

Innehållsförteckning

BLN §77	Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2022	4
BLN §78	Mötets öppnande	5
BLN §79	Information från sektor samhällsbyggnad	6
BLN §80	Förslag på namn till rondell vid Falköpingsvägen, Gröna vägen och Ekeskogsvägen	7
BLN §81	Namnförslag på gator i Trädgårdsstaden etapp 4	8
BLN §82	Förslag på namnsättning av kvarter för Trädgårdsstaden etapp 4	9
BLN §83	Bygglov för tillbyggnad av gruppbofastad - Gruppbofastad	10 - 13
BLN §84	Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och garage	14 - 17
BLN §85	Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	18 - 20
BLN §86	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	21 - 24
BLN §87	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	25 - 27
BLN §88	Bygglov för tillbyggnad av radhus - inglasat uterum	28 - 30
BLN §89	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	31 - 33
BLN §90	Tillsyn enbostadshus - Plank och altan	34 - 39
BLN §91	Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	40
BLN §92	Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus	41
BLN §93	Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt	42
BLN §94	Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden	43

SKÖVDE KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2021-08-26

Plats och tid Arkitekten 2021-08-26 kl. 13:00 – 16:09**Deltagande****Beslutande**

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)
ordf.
Kayda Lazar (S) v.ordf, *
Mathias Hjärtqvist (S),*
Andreas Svensson (C), *
John Khalaf (M), * utgår § 90, kl 14:59
-15:17.
Clary Starck (M), * beslutande § 90 kl,
14:59 - 15:17.

Ersättare

Clary Starck (M), * utgår §
90, kl 14:59 - 15:17.
Nils Carlsson (L), *
Erkki Salmisaari (S), *
Erik Karlsson (V)

* = Deltar på distans

Övriga deltagande

Claes Clausen, stadsarkitekt
Inger Carlsson, stabschef

Utses att justera

Kayda Lazar

Underskrifter**Sekreterare**

Paragrafer 77 - 94

.....
Inger Carlsson

Ordförande

.....
Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

Justerande

.....
Kayda Lazar (S)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Instans	Bygglovsnämnden	
Sammanträdesdatum	2021-08-26	
Justeringsdatum	2021-08-31	
Anslagsdatum	2021-08-31	Överklagningstid t o m 2021-09-20
Förvaringsplats för protokoll	Skövde Stadshus	
Underskrift	-----	

BLN § 77

ADM.2021.345

Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2022

Närvaro och tid

10.00-12.10 via Teams

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

Kayda Lazar (S)

Andreas Svensson (C)

Mathias Hjärtqvist (S)

Clary Starck (M)

Nils Carlsson (L)

Erkki Salmisaari (S)

Erik Karlsson (V)

Information inför arbetet med ny verksamhetsplan för BLN 2022.

Klockan 10.00 ses vi på Teamsmötet som i kalendern heter: Verksamhetsplanering inför VP 2022. Där samlas vi alla för genomgång av förmiddagen. När det blir dags för gruppdiskussioner finns det en annan bokning i kalendern som heter Grupparbete VP 2022 ordf. Gunilla/Kayda

Bilagorna är ett stöd i arbetet för er att ta fram nya mål eller bibehålla de befintliga. Vi kommer inte gå igenom innehållet i bilagorna innan era grupparbeten.

Målet för dagen är att komma fram till mål och strategier för nästa års verksamhetsplan för BLN. Beslut om verksamhetsplanen fattas den 4 november.

Handlingar

Information inför verksamhetsplanering

BLNs verksamhetsplan m Internkontroll 2021-2023

Reglemente BLN

Utdrag ur Strategisk plan och budget 2022-2024

Diskussionsunderlag grupparbete BLN

BLN § 78

ADM.2021.4

Mötets öppnande

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BLN § 79

ADM.2021.5

Information från sektor samhällsbyggnad

Matilda Lidberg, bygglovarkitekt presenterar sig.

Genomgång av Mark och miljödomstolens dom gällande Simsjön 2:66

Enligt plan- och bygglagen framgår det att en av förutsättningarna för att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan är att åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser. Förutom denna förutsättning är att bygglov trots det går ges, om åtgärden utgör en liten avvikelse från områdesbestämmelserna eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Förutsättning för detta är att avvikelsen är förenligt med områdesbestämmelsernas syfte.

I områdesbestämmelserna för Simsjön anges att "Simsjöområdet är ett friluftsområde med fritidsbebyggelse", samt att "markanvändning, bebyggelse och fastighetsbildning i Simsjöområdet ska regleras med stöd av områdesbestämmelser".

Komplettering av områdesbestämmelserna 2010, utökas byggnadsarea till 75 kvm och begränsning av nockhöjd till 5,0 m. Syftet "utöka nyttjandegraden för att göra det möjligt att bygga ett hygienutrymme med anledning av möjligheten att ansluta till nytt kommunalt va-nät".

Mark- och miljödomstolens bedömning: syftet med bestämmelserna är att bevara områdets karaktär som fritidshusområde, både till användning och utformning, och att behovet av reglering uppstår på grund av det omvandlingstryck som uppstår vid områdets anslutning till kommunalt vatten- och avlopp. Bedömningen måste göras utifrån vad som framstår som planens övergripande syfte. Den högre nockhöjden kan inte anses vara förenlig med områdesbestämmelsernas syfte att motverka ett ökat helårsboende. Därför saknas förutsättningar för att ge bygglov.

Bygglovsnämnden anser att ett stort behov finns för att en ny detaljplan tas fram för området Simsjön. Frågan kommer att lyftas till kommunstyrelsen.

Platsbesök vid Simsjön kommer att genomföras den 30 september.

BLN § 80

NAMN.2021.8

Förslag på namn till rondell vid Falköpingsvägen, Gröna vägen och Ekeskogsvägen

Beslut

Bygglovsnämnden beslutar att rondellen heter Källegårdsrondellen.

Bakgrund

Det ska byggas en cirkulationsplats vid Falköpingsvägen, Gröna vägen och Ekeskogsvägen. Cirkulationsplatsen behöver ett officiellt namn för att kunna lokaliseras. Förslag på namn är Källegårdsrondellen.



Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 81

NAMN.2021.9

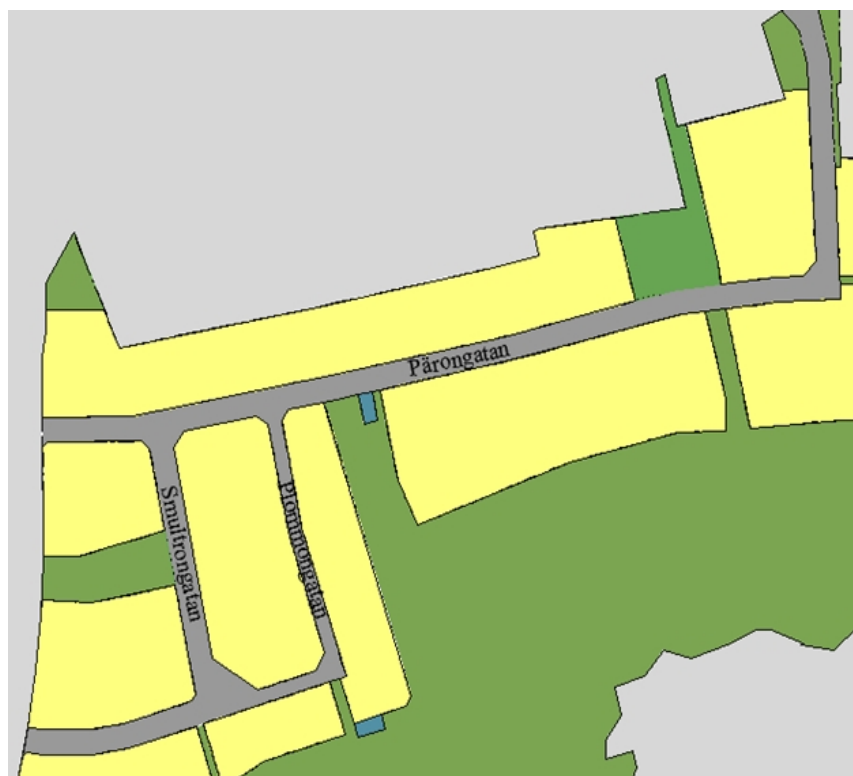
Namnförslag på gator i Trädgårdsstaden etapp 4

Beslut

Bygglövsnämnden antar gatunamnen Plommongatan, Smultrongatan och Pärongatan.

Bakgrund

I etapp 4 sätts gatunamn som anknyter till temat frukt och bär i svenska trädgårdar.



Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 82

NAMN.2021.10

Förslag på namnsättning av kvarter för Trädgårdsstaden etapp 4

Beslut

Bygglovsnämnden antar kvarternamnerna Fruktplockaren, Grensaxen, Grusgången, Kantskäraren, Regnmätaren, Röjsågen, Snöslungan, Stenpartiet, Studsmattan, Sället och Trimmern.

Bakgrund

Inom detaljplan för trädgårdsstaden etapp 4 har vi som i tidigare etapper i trädgårdsstaden satt kvarternamn som har anknytning till trädgården.



Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 83

BYGG.2021.994

Bygglov för tillbyggnad av gruppbostad - Gruppbostad på fastigheten KILA 3:7

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av gruppbostad på fastigheten KILA 3:7 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Jan Leisdal 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 bygglovet är 48 495 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkanden

Kayda Lazar (S) yrkar på att återremittera ärendet för beredande till avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandet mot förslag till beslut och finner att bygglövsnämnden beslutar i enlighet med förslag till beslut.

Reservation

Kayda Lazar (S) och Mattias Hjärtqvist (S) reserverar sig till förmån för sitt eget yrkande.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för tillbyggnad av gruppbostad.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser P115.

Området omfattas av Riksintresse för Naturvården, Kulturmiljövården och Friluftslivet. För att säkerställa de för riket höga värdena har områdesbestämmelser med höjd lovplikt upprättats. Den höjda lovplikten innebär bland annat att alla utvändiga ändringar kräver bygglov.

Sökanden har beskrivit verksamheten och dess parkeringsbehov. Förslaget är utformat för att uppfylla det behovet. Att det inte finns en central friyta motiveras genom att *"verksamheten behöver flera och mindre ytor för sina boende. Det är inte bra med större sammanhängande gemensamma ytor för de boende. Viktigt är att de har möjlighet att dra sig undan och vara för sig*

SKÖVDE KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

BYGGLOVSNÄMNDEN

2021-08-26

själva eller i mindre grupper på olika ställen. Därav utformningen med flera fri ytor på olika platser samt för lägenheterna egna uteplatser."

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig två gånger. Först en gång i maj och sedan igen i augusti efter att förslaget justerats.

Yttrande har inkommit från fastighetsägaren till Djuphult 1:6 i maj. De önskar att man sätter upp ett stängsel, eftersom de upplever att gränsen mot deras fastighet inte alltid respekteras.

De upplever även problem med trafik på besökanden till Kila 3:7 parkerar både på vägen och på grannens framfartsväg.

Svar: Sökanden har fått ta del av synpunkterna och har justerat sitt förslag. De har i samråd med fastighetsägaren på Djuphult 1:6 planerat för en avgränsande tujahäck. De har även redovisat plats för 9 parkeringsplatser

Även fastighetsägarna för Klia 3:2 och Klia 3:3 har lämnat in ett yttrande i maj. De anser att förslaget placeras för nära deras fastighetsgräns. De anser även att fasaden mot syd öst har för mycket fönster. De anser även att anpassningen till kulturmiljön borde ske på ett bättre vis. De föreslår att man bygger en fristående byggnad, med minskad fönsteryta som placeras 4,5 meter från deras gräns.

Svar: Synpunkterna från Kila 3:2,3:3 har vidarebefordrats till sökanden som har justerat förslaget så att tillbyggnaderna placeras längre från fastighetsgränserna. De påtalar att fönsterytan på sydöstra fasaden är baserad på de krav på dagsljus som framgår av Boverkets byggregler. De förklarar att de har krav på "inomhus tillhörighet" och att byggnaderna därför måste sammanbyggas. Sökanden anser att deras förslag på ett "ödmjukt sätt anpassar sig till områdets kulturbevarande karaktär, såväl när det gäller utformning som materialval".

Bygglovsenheten bedömer att förslaget anknyter väl till kulturmiljön. Byggnaden har genom sin arkitektur brutits upp i flera mindre volymer, som i sina proportioner och sin fönstersättning inspirerats av traditionell landsbygdsbebyggelse.

I augusti kvarstod synpunkter från Kila 3:2,3:3. De är tacksamma över att det nya förslaget tagit hänsyn till deras önskemål om ökat avstånd till gräns mot dem. Men synpunkterna om byggnadens utformning kvarstår. De anser att de nya ytorna bör vara fristående. En sammanbyggd byggnadsvolym av den storleken hör inte hemma i området Berg. De anser att placering (sammanbyggd med huvudbyggnad) fönstermängd och byggnadens höjd inte anknyter till områdets byggnadstradition.

Svar: Tillbyggnaden av byggnaden ska färgas i en faluröd slamfärg för att tydligt bryta upp byggnadens otraditionella volym. Tillbyggnaden har hämtat sitt formspråk (om än inte alla sina proportioner) från det äldre byggnadsskick som förr var vanligt för områdets flygelbyggnader. Gavelns bredd och takvinkel anknyter tydligt till denna typ av byggnader. Detta förstärks genom färgsättningen, flygelbyggnaderna var i regel målade i den billigare slamfärgen (medan huvudbyggnaden ibland fick en ljusare färgsättning genom linoljefärg). Tanken är att man, på håll, ska uppleva det som en huvudbyggnad (vit) med mindre/lägre uthus i sin närhet. Den typ av mindre uthus som man i regel haft flera på landsbygden. När man sedan närmar sig byggnaden

SKÖVDE KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2021-08-26

BYGGLOVSNÄMNDEN

blir upplevelsen en annan och visar på en större byggnad där, 2020-talets komplement, genom sin färgsättning och sina volymer är tydligt avskilja från den äldre byggnaden. Platsen blir då läsbar, som något annat än en bostad, först när man kommer närmare. Fastigheten ligger inom en kulturmiljö och inom dessa är det möjligt att komplettera, men kompletteringarna ska visa hänsyn mot miljön. Vid större tillbyggnader är det ofta önskvärt att tillbyggnaden ska utgöra ett nytt läsbart lager i miljön.

De har precis fått kännedom om att delar av infiltrationen som hör till Kila 3:7 ligger på deras fastighet. De vill att dessa frågor reds ut innan bygglov beviljas.

Svar: Enligt uppgift från sökanden innebär förslaget inte att ett nytt avlopp ska tillskapas. Bef. Infiltration ska alltså inte ändras. Frågor om det bef. avloppet och bef. gränser behandlas inte i detta beslut.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som informerar om att bef. avloppsanläggning behöver utökas.

Lagrum

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 §§.

Enligt 2 kap 6§ PBL så ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen.

Förbud mot förvanskning av bebyggelseområden som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig synpunkt behandlas i 8 kap 13 § punkt 4 PBL.

Motiv till beslut

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

Bygglovsnämnden 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 lagakraft.

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:

SKÖVDE KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2021-08-26

BYGGLOVSNÄMNDEN

- * 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 bygglovsnämnden. 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

Rev. Situationsplan. A30:01. A

A-ritning sektion. A30:02

Situationsplan nybyggnadskarta

E-postmeddelande

Rev A-ritning fasad nordöst och sydväst A30 04. A

Rev A-ritning fasad nordväst och sydöst A30 04. A

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 84

STRAND.2021.3

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och garage på fastigheten SJOGERSTAD 8:5 | SJOGERSTAD 8:6 | SJOGERSTAD 8:7

Beslut

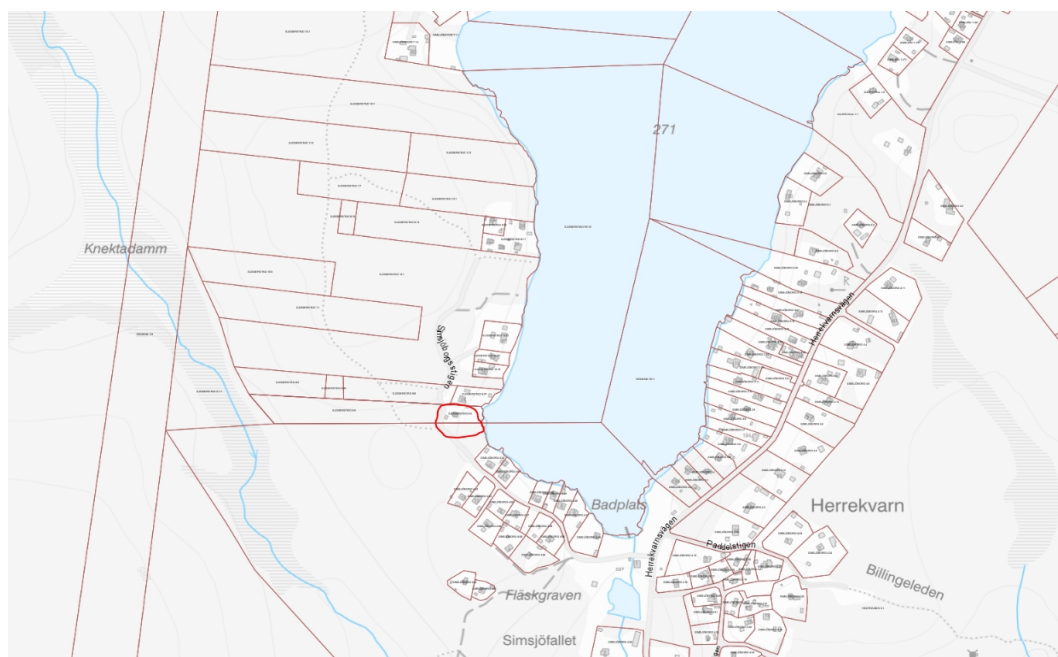
Bygglovsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och garage på fastigheten SJOGERSTAD 8:5.

Kostnad

Avgiften för strandskyddsdispens är 11 424 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat

Villkor

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.



Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att ersätta befintlig bebyggelse med ny. Ansökan avser ett nytt enbostadshus, ett gästhus/spa samt nybyggnad av garagebyggnad.

Företrädare för bygglovsnämnden har besökt platsen.

Giltighetstid

Detta beslut slutar att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade fritidshuset ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 200 meter från Simsjöns strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Bygglövsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 a och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § miljöbalken).

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet

Skälen för bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för fritidshuset ges.

Fastigheten utgörs av en befintlig fritidshusfastighet. På fastigheten står idag ett fritidshus, garage och en förrådsbyggnad. Befintlig bebyggelse ersätts med nya byggnader som placeras i samma läge.

Platsen är redan idag ianspråktagen som tomtplats.



Bef utseende



Fotomontage som visar föreslagen byggnation

Bygglovsnämnden bedömer att byggnaden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Upplysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Sakägare har möjlighet att överklaga beslutet Du bör därför inte påbörja åtgärden förrän tiden för överklagande har gått ut.

Observera att området omfattas av områdesbestämmelser. Ärendet är inte granskat med avseende på möjlighet till bygglov. Strandskyddsdispensen innebär ingen garanti att bygglov senare kommer att kunna lämnas för åtgärden.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 85

STRAND.2021.7

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten MELLDALA 3:11

Beslut

Bygglovsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus på fastigheten MELLDALA 3:11.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

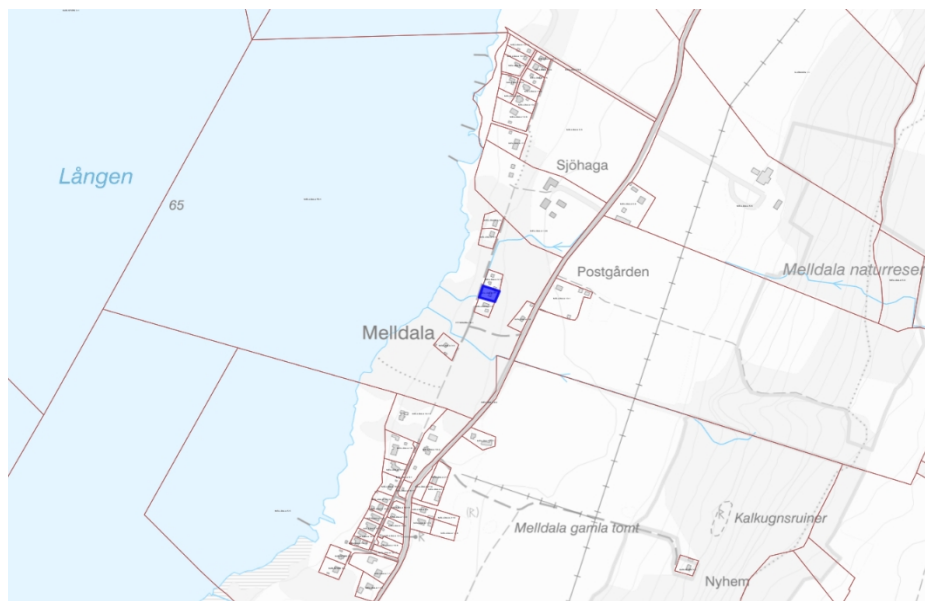
Endast det område som markerats på bifogad karta får tas i anspråk som tomtplats.

Villkor

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Kostnad

Avgiften för strandskyddsdispens är 11 424 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att riva ett äldre fritidshus om ca 40 kvm och ersätta det med ett nytt om 81,4 kvm. Tomten avskiljs mot stranden genom mindre väg.

Giltighetstid

Detta beslut slutar att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade fritidshuset ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 200 meter från Långens strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Bygglövsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 a och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § miljöbalken).

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Skälen för bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för fritidshuset ges.

Fastigheten utgörs av en befintlig fritidshusfastighet. På fastigheten står idag ett fritidshus detta fritidshuset ersätts med ett nytt. Byggnaden placeras i huvudsak på samma plats som bef bostadshus.

Platsen är redan idag ianspråktagen som tomtplats.

Bygglövsnämnden bedömer att byggnaden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Upplysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Sakägare har möjlighet att överklaga beslutet. Du bör därför inte påbörja åtgärden förrän tiden för överklagande har gått ut.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

A-ritning fasad mot väster, söder. A02

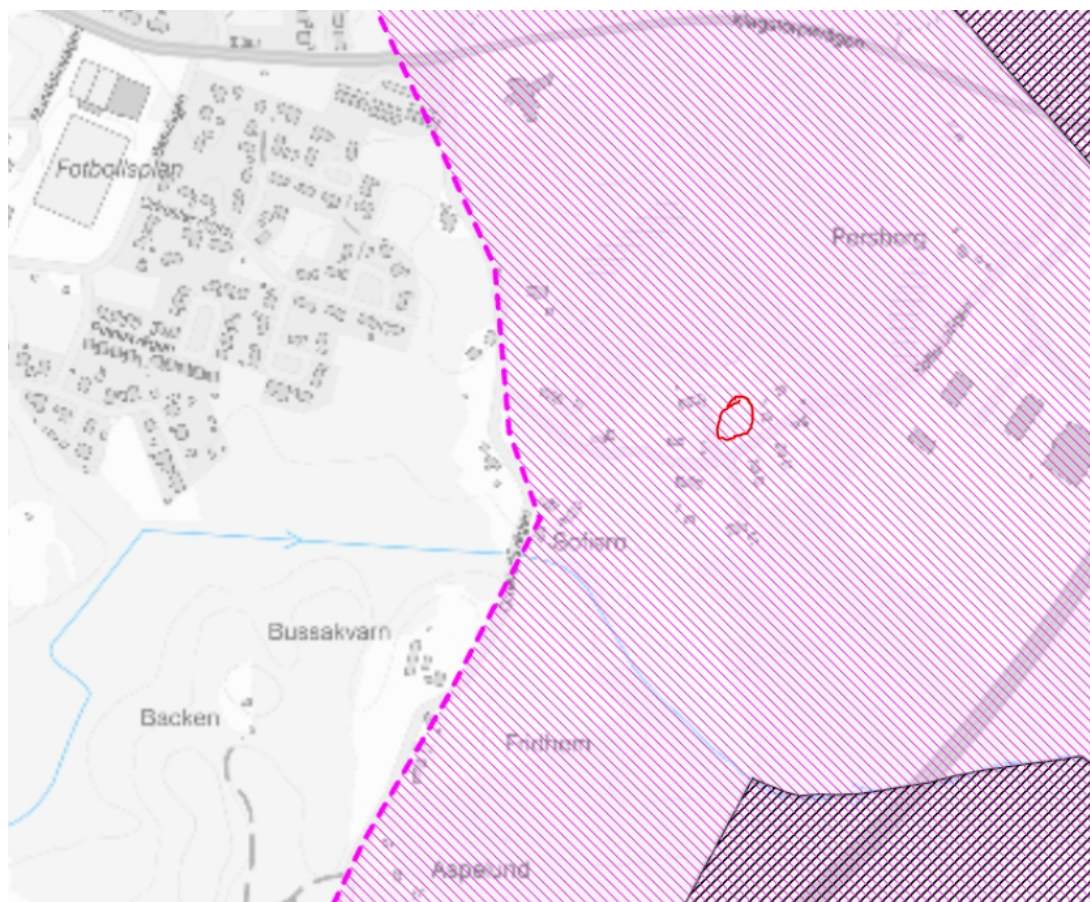
A-ritning fasad mot öster, norr. A03

Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



Område markerat i rosa utgör riksintresse för totalförsvaret.

Bakgrund

Fastigheten omfattas inte av detaljplan men ligger inom sammanhållnen bebyggelse och riksintresse för totalförsvaret. I översiktsplanen är marken utpekad som potentiellt grönområde, parkmark. I närheten är det enligt översiktsplanen tänkt för framtida bostäder genom detaljplanering.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Försvarmakten.

Försvarmakten motsätter sig att positivt förhandsbesked meddelas med anledning av risk för påtaglig skada på riksintresset. Man menar också att fastigheten utsätts för buller och störningar från den militära verksamheten.

Kommunicering och bemötande

Ärendet har kommunicerats med sökande 2021-07-09 som har inkommit med synpunkter.

De ifrågasätter om fastigheten är inom Riksintresse för totalförsvaret. De tycker att kartan är otydlig; är de meter eller km från gränsen. De påtalar även att myndigheten inte har bemyndigande att besluta om riksintressen.

Svar: Det är otydligt vilken myndighet som avses i skrivelsen. Försvarsmakten är sektorsmyndighet för Totalförsvarets militära del. Bygglovsnämnden gör ingen egen bedömning. Kommunen får det kartlager som visar riksintresset levererat, är berörd fastighet inom det på kartan markerade område, så ska Försvarsmakten remitteras. Kartlagret i förhållande till fastigheten framgår av sida 2 (denna skrivelse). Den föreslagna platsen ligger drygt 200 meter in i området.

De ifrågasätter informationen om att ytterligare bebygges behöver regleras genom detaljplan. De anser att det ger uttryck för tjänstemännens subjektiva bedömning.

Svar: När en fråga ska regleras genom detaljplan framgår av 4 kap 2 § PBL.

De anser även att det borde göras en tydligare avvägning mellan deras intresse av att bygga och det allmänna intresset av totalförsvarets riksintresse

Svar: Bygglovsnämnden har i det här fallet gjort bedömningen att det allmänna intresset av försvarsmakt möjlighet till ett väl fungerande övningsområde väget tyngre än det enskilda intresset av ett nytt bostadshus.

Lagrum

I 9 kap 31 § PBL 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 §§.

Av 2 kap 1 § PBL framgår det att man ska ta hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

I 2 kap 2 § PBL står det att prövningen om bygglov 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.

Av 2 kap 5 § PBL framgår det att vid prövning av lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

I 3 kap 9 § Miljöbalken ska områden som har betydelse för totalförsvaret så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan motverka totalförsvarets intressen. Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Motivering till beslut

Aktuell fastighet ligger i ett område där det sedan tidigare finns en del bostadshus, även dessa är inom riksintresset. Med varje nytt bostadshus inom riksintresset finns risk för påverkan.

Försvarsmakten är i en expansiv fas. Vid en omprövning av influensområdet går det därmed inte att utesluta att ytterligare bostadsbebyggelse kan ha en negativ inverkan och medföra begränsningar på totalförsvarets intressen.

Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt motverkar totalförsvarets intressen. Om vidare bebyggelse ska ske i området behöver detta prövas i ett större sammanhang i en detaljplan, en fortsatt oreglerad bebyggelse inom riksintresset är inte lämplig.

Mot bakgrund av bestämmelserna i 9 kap 31 § PBL och 3 kap 9 § MB väger Riksintresset för totalförsvaret i detta fall tyngre än den enskildes intresse av att få bebygga marken.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Situationsplan
Yttrande fr. Försvarsmakten
Synpunkter

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 87

BYGG.2021.1080

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TRÄBACKEN 3:2

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TRÄBACKEN 3:2 enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

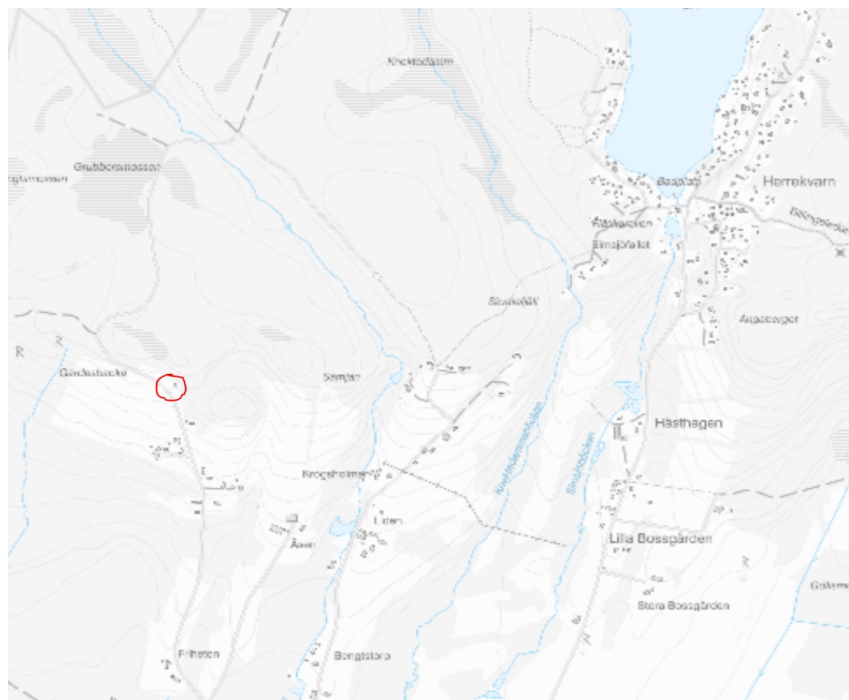
Byggnader ska anpassas till lokal byggnadsutformning.

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

Vändzon ska ordnas inne på tomt för att inte bilar ska backa ut på allmän väg.

Sammanfattning

Mot bakgrund av att ytan inte bedöms utgöra brukningsvärd jordbruksmark bedöms åtgärden vara möjlig.





Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Delar av fastigheten utgörs av jordbruksmark som inte brukas. Den aktuella marken utgörs endast av cirka 0,1 hektar. Ytan avgränsas av stenvmur, väg, skog och bostadshus och kan inte utökas, marken bedöms inte vara brukningsvärd för ett rationellt jordbruk.

Yttranden

Berörda grannar och Miljösamverkan östra Skaraborg har beretts möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit. Miljösamverkan östra Skaraborg påminner om att det krävs tillstånd från Miljönämnden östra Skaraborg för anläggande av enskild avloppsanläggning.

Lagrum

Enligt 9 kap 17 § PBL så ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om en åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen om någon begär det.

Av 9 kap 39 § punkt 3 PBL anger att de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen ska framgå av beslutet.

För att bygglov ska kunna meddelas måste de krav som följer av 9 kap 31 § PBL uppfyllas. Paragrafen hänvisar i sin tur vidare till 2 kap PBL och delar av 8 kap PBL.

SKÖVDE KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

BYGGLOVSNÄMNDEN

2021-08-26

Plan- och bygglagen 2 kap 2§ hänvisar vidare till 3 kap 4 § MB. Av 2 kap 4 § MB framgår det att det är förbjudet att bygga på brukningsvärd jordbruksmark med mindre än att det är ett väsentligt samhällsintresse som inte kan uppföras på annan plats.

Motivering till beslut

Ytan är väl avgränsad och av begränsad omfattning och bedöms därför inte utgöras av sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i Miljöbalken 3 kap 4 §.

Tomten bedöms lämplig för nybyggnad då jordbruksmarken inte anses vara brukningsvärd.

Information

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

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 § 88

BYGG.2021.1157

Bygglov för tillbyggnad av radhus - inglasat uterum på fastigheten SKULTORP 2:71**Beslut**

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av radhus - inglasat uterum med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30 § på fastigheten SKULTORP 2:71

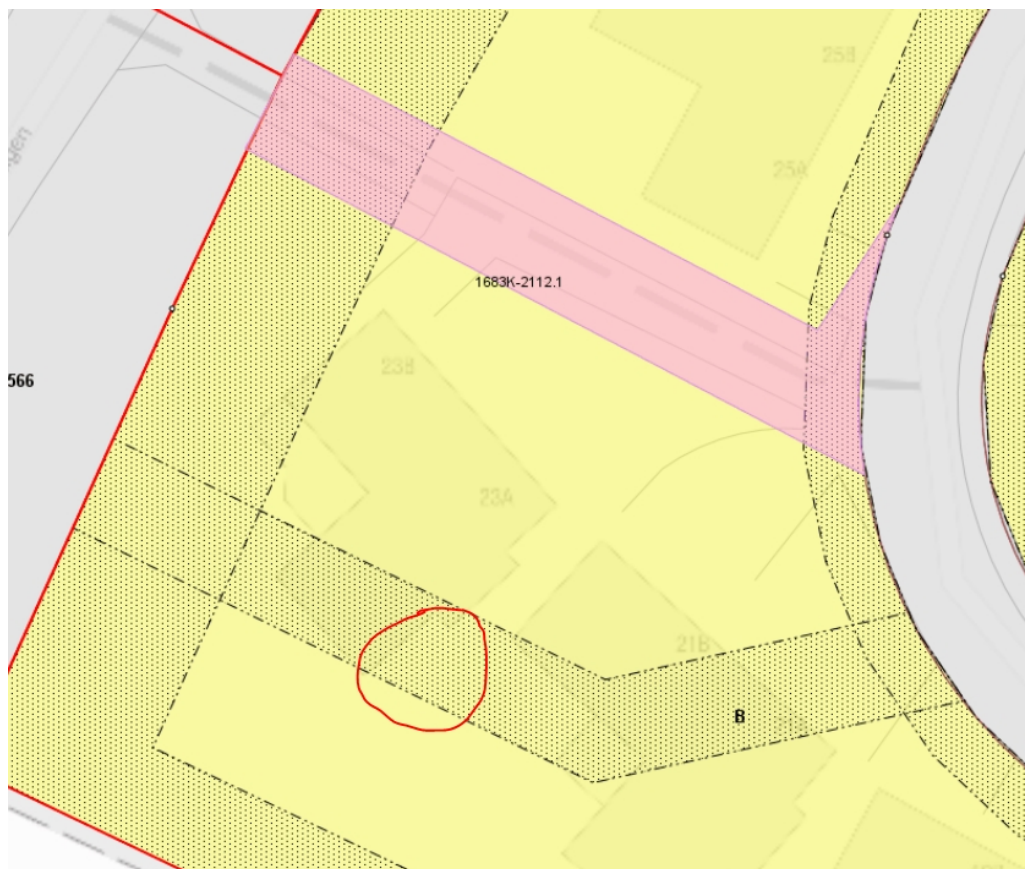
Avgiften är 1 885 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Protokollsanteckning

Ordförande godkänner inlämnad protokollsanteckning inlämnad från Kayda Lazar (S):
Oppositionen ser ett stort behov av att uppdatera inaktuella detaljplaner för att ge medborgarna rätt förutsättningar att utveckla sina fastigheter.

Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad bedömer, vid en sammanvägning av tidigare och tillkommande avvikelser mot detaljplanen, att åtgärden inte kan bedömas som liten. Åtgärden är inte möjlig.





Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 306.

Byggnaden är sedan tidigare placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Syftet med den prickade marken är för ett U-område och tänkt att vara fritt för ledningar. Det finns ingen rättighet kopplat till U-området. Det finns dock en rättighet för ledningar strax norr om aktuell byggnad.

Kommunicering och bemötande

Ärendet har kommunicerats med sökande 2021-07-08. Sökanden har lämnat in synpunkter.

Sökanden beskriver att de övriga husen i området har olika typer av tillägg bl.a. altaner, uterum, bodar, förråd m.m. Sökanden skriver att grannen på 21 B fick bygglov för uterum 04.04.20. Ärende: BYGG: 2001/ 58. Ett avslag för detta bygglov skulle innebära att denna tomt blir den enda i hela området som inte får tillstånd att bygga en inglasad altan. Sökanden finner det konstigt att det ska var möjligt med bygglov för 15 kvm attefallstillbyggnad men inte bygglov på samma plats.

Svar: Bygglov lämnades för uterum på Platåvägen 21 B 2001-04-04 under annan lagstiftning. Tyvärr finns inte samma möjligheter till avsteg idag. I dagens lagstiftning finns andra möjligheter och begränsningar. Den möjlighet som finns idag är t.ex. Attefallstillbyggnad då denna inte behöver ta hänsyn till detaljplanen på samma vis som en prövning genom bygglov måste.

Lagrum

Av 9 kap 30§ punkt 1 framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om det byggnadsverk som åtgärden avser

- a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

Bygglov ska enligt 9 kap 30 § punkt 2. PBL medges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Av 9 kap 31 d § framgår det att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §§, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. *Lag (2014:900)*.

Motivering till beslut

Aktuell åtgärd avviker från detaljplanen gällande placering på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Om åtgärden avviker från detaljplanen ska bygglovnämnden pröva om avvikelsen kan bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL. Vid den bedömningen ska alla avvikelser från detaljplanen tas med i prövningen, det gäller både nya och äldre avvikelser. Finns det flera avvikelser från detaljplanen ska dessa avvikelser sammanvägas och de ska tillsammans utgöra en liten avvikelse från detaljplanen.

Den befintliga byggnaden avviker sedan tidigare från detaljplanen eftersom del av byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas. Denna avvikelse är prövad och godtagen i bygglovsbeslut från 1988 enligt ÄPBL (äldre plan- och bygglagen).

Den föreslagna tillbyggnaden placeras i sin helhet på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Avvikelsen som förslaget innebär bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b, varken var och en för sig eller vid en sammanvägd bedömning.

Vid en samlad bedömning av aktuell och tidigare avvikelser bedöms åtgärden strida mot detaljplanen och 9 kap 30 § PBL.

Information

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

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 avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 89

BYGG.2021.652

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKÖVDE 4:101 | SKÖVDE 4:102

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKÖVDE 4:101 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Rolf Andersson enligt 10 kap 9 § PBL

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

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

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Utstakning krävs

Avgiften för bygglovet är 76 941 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Kayda Lazar (S) yrkar på att bygglövsnämnden ska återremittera ärendet för beredning på grund av den ändrade placeringen av huset efter den förra geologiska utredningen.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandet mot förslag till beslut och finner att bygglövsnämnden beslutar i enlighet med förslag till beslut.

Reservation

Kayda Lazar (S) och Mattias Hjärtqvist (S) reserverar sig till förmån för sitt eget yrkande.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse och omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit till bygglövsnämnden.

SKÖVDE KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

BYGGLOVSNÄMNDEN

2021-08-26

Yttrande har inkommit från ägare av Kålltorp 1 i form av frågor angående projektet, dessa har besvarats i mail. I övrigt inga invändningar.

Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. Och delar av 8 kap PBL

Motivering till beslut

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

Bygglovsnämnden 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 kontrollansvarige eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglovsnämnden. 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
Rev. Situationsplan. A10.1-100 D

SKÖVDE KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

BYGGLOVSNÄMNDEN

2021-08-26

Rev. A-ritning sektion B1 o B2. A-40.2-101 A
Rev. Markritning marksektion A & B. A40.2-102 D
Rev. Markritning marksektion C & D. A40.2-103 D
A-ritning plan. A40.1-200
Markritning marksektion E. A40.2-104 D
Rev. Nybyggnadskarta
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion garage. A40.1-001 A
Rev. A-ritning entréplan. A40.1-100
A-ritning tillgänglighet vrum plan. A40.1-101
Rev. A-ritning fasad mot öst, väst. A40.3-100
Rev. A-ritning fasadmot söder, norr. A40.3-101
Rev. A-ritning sektionA1, A2, A3. A40.2-100 A

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 90

TILLSYN.2020.43

Tillsyn enbostadshus - Plank och altan på fastigheten SKYTTESLED-SÄNGEN 2

Beslut

Bygglövsnämnden har fattat beslut i ärendet. Beslutet publiceras inte på grund av GDPR. Handlingar lämnas ut efter begäran.

BLN § 91

BYGG.2021.315

Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten SIMSJÖN 1:100**Information**

Bygglovsnämnden informerades i ärendet.

BLN § 92

BYGG.2021.638

Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:7**Information**

Bygglövsnämnden informerades i ärendet.

BLN § 93

BYGG.2021.795

Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt på fastigheten SIMSJÖBORG 4:44**Information**

Bygglövsnämnden informerades i ärendet.

BLN § 94

ADM.2021.3

Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden

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 210611-0819

Bygglovsbeslut 20210611-0819