en detaljplan från 1965 som gjordes för att möta en expansion hos industrin (Svensk Gasbetong). Delar av denna planen upphävdes 2002 för att underlätta en fastighetsindelning av industriområdet. Den återstående delen skulle ersättas med en ny detaljplan, vilket återstår att göras.

Bygglövsnämnden gör tolkningen att avsett området ska utgöra ett parkområde med rekreationsanläggningar tillsammans med enstaka tjänstebostäder för industrin. Nämnden tolkar planen som att marken ska vara tillgänglig för arbetare och tjänstemän på industrin, åtgärder som riktar sig till en större allmänhet och som kan vara självständiga kan förmodligen inte påräkna ett bygglov. En sådan verksamhet tolkas förmodligen som en idrottsplats enligt 6 kap plan- och byggförordningen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Svar på remiss
Samråd, avstyckning O206106

Skickas till
Sökande

BLN § 41

TILLSYN.2021.1

Tillsyn gällande nybyggnad av enbostadshus - takkonstruktion, våtutrymme, markarbeten samt relationshandlingar på fastigheten KNISTAD 2:18

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att inte ingripa genom tillsyn på fastigheten Knistad 2:18 med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL).

Bakgrund

Fastighetsägaren till Knistad 2:18, har initierat ett tillsynsärende. Man anser att fastigheten har brister gällande byggnation av våtrum samt att takkonstruktionens dragstänger och infästningsplatta har fel dimension. Fastighetsägaren anser också att tillsyn erfordras vad gäller markarbeten samt relationsritningar.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus ansöktes av Malumrus AB, och ett bygglov beviljades 2018-11-09 (dnr: BYGG.2018.1116). Beslut om startbesked och beslut om interimistiskt slutbesked föreligger i ärendet.

Av det interimistiska beslutet (2019-09-05) om slutbesked framgår bland annat följande:

- Fullständigt ifylld och bestyrkt kontrollplan skall inlämnas.
- Mark ska färdigställas, inklusive tillgänglig väg till entré.
- Relationshandlingar ska inlämnas.
- Mot bakgrund av de ändringar som vidtagits i wc/dusch så bedöms byggnaden inte uppfylla de utformningskrav avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap 1§ 3 PBL. Åtgärder skall vidtas så att byggnaden blir tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga om inte byggherren kan påvisa att byggnaden uppfyller nämnda tillgänglighetskrav genom utlåtande från sakkunnig vars kompetens har styrkts genom certifiering.

Gällande våtutrymme

Brister på tillgänglighet i dusch/wc framkom vid slutsamrådet 2019-09-05 och där kontrollansvarig noterat bristen i kontrollplanen. Ett uppföljande slutsamråd genomfördes 2020-05-25. Kontrollansvarig överlämnar då ett utlåtande där det framgår att arbetet avseende tillgängligheten har åtgärdats (genom att rummets storlek har utökats) och att arbetet har utförts i enlighet med ett GVK intyg. Bilder samt våtrumsintyg överlämnades med utlåtandet.

Kontrollansvarig har 2020-09-02 inlämnat en reviderad kontrollplanen, där han påpekar att ett godkänt tätskiktsintyg ej har överlämnats (*ett godkänt tätskiktsintyg har ej överlämnats... TE har hänvisat till att arbetet är utfört fackmannamässigt*).

Byggherren informerar 2021-03-04 (e-post) att underentreprenören till deras entreprenör har förmodligen förfalskat ett våtrumsintyg. De är medvetna om att det saknas ett korrekt

våtrumsintyg. Vidare informerar de att de är överens med fastighetsägaren att det aktuella våtutrymmet skall byggas om.

Gällande takkonstruktionen

Frågan om dragstagens bärande funktion har diskuterats i projektet. Byggherren har i de första diskussionerna med bygglövsnämnden hävdad att stagen inte har någon bärande funktion. Efter utredning har byggherren konstaterat att de har en bärande funktion. Man har sedan låtit projektet studera dragstagen och dess infästning. Byggherren beställer en kontroll och kompletterande montage på fastigheten Knistad 2:18, utförs av Stenmarks Bygg med egenkontroll som hänvisar till ritning D 02.

Vid slutsamrådet 2020-05-25 noterade BN avvikelser gällande dragstagets dimension utifrån upprättade handlingar. Byggherren uppmanades i protokollet att omgående säkerställa att takkonstruktionen är utförd med erforderlig bärförmåga och stabilitet. Bygglovenheten informerade att de förväntar skyndsam återkoppling från byggherre och kontrollansvarig.

Byggherren inlämnar 2020-06-26 ett konstruktionsutlåtande för montaget av takstolen i Knistad 2:18, där Vara Byggkonsult anser att takstolen och alla ingående komponenter klarar de laster och krav svensk lagstiftning ställer på en sådan här takkonstruktion. Av inledning i konstruktionsutlåtandet så framgår att utlåtandet baseras på bilder från takkonstruktionen som använts i Knistad 2:11 och Knistad 2:13. Byggherren (Dan Persson) uppger att samma produkt monterats i Knistad 2:18.

Efter att fastighetsägaren initierat ett tillsynsärende så genomför Bygglovenheten 2021-02-22 ett tillsynsbesök, ett tillsynsprotokoll upprättas. Fastighetsägaren har låtit öppna takkonstruktionen vid en av dragstängernas infästning till överramen. Bygglovenhetens bedömning efter flera mätningar är att godstjockleken på infästningsplatta med största sannolikhet är mindre än 3mm. Mätningen försvårades dock av att öppningen till infästningen var liten.

Efter telefonsamtal 2021-03-01 med ansvarig konstruktör Martin Gustafsson på Vara Byggkonsult som upprättat konstruktionsutlåtandet så har infästningsplattan en låg utnyttjandegrad. Av konstruktionsutlåtandet har infästningsplåten en utnyttjandegrad på ca: 10%. Martin Gustafsson informerar Bygglövsnämnden vid samtalet att han inte såg några risker kring konstruktionens bärförmåga oavsett om infästningsplåten var 2 mm eller 3mm.

Byggherren har informerat nämnden att mätning på fastskruvat gods, inte är helt tillförlitligt.

Med anledning av att konstruktionsutlåtandet baseras på mätningar från en infästningsplatta som varit monterad i en annan byggnad har Bygglövsnämnden efterfrågat byggherrens utförandekontroll. Byggherren har sedan 2021-03-23 låtit utföra en kontroll av infästningsplattans tjocklek och sammanställt kontrollen som en utredning. Kontrollen har utförts genom att infästningsplattan har lossats från överramen. Byggherrens utredningen avslutas genom kontrollansvariges utlåtande som anser att infästningsplattan är 3 mm i enlighet med Vara Byggkonsults konstruktionsutlåtande.

Skäl till beslut

Nämnden anser inte idagsläget att det finns anledning att ingripa med tillsynsåtgärder.

Av den fastställda kontrollplanen framgår att färdigställandeintyg genom GVK/BBV/BKR eller VASKA intyg skall inlämnas för våtutrymmen. Kontrollansvarig har i den verifierade kontrollplanen inte verifierat att något sådant intyg finns. Bygglövsnämnden kan konstatera att byggherren därmed inte visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt kontrollplanen är uppfyllda. Bygglövsnämnden anser att frågan kommer följas upp i bygglövsärende BYGG.2018.1116 inför beslut om slutgiltigt slutbesked.

Av tillsynsanmälan framgår att fastighetsägaren även anser att tillsyn erfordras vad gäller markarbeten och relationshandlingar. Bygglövenheten anser inte att det finns anledning att ingripa med tillsynsåtgärder då det framgår av det interimistiska beslut om slutbesked som föreligger att mark ska färdigställas, inklusive tillgänglig väg till entré samt att relationsritningar skall inlämnas. Dessa frågor kommer följas upp i bygglövsärende BYGG.2018.1116 inför beslut om slutgiltigt slutbesked. Redovisning av verklig energiförbrukning för en ettårsperiod samt radonmätning är ytterligare kvarstående brister inför beslut om slutgiltigt slutbesked.

När det gäller frågan om dragstagen och takkonstruktionens hållfasthet, så har Vara Byggekonsult upprättat ett konstruktionsutlåtande där det framgår att ett dragstag på 10 mm är fullt utnyttjat men klarar draglasten, vidare framgår att dragstagets infästningsplåt med en godstjocklek på 3mm har en låg utnyttjandegrad och erforderlig hållfasthet.

Eftersom konstruktionsutlåtandet gör gällande att takstolen och alla ingående komponenter klarar de laster och krav svensk lagstiftning ställer på en sådan här takkonstruktion anser bygglövsnämnden inte att det finns något skäl till att ingripa genom tillsynsåtgärder enligt 11 kap 5§ Plan och bygglagen (PBL).

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse tillsyn att inte ingripa

Tillsynsprotokoll 2021-02-22

Kontrollansvariges utlåtande samt byggherrens kontroll av infästningsplatta

Kontrollansvariges utlåtande med bilagor (Konstruktionsutlåtande Vara Byggekonsult)

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 42

BYGG.2021.127

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TIMMERSDALA 4:5

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för enbostadshus och garage.

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

Villkor

- Byggnaderna ska anpassas till lokal byggnadstradition.
- Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränserna
- Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från den ledningsrätt för vatten, som belastar Timmersdala 4:5.

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7711 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för förhandsbeskedet skickas separat.



Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Förslaget innebär att ett nytt enbostadshus uppförs på en befintlig tomt som idag endast är bebyggd med ekonomibyggnader.

Öster om tänkt tomt visar översiktsplanen en ny väg. Den tänkta vägen är markerad drygt 80 meter från bef. tomt. Grannhuset ligger ca 50 meter från den planerade tomten.

Information

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Åtgärden får inte påbörjas innan ett bygglov och ett startbesked har lämnats.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg. Miljösamverkan påminner om att det krävs tillstånd för att anlägga nytt avlopp samt att Störningar från närliggande lantbruksverksamhet kan förekomma

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från grannen norr om. Grannen uttrycker oro för störande byggtrafik och att vattentillgången ska bli avbruten i och med att de har sin vattentäkt på Timmersdala 4:5.

Svar: Villkoren är utformade för att säkerställa att byggnationen placeras minst 4,5 meter från gällande servitut för vattenledning. På den aktuella fastigheten finns idag ekonomibyggnader, det innebär att det redan idag kan gå tung trafik på vägen. Byggtiden för ett hus är en begränsad period.

Lagrum

Av 9 kap 17 § framgår det att den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd ska få ett förhandsbesked om denne begärt det.

I 9 kap 31 § kan man läsa vad som krävs för ett bygglov. I samma paragraf punkt 3 listas flera paragrafer som ska uppfyllas. Förslaget ska uppfylla 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 §§.

Skäl till beslut

Bygglövsnämnden bedömer att det är möjligt att uppföra ett nytt hus inom den redan ianspråktagna tomtmarken. Åtgärden bedöms uppfylla kraven som följer 9 kap 31 § PBL därför kan förhandsbesked meddelas enligt 9 kap 17§.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Kartutdrag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 43

BYGG.2021.473

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten
SÄTERKULLEN 2:11**

Ärendet dras ur på sökandes begäran.

avlopp. Förslaget möjliggör ett modernare fritidsboende utan tillbyggnader och ändringar av det befintliga fritidshuset med höga kulturvärden.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Närmsta grannen har yttrat sig och meddelar att han inte har några synpunkter.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som upplyser om att om byggnation kommer till stånd krävs tillstånd från Miljönämnden östra Skaraborg för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

Skäl till beslut

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

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap 31 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

Information

Lovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- * Förslag till kontrollplan
- * Konstruktionsritningar
- * Ventilationsritningar
- * Brandskydd
- * Vatten och avloppsritningar
- * Energibalansberäkning

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning fasader

A-ritning planer, sektion, situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 45

BYGG.2021.396

Förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SKÖVDE 4:54

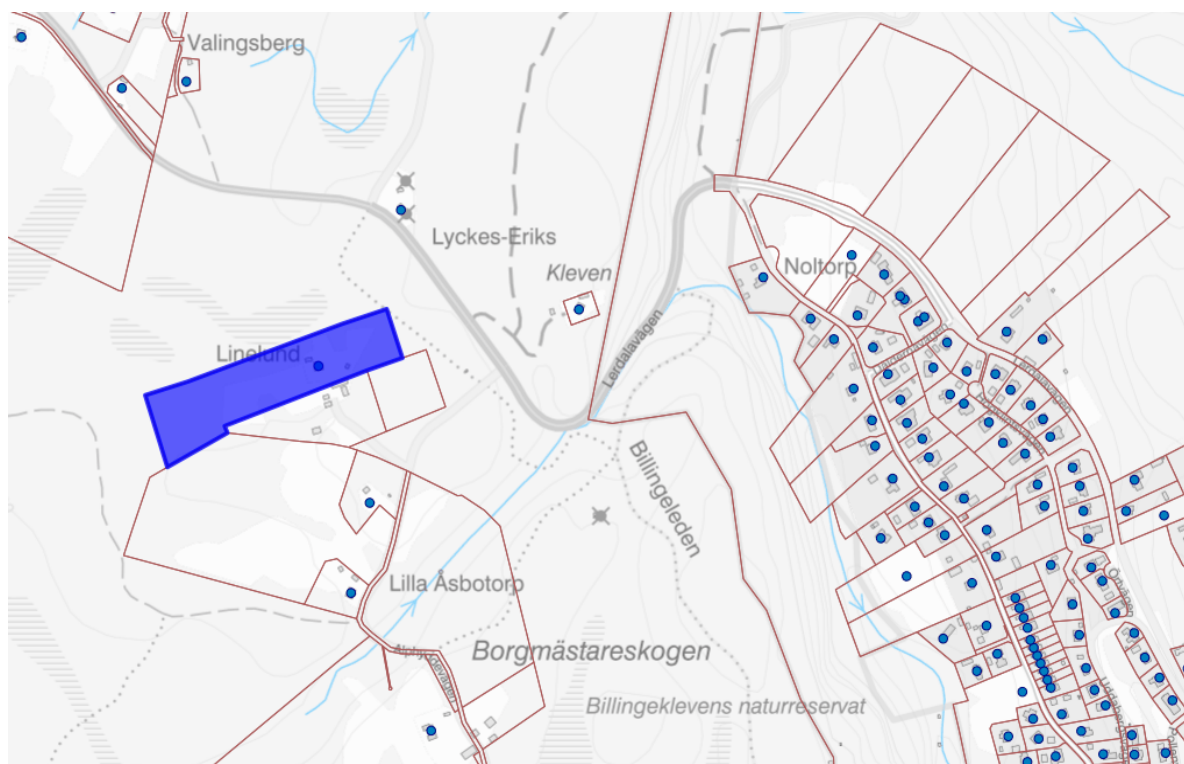
Beslut

Bygglövsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för tillbyggnad/ombyggnad av enbostadshus.

Villkor

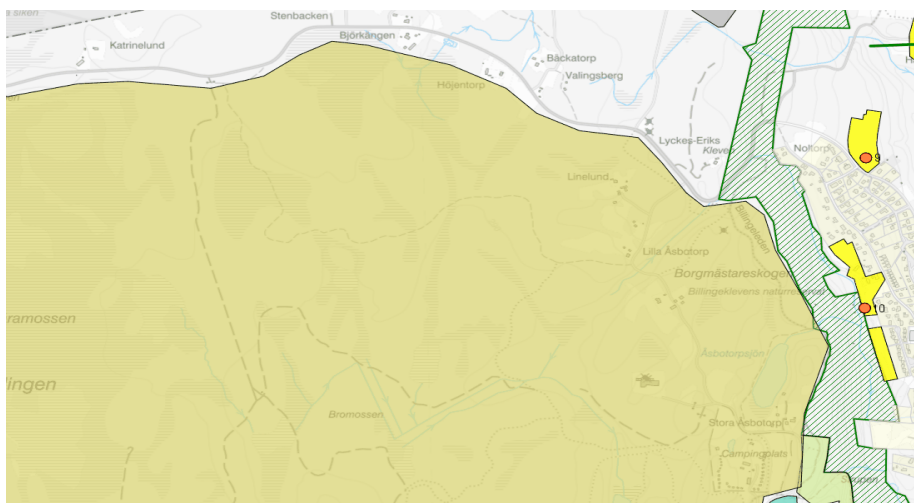
- Frågan om bygglov kommer inte behandlas innan tillstånd för avlopp har inhämtats från Miljösamverkan östra Skaraborg.
- Tillbyggnaden måste ske varsamt. Det innebär att tillbyggnaden ska ta hänsyn till bef. byggnads arkitektur och tillbyggnaden ska böttna i stil och ideal från tiden då byggnaden uppfördes.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7711 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för förhandsbeskedet skickas separat.



Bakgrund

Fastigheten ligger inom område markerat som friluftsområde i Skövde kommuns översiktsplan.



Ansökan om förhandsbesked behandlar om det är möjligt att bygga ut den befintliga bostaden på fastigheten. Vid ansökningar på en annan fastighet i närområdet har det visat sig att frågan om avlopp kan var problematisk i detta område. Bygglovenheten fått information om att avloppet på fastigheten Skövde 4:54 sannolikt inte är godkänt, då det är anlagt på 1970-talet..

Byggnaden nyttjas idag som bostad och en tillbyggnad måste utformas i enlighet med kraven på varsamhet som följer av 8 kap 17§ plan och bygglagen. Frågor om hur tillbyggnaden utformas på ett varsamt vis kommer att behandlas i ev. ansökan om bygglov.

Information

Enligt 9 kap 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Åtgärden får inte påbörjas innan ett bygglov och ett startbesked har lämnats.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Yttranden

Tidig kontakt med Miljösamverkan östra Skaraborg visar att fastighetens avlopp inte har inventerats, då det är från 1970-talet så är det förmodligen inte godkänt.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg. Miljösamverkan påminner om att det krävs tillstånd för att anlägga nytt avlopp. De upplyser även om att fastigheten kan utsättas för visst verksamhetsbullen från närliggande bergtäkt. Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur berg, ytjord, grundvatten eller ytvatten ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor i förväg.

Lagrum

Av 9 kap 17 § framgår det att den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd ska få ett förhandsbesked om denne begärt det.

I 9 kap 31 § kan man läsa vad som krävs för ett bygglov. I samma paragraf punkt 3 listas flera paragrafer som ska uppfyllas. Förslaget ska uppfylla 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 §§.

Skäl till Beslut

Bygglövsnämnden bedömer mot bakgrund av Miljösamverkan östra Skaraborgs yttrande att det är möjligt att bygga ut befintligt hus, men inte innan frågan om avlopp är prövad.

För att tillbyggnaden ska anses uppfylla kraven som följer av 9 kap 31 § ska tillbyggnaden anpassa till befintlig byggnads arkitekturstil.

Åtgärden är möjlig under förutsättning att de listade villkoren följs.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 46

BYGG.2021.315

Bygglöv för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt rivning av befintligt fritidshus med komplementbyggnader på fastigheten SIMSJÖN 1:100

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att tydligare redovisa relevant boyta, för att kunna ta ställning till om bygglövet följer områdesbestämmelsernas syfte.

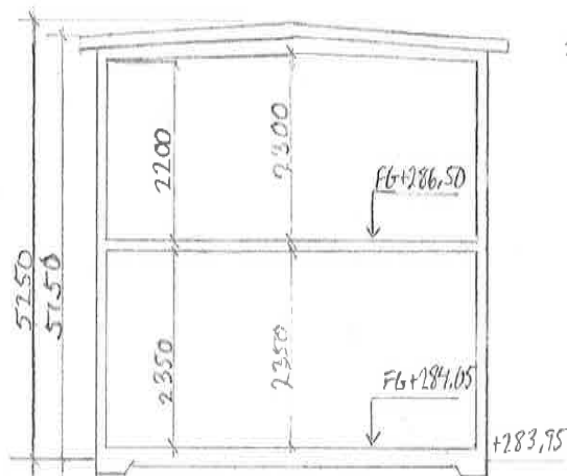
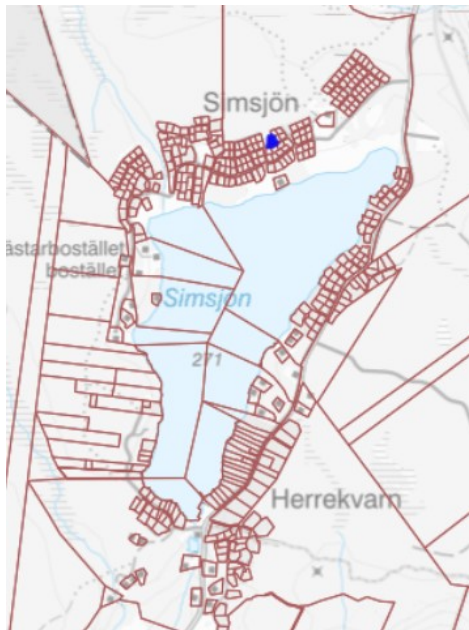
Bakgrund

Ansökan avser bygglöv för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad.

Avsikten är att i samband med åtgärd riva befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnad.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP626.

Fastigheten är belägen i norra delen av Simsjön området.



SEKTION A-A

Fritidshuset har en redovisad nockhöjd på 5,25m från medelmarknivån. Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna avseende högsta tillåtna nockhöjd med 0,25m.

Beslutet kan överklagas

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 47

BYGG.2021.262

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten BÅRSTORP 1:3

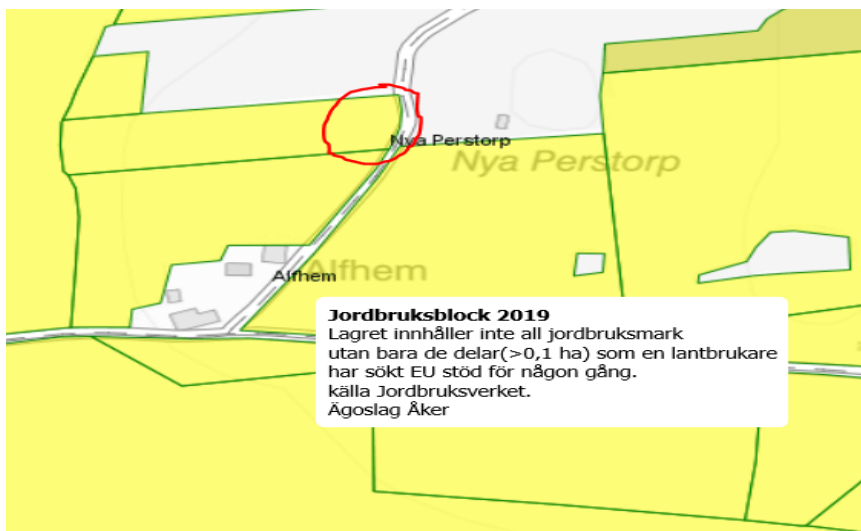
Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 17 §, på fastigheten BÅRSTORP 1:3

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 712 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Bygglövenheten bedömer att åtgärden inte kan tillåtas på den aktuella platsen, då den strider mot miljöbalkens hushållningsbestämmelser om jordbruksmark.





Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Området omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Tanken är att utnyttja platsen för generationsboende då sonen ämnar ta över jordbruket.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden ska med ett förhandsbesked pröva om en åtgärd kan tillåtas på den aktuella platsen enligt 9 kap 17 § PBL.

Jordbruksmark är av nationell betydelse. Med jordbruksmark menas kultiverad betesmark och åkermark. För att få bebygga jordbruksmark krävs det en konkret utredning som visar att den aktuella verksamheten inte kan tillgodoses på annan plats. 3 kap 4 § Miljöbalken.

Marken som avses är en cirka 30 meter bred del av ett större skifte som enskilt kan ses något smal för att driva rationellt jordbruk. Rent teoretiskt är det möjligt att bruka marken tillsammans med åkern som finns i direkt anslutning i söder.

Det allmänna intresset av att bevara jordbruksmark bedöms väga tyngre än den enskildes intresse av att få bebygga marken.

Lagrum

Åtgärden uppfyller inte kraven i 2 kap 2 § PBL.

Åtgärden tillgodoser inte ett tillräckligt väsentligt samhällsintresse för att marken ska få bebyggas. 3 kap 4 § Miljöbalken.

Yttrande och kommunikering

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg samt berörda sakägare.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare av fastigheten Altorp 3:1. De upplever en viss oro omkring hur användningen av vägen som går genom deras fastighet kommer att ändras. Synpunkterna föranleder ingen annan bedömning av ärendet.

Ärendet har kommunicerats med sökande 2021-03-15

Sökande har lämnat in synpunkter på skrivelsen 2021-03-29. Sökande menar att den jordbruksmark som tas i anspråk är av ringa storlek, lågproducerande och inte påverkar brukande av anslutande marker. Vidare anförs; att landsbygden består av jordbruksmark eller skog och att landsbygden måste få hållas levande. Anledningen till att de söker förhandsbesked är för att möjliggöra generationsskifte på gården.

Svar på inkomna synpunkter: Gården och brukningscentrat där generationsskiftet ska ske är cirka 2,5km från aktuell plats. Bedömning av möjligheten att bygga på jordbruksmark tas upp under "skäl till beslut", inkomna synpunkter föranleder därför ingen annan bedömning av ärendet.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Situationsplan 1:5000

Situationsplan 1:1000

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 48

BYGG.2021.279

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖLSTORP 1:11

Beslut

Bygglövsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för enbostadshus.

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

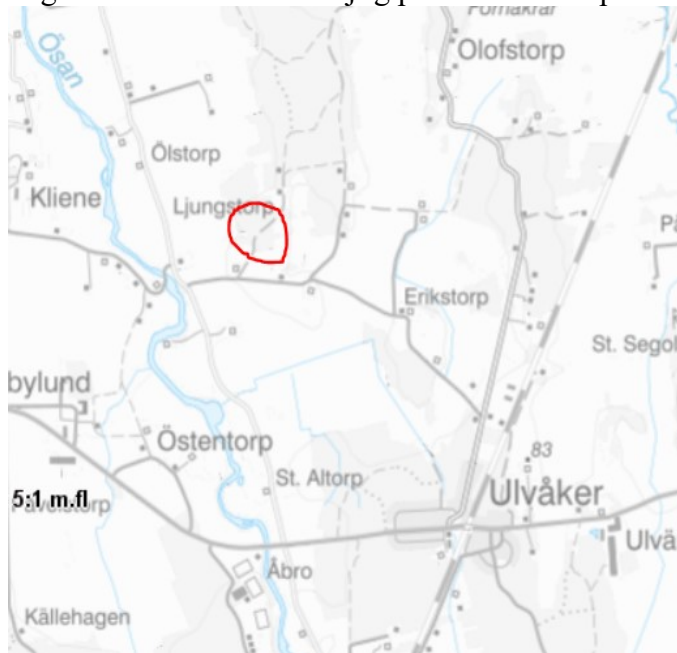
Avgiften för förhandsbeskedet är 7 711 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för förhandsbeskedet skickas separat.

Villkor

- Byggnaderna ska anpassas till lokal byggnadstradition.
- Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.
- Utfart ska anordnas så att det finns plats för vändzon inom fastigheten.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig på den aktuella platsen.





Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan som inte redovisar något särskilt på platsen. Fastigheten omgärdas av åkermark utom mot norr där det ligger ett skogsparti.

På fastigheten finns idag en gammal torpstuga i sämre skick, denna kommer sannolikt att rivas i samband med bygglov.

För att nå fastigheten används idag en enkel väg som saknar gemensam vägförening.

För området och gällande hela fastigheten finns en lövskogsinventering som enligt Skövde kommuns kartor har ett visst naturvärde. Det finns även stenmurar och en liten trädallé. Placering av byggnader ska ske med hänsyn till naturvärdena på platsen.

Yttranden och kommunikering

Berörda grannar och Miljösamverkan östra Skaraborg har beretts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Remiss har även skickats till Skövdes kommunekolog.

Kommunekologen har lämnat in synpunkter gällande naturvärdena på platsen.

Synpunkter från fastighetsägare till fastigheten Altorp 3:1 har inkommit. De oroar sig över ökad trafikmängd och eventuell påverkan på deras jordvärme som ligger på gårdet mitt emot bostadshuset.

Svar på inkomna synpunkter: Den ökade trafikmängden en nybyggnation skulle innebära är låg och bedöms inte vara någon betydande olägenhet.

Om vägen behöver förstärkas ska man ta hänsyn till jordvärmen samt grannarnas synpunkter vid arbetena.

I övrigt har ingen erinran inkommit.

Information

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Åtgärden får inte påbörjas innan ett bygglov och ett startbesked har lämnats.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Kartutdrag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 49

BYGG.2021.420

Bygglöv för nybyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten SKÖVDE MILITÄRÖVNINGSFÄLT 1:1

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglöv för kontorsmoduler med rätt att kvarstå till och med 2031-04-22 på fastigheten SKÖVDE MILITÄRÖVNINGSFÄLT 1:1 enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Mikael Sundell enligt 10 kap 9 § PBL

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

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

Utstakning krävs

Avgiften för bygglövet är 119 724 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms möjlig på den aktuella platsen.





Bakgrund

Ansökan avser Tidsbegränsat bygglov för kontorsmoduler med rätt att kvarstå till och med 2031-04-22 som uppförs i form av moduler.

Byggnaden är tänkt att användas för undervisning och viss förvaring och avser utökning av befintlig verksamhet på platsen.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan och ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Yttrande

Då fastigheten är stor och antalet berörda sakägare bedömts vara väldigt många har ärendet annonserats i tidningen SLA 2021-03-25. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

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

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap 33 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

Information

Lovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- * Förslag till kontrollplan
- * Konstruktionsritningar
- * Ventilationsritningar
- * Brandskydd
- * Vatten och avloppsritningar
- * Energibalansberäkning

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Situationsplan översikt. K0037.092B.20/10.001
A-ritning fasader, principsektion. K0037.092B.20/30.01
A-ritning plan 1. K0037.092B.20/30.110
Rev. Situationsplan. K0037.092B.21.10.002 A
A-ritning plan 2. K0037.092B.20.30.120

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 50

BYGG.2021.224

Bygglövsnämnden beviljar bygglövsnämnden av fritidshus på fastigheten SKULTORP 40:6

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglövsnämnden av fritidshus på fastigheten SKULTORP 40:6 enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Jörgen Mathé enligt 10 kap 9 § PBL

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

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

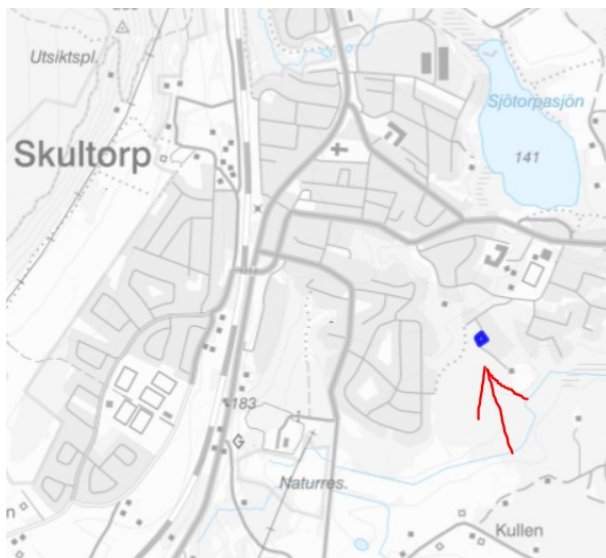
Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

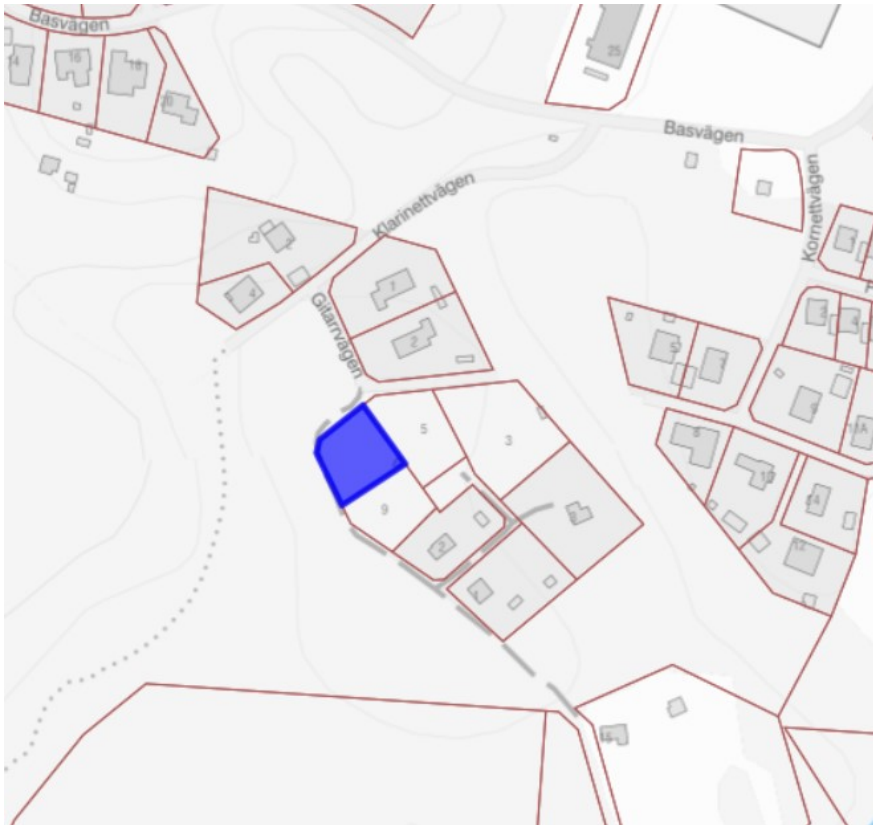
Utstakning krävs

Avgiften för bygglövsnämnden är 36 671 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsnämnden skickas separat.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden anser att åtgärden kan tolkas som en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser om förbud mot anläggande av åtgärder som kräver kommunalt avlopp.





Bakgrund

Ansökan avser Bygglöv för nybyggnad av fritidshus.

Fastigheten omfattas av detaljplan NOP 544. Planen har ställt krav på att det inte får uppföras byggnader som kräver anläggning av gemensam avloppsledning.

Detaljplanen är antagen 1960 och då ansåg man att gemensamma avloppsledningar var ur tekniska skäl svår att anlägga.

Yttrande

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

Yttrande från den kommunala VA-enheten föreligger. De informerar att om sökanden önskar att ansluta sig till det kommunala VA-nätet måste kontakt tas med VA-enheten.

Skäl till beslut

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

Förslaget avviker från bestämmelse om att uppföra byggnader vars användning kräver gemensam avloppsledning (kommunal), avvikelsen bedöms var en sådan liten avvikelse som avses 9 kap 31 § b punkt 1 plan och bygglagen. Då detaljplanen antogs var det en stor kommunal kostnad att anlägga avloppsnät och kommunen (dåvarande Skultorps kommun) såg ett behov av fritidsbostäder. I nuvarande lagstiftning kan man inte styra användandet av en bostad, vilket möjliggör permanentbostäder inom området. Den föreslagna avloppslösningen innebär att den nya bostaden kopplas på en redan befintlig privat avloppslösning som är ansluten till det kommunala VA-nätet. Ett servitut eller en gemensamhetsanläggning tillskapas.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens/ områdesbestämmelsernas syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

Information

Lovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- * Förslag till kontrollplan
- * Konstruktionsritningar
- * Ventilationsritningar
- * Brandskydd
- * Vatten och avloppsrutningar
- * Energibalansberäkning

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

För anslutning till det kommunala VA-nätet tillkommer anslutningsavgifter till Skövde kommun. Avtal mellan Skövde kommun som huvudman för den allmänna anläggningen och gemensamhetsanläggningen måste tecknas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning fasader. H2

Rev. A-ritning planer, sektion A-A. H1 A

Rev. Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 51

BYGG.2021.70

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad o padelhall på fastigheten HENE 21:2

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad o padelhall på fastigheten HENE 21:2 enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse från detaljplanens bestämmelse gällande industriändamål medges.

Kontrollansvarig är Nadja Myhrman enligt 10 kap 9 § PBL

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

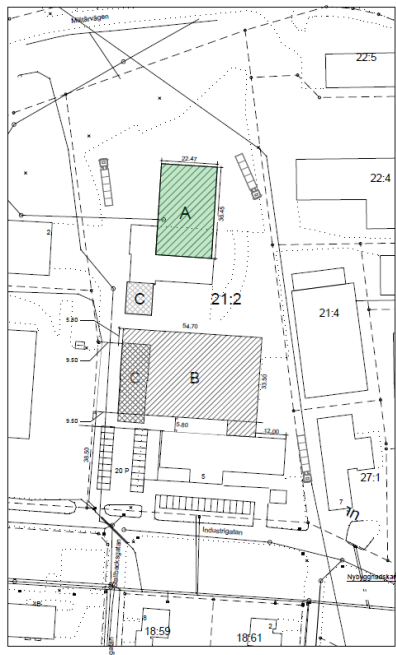
Åtgärden får inte påbörjas förrän ett startbesked lämnats enligt 10 kap 3 § PBL.

Utstakning krävs inte

Avgiften för bygglovet är 151 242 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden avviker från detaljplanens användningssätt då marken är avsedd för industriändamål. Avvikelsen kan ses som liten. Åtgärden bedöms vara möjlig.



Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av industrilokal (A), tillbyggnad med padel-hall (B) och rivning av två industribyggnader (C),

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-NOP-688. Fastigheten är avsedd för småindustri.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare till Hene 18:59. Fastighetsägaren har inte synpunkter på byggnation men uttrycker oro för ökad trafik.

En padelhall genererar besökande dygnet runt, därmed ökad trafik och behov av parkeringsplatser. Hur kommer detta planeras?

Svar: Sökande har redovisat på situationsplanen att de kan uppföra parkeringar enligt parkeringsnormen.

Kommer den tänkta industribyggnaden bidra med ytterligare trafik?

Svar: Området är detaljplanerat för småindustri. Då anser bygglövsnämnden att trafik till och från är tillåten i viss omfattning. Enligt sökande kommer det inte att generera mer tung trafik.

Finns det möjlighet att skapa farthinder för att minimera risken?

Svar: Farthinder får hanteras vid behov av väghållaren.

I övrigt har ingen erinran inlämnats.

Skäl till beslut

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

Undantag från 39 § byggnadsstadgan kan ges då åtgärdsförslaget inte orsakar betydande besvär för granne gällande sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet.

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelserna bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b§ PBL.

Information

Lovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i

övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet. Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Situationsplan
Fasadritning
Planritning
Sektionsritning
Situationsplan hallbyggnad A. A-40-1-100
Situationsplan hallbyggnad B. A-40-1-101
A-ritning fasader, sektion A. A-40-1-102
A-ritning plan och sektion samt perspektiv. A-40-1-103
A-ritning fasader hallbyggnad B. A-40-1-104
A-ritning plan markplan, hallbyggnad B. A-40-1-105
A-ritning plan entrésolplan. A-40-1-106
A-ritning sektioner. A-40-1-107
Situationsplan. A-40-1-100
A-ritning fasad och sektion. A-40-1-102

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 52

ADM.2021.3

Anmälan av delegationsbeslut till bygglövsnämnden**Beslut**

Nämnden har tagit del av redovisningen av delegationsbeslut.

Bakgrund

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikhandläggare har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Trafikdispenser och parkeringstillstånd 210317-210415

Bygglövsbeslut 20210317-20210415