

Innehållsförteckning

(1)	Mötets öppnande	4
(2)	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	5
(3)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	6 - 7
(4)	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	8
(5)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	9
(6)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	10 - 12
(7)	Strandskyddsdispens för fritidshus och garage	13 - 15
(8)	Ansökan om strandskyddsdispens -MC garage och förråd.	16 - 18
(9)	Samrådsförfrågan gällande utökande av tomtplats	19
(10)	Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - växthus	20 - 23
(11)	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	24 - 27
(12)	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	28 - 31
(13)	Tillsyn för tillbyggnad av enbostadshus	32
(14)	Tillsyn för uppförande av murar och ändring av marknivåer	33
(15)	Bygglov för nybyggnad av plank/mur - lov i efterhand	34 - 36
(16)	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	37

Plats och tid Arkitekten 2022-03-31 kl. 13:00 – 16:15

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) ordf. Kayda Lazar (S) v.ordf. Mathias Hjärtqvist (S) Andreas Svensson (C) John Khalaf (M)	Nils Carlsson (L) Tony Abi Khalil (KD) Erkki Salmisaari (S) Erik Karlsson (V) *=Deltar på distans

Övriga deltagande Martin Hollertz,
Samhällsbyggnadschef
Evelina Tapper, sekreterare

Utses att justera Kayda Lazar

Underskrifter**Sekreterare**

Paragraf 27 - 42

..... er

Evelina Tapper

Ordförande

.....

Gunilla Knutsson Löfvenborg
(M)**Justerande**

.....

Kayda Lazar (S)

BLN § 27

ADM.2022.1

Mötets öppnande

Beslut

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

BLN § 28

ADM.2022.2

Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)

Information

Presentation av nämnden för Martin Hollertz, ny sektorschef, utbildningar inom nämndens område och nästa nämnd på Billinge hov (april).

Bostadsanpassning - BAB

Generell genomgång av bostadsanpassning av Sirpa Almgren, processens gång och vilka som är de vanligaste anpassningar som vi har i dagsläget.

Eldaren 1

Ett föredrag av Emma Malmrot och Matilda Lidberg om en byggnad som är utpekad i kulturprogrammet, den omfattas av förvanskningförbud, enligt 8 kap 13 §, plan och bygglagen. Fastigheten ligger inom utvecklingsområdet för Skövde Science City - Mariesjö.

Simsjö - området

Martin Hollertz och Emma Malmrot delar information om att Räddningstjänsten Östra Skaraborg har varit kontaktad gällande området, olika former med tillsyn av kommunal och privat mark och information och dialog till/med fastighetsägare. Kartbild redovisas över de olika områdena i Simsjön.

Handlingar

Diskussionsärende

Situationsplan 1:1000

Remissvar fr VGR Förvaltningen för kulturutveckling

A-ritning plan, fasader

A-ritning fasad mot norr, söder

BLN § 29

BYGG.2021.1854

**Bygglövsnämnden beslutar att bevilja bygglov på fastigheten
RÖDEGÅRDEN 1:4****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att bevilja bygglov på fastigheten Rödegården 1:4.

Yrkande

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar att bygglövsnämnden beviljar bygglov vid sittande möte.

Kayda Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar att besluta enligt tjänstepersonernas beslut om avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M).

Omröstning begärs

Bygglövsnämnden godkänner följande beslutsgång.

Ja-röst för bifall till att bevilja bygglov vid sittande möte.

Nej-röst för bifall till att besluta enligt tjänstepersonernas förslag.

Omröstningsresultat

Med tre ja-röster för bifall till att bevilja bygglov vid sittande möte och två nej-röster för att besluta enligt tjänstepersonernas förslag. Ordförande finner att bygglövsnämnden beslutar att bevilja bygglov vid sittande möte.

Följande röstar JA (3 st) Andreas Svensson (C), John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

Följande röstar NEJ (2 st) Kaydar Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S)

Kayda Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S) reserverar sig till förmån för tjänstepersonernas förslag.

Protokollsanteckning

Ordförande godkänner protokollsanteckning från Kayda Lazar och Mathias Hjärtqvist (S) enligt följande:

"Vi väljer att reservera oss till förmån för tjänstemännens rekommendationer på avslag med motiveringen att "Förslaget strider mot kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning i plan- och bygglagen 9 kap. 30 § 4 punkten."

Med anledning av ovanstående har förslaget inte heller granskats mot övriga krav i plan- och bygglagen. Vilket vi anser vara en förutsättning för att få alla fakta på bordet och därefter kunna ta beslut.

Vid all typ av myndighetsutövning är det av högsta vikt att praxis och formalia följs för att på det sättet säkerställa att likabehandlingsprincipen för individen och att myndighetens legitimitet upprätthålls.

Möjlighet finns att bygga om och renovera fastigheten men det behöver göras varsamt så att kraven i Plan- och bygglagen uppfylls.

Vi ställer oss också frågande till den argumentation som anfördes för beslutet då denna utgick ifrån att den sökande inte skulle behöva vänta, detta kan knappast väga tyngre än Plan- och bygglagens bestämmelser.

2022-03-31

S-gruppen i Bygglövsnämnden

genom vice ordförande Kayda Lazar och Ledamot Mathias Hjärtqvist".

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

A-ritning fasader, situationsplan. A40-0-002

Rev. A-ritning planer och sektioner. A-40-0-001. A

Nybyggnadskarta

A-ritning plan- , fasader-, sektion C-C garage. A-40-0-003

Bef. A-ritning planer, fasader, sektion A-A. A-40-0-004

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 30

BYGG.2022.32

Bygglövsnämnden för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:117**Beslut**

Bygglövsnämnden återremitterar ärendet för att möjliggöra ett positivt besked. Ansökan ska följa områdesbestämmelserna.

Yrkande

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar att bygglövsnämnden ska återremittera tjänstepersonernas förslag.

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar att besluta enligt tjänstepersonernas beslut om avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M). Ordförande finner att bygglövsnämnden beslutar att återremittera ansökan.

Reservation

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S) reserverar sig till förmån för tjänstepersonernas förslag till avslag.

BLN § 31

BYGG.2022.20

Bygglövsnämnden för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SIMSJÖN 1:99**Beslut**

Bygglövsnämnden återremitterar ärendet för att komplettera handlingar (ta bort attefall på ritningarna) och möjliggöra ett positivt besked.

Yrkande

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar att bygglövsnämnden ska återremittera tjänstepersonernas förslag.

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar att besluta enligt tjänstepersonernas beslut om avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg, (M). Ordförande finner att bygglövsnämnden beslutar att återremittera ansökan.

Reservation

Kayada Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S) reserverar sig till förmån för tjänstepersonernas förslag till avslag.

BLN § 32

BYGG.2022.37

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten STORA LINDÅSEN 2:5

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten STORA LINDÅSEN 2:5 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Jan Brännehed enligt 10 kap 9 § PBL.

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

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

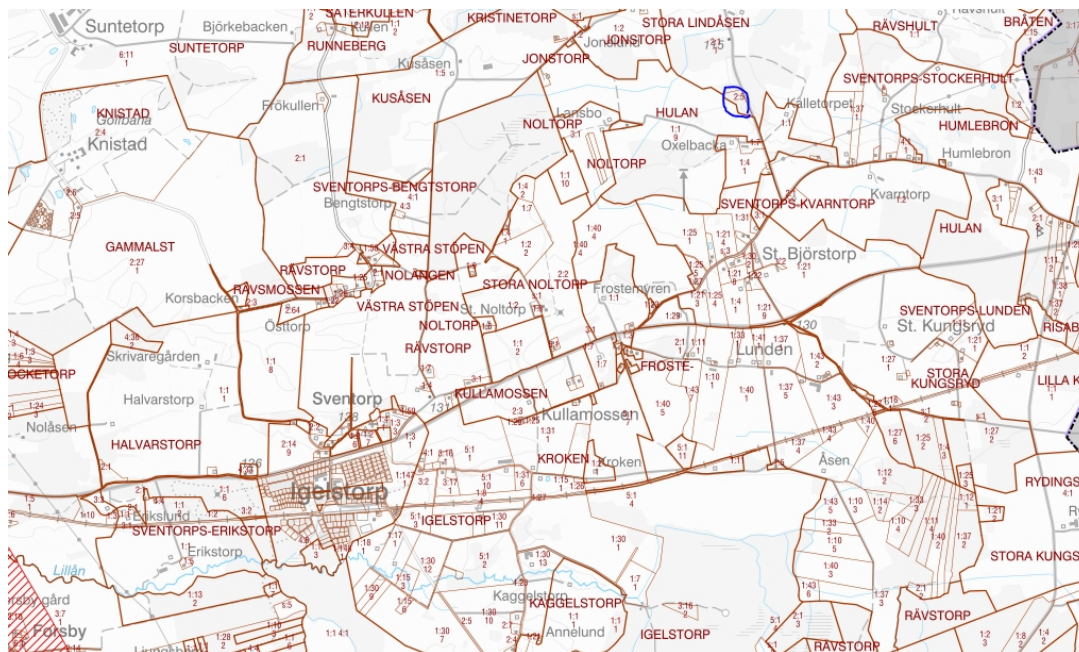
Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227).

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglov är 35 645 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig även om förslaget inte följer tidigare lämnat förhandsbesked.



Bakgrund

Ansökan avser Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattats av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Ett förhandsbesked lämnades för nybyggnad av enbostadshus jämte fristående garagebyggnad BLN 2021-03-24 §31. Lokal byggnadstradition på platsen bedöms utgöra bebyggelse där bostadshus separeras från garagebyggnader och annan uthusbebyggelse.

Bygglövsansökan redovisar ett enbostadshus som avses sammanbyggas med garagebyggnaden.

Yttrande

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

Yttrande har inkommit från ledningsrättsinnehavare, de har inga synpunkter på detta utöver att man tänker på att inte sätta staket eller häck nära optokanalisation och optoledning.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som påminner om att installation av värmepump ska anmälas till miljönämnden minst 6 veckor innan arbetena påbörjas.

Lagrum

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

Motivering 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 bygglöv 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

Rev. Situationsplan

A-ritning sektioner. H2

A-ritning fasader. H3

A-ritning plan. H1

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 33

STRAND.2019.16

Strandskyddsdispens för fritidshus och garage på fastigheten MELLDALA 3:9

Beslut

Bygglövsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för strandskyddsdispens för fritidshus och garage på fastigheten MELLDALA 3:9.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

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

Villkor

Tomtplatsavgränsning

Krav på häck eller staket längst med nordvästra gränsen, mot sjön

Utemöbler, leksaker, trädgårdsanläggning och annat som kan verka avhållande för allmänheten får inte placeras utanför fastställd tomtplats.



Bakgrund

Länsstyrelsen har 2022-02-16 återförvisat ansökan för att nämnden ska pröva alternativt förslag.

Sökande har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att ersätta befintlig bebyggelse med ny. Ansökan avser ett nytt enbostadshus samt nybyggnad av garagebyggnad.

Företrädare för bygglövsnämnden 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 Långens strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (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 och förrådsbyggnad. Befintlig bebyggelse ersätts med nya byggnader som placeras liknande läge. I det aktuella förslaget placeras byggnaden med gaveln mot sjön och bedöms då ha motsvarande påverkan från sjön som befintligt fritidshus har idag.

Skäl 1 är uppfyllt. Platsen är redan idag ianspråktagen som tomtplats.

Byggnadsnämnden 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

Situationsplan

A-ritning fasad väster öster och garage

A-ritning plan

A-ritning fasad söder norr

A-ritning fasader

A-ritning plan och sektion, förråd,garage

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 34

STRAND.2021.12

Ansökan om strandskyddsdispens -MC garage och förråd. på fastigheten TÖRNESTORP 1:13

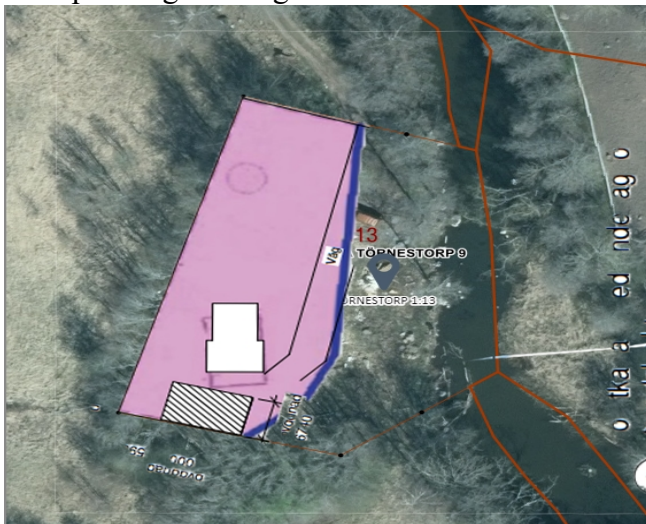
Beslut

Bygglövsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för Strandskyddsdispens - nybyggnad av garage och förråd. på fastigheten TÖRNESTORP 1:13.

Endast det område, som markerats på beslutad tomtplats får tas i anspråk.

Villkor

Tomtplatsavgränsning som beslutades 2017-11-23 - BN §135



Byggnaden inritad på tomtplatsavgränsningen

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 uppföra en garagebyggnad i anslutning till befintligt fritidshus. Garagebyggnaden är placerad inom tomtplatsen och saknar fönster på de fasader som ligger i tomtgräns och mot strandlinjen. Byggnaden har ett fönster och en port in mot tomten (norr)

Företrädare för bygglövsnämnden har besökt platsen 2017.

Ärendet har återförvisats från länsstyrelsen 2022-02-15. Byggnadens placering har justerats och förhållandet mot tomtplatsbegränsningen har förtydligats.

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 100 meter från Ösans strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 § (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 garaget ges.

De särskilda skälen för att lämna dispens från strandskyddet listas i 7 kap 18 c § MB. Förslaget bedöms uppfylla,

Skäl 1; platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Fastigheten utgörs av en befintlig bostadsfastighet. På fastigheten står idag ett bostadshus, detta bostadshus kompletteras med ett garage. Garagebyggnadens mycket slutna fasader som saknar fönster mot alla väderstreck utom inåt tomten (mot norr) bedöms inte utöka den befintliga hemfridzonen och placeras inom tomtplatsavgränsningen som beslutades 2017.

Byggnadsnämnden 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

Situationsplan

A-ritning, fasader garage. A202

Rev 1. A-ritning, plan, sektion. A201

Bilaga 1 -Tomtplatsavgränsning 2017

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 35

STRAND.2022.2

Samrådsförfrågan gällande utökande av tomtplats på fastigheten JUTABERGET 1:6

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att lämna nedanstående synpunkter på förslaget till fastighetsbildning.

Fastigheten styckades av 1983 med syftet att vara en fritidshusfastighet. I förrättningen från 1983 framgår att platsen omfattas av strandskydd och att det är befintlig tomtplats som styckas av. Det är således den nuvarande fastigheten som utgör tomtplats, att utöka den fastigheten skulle innebära att mark som allmänheten idag har tillträde till kan komma att införlivas i nuvarande tomtplats och det motverkar strandskyddets syften.

Strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kapitlet 13 §).

Bakgrund

Lantmäterimyndigheten har att ta ställning till om den sökta avstyckningen är förenlig med fastighetsbildningslagen 3 kap 2§ 2 stycken. Paragrafen anger att där naturvårdsföreskrifter och andra bestämmelser såsom strandskydd råder ska fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Syftet med gällande strandskyddsbestämmelser är att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv samt trygga den allemansrättsliga tillgången inom strandområden.

Som stöd för möjligheten att utöka tomtplatsen har fasthetsägaren lämnat in fotografier som visar hur de under åren använt marken utanför sin fastighet. De har nyttjat den för parkering, odlingar (potatisodling) och på ytan har det stått gungställning/fotbollsmål. Ett foto är enligt uppgift från 1981, där syns bil och gungställning. Ett annat foto ska vara från slutet av 1970-talet, på det kan man också se gungställningen. Dessa två foton är alltså tagna strax innan förrättningen och antingen har gungställningen avlägsnats innan 1983 eller så har man trots gungställning tolkat att ytan är utanför tomtplatsen. Att odla grödor så som potatis tolkas inte som avhållande för allmänheten, annat än att man inte får skada odlingarna när man rör sig i området.

Handlingar

Tjänsteskrivelse samrådsförfrågan

Utdrag ur förrättningshandling

Foton

BLN § 36

BYGG.2022.152

Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - växthus på fastigheten GULDTELEN 4

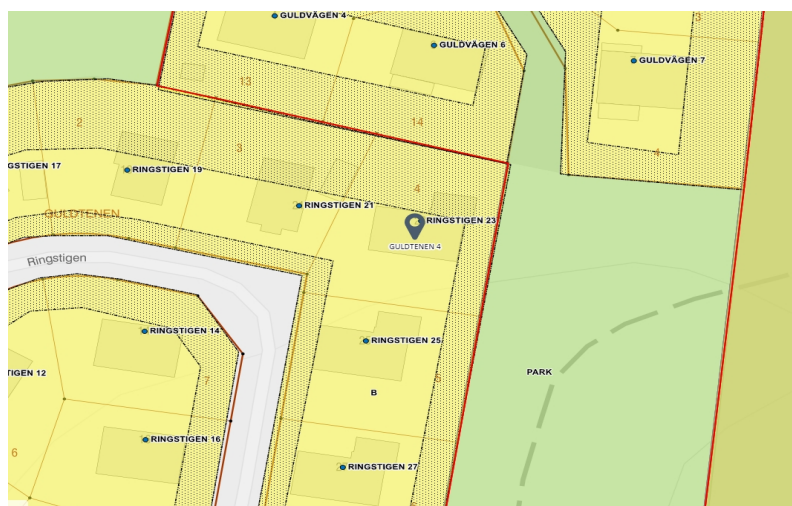
Beslut

Bygglövsnämnden vägrar startbesked för anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - växthus Attefall med stöd av plan- och bygglagen 9 kap §§4b och 4d på fastigheten GULDTELEN 4.

Sammanfattning

Föreslagen tillbyggnad bedöms inte följa de krav som gäller för en bygglovsbefriad tillbyggnad enligt plan- och bygglagen 9 kap §§4b och 4d.

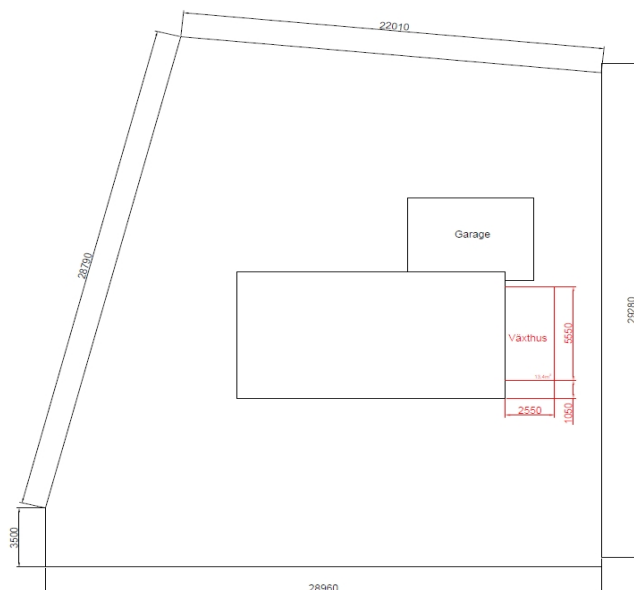
Förutsättningar saknas för att ge startbesked till aktuell tillbyggnad då fastigheten dels ligger inom ett kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde som avses i plan- och bygglagen 8 kap 13§ samt att tillbyggnad placeras närmare gräns än 4,5m och medgivande från granne inte kan inhämtas.



Bakgrund

En anmälan för en "Attefallstillbyggnad" av ett enbostadshus på fastigheten Guldtenen 4 har inlämnats till bygglövsnämnden i Skövde kommun. Tillbyggnaden avser ett växthus på ca 15 m² placerat i öster. Enligt inlämnad situationsplan är tänkt tillbyggnad placerad ca 3m ifrån tomtgräns i öster dvs. närmare än 4,5m. Enligt detaljplan 1683 KST164 är område öster om fastigheten Guldtenen 4 planlagt som parkmark.

Området Ringstigen är utpekad i kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2012-02-02. Enligt denna är området ett av de främsta exemplen i Skövde på folkhemsepokens småhusbyggande. Det är viktigt att småhusens tidstypiska och enkla karaktär från 1950- och tidigt 1960tal bevaras och att den utpekade bebyggelsen är av sådant värde att den bör omfattas av Nya PBL 2 kap. 6§ 3:e st., 8 kap 17§ och 8 kap. 13§.



Kommunicering och bemötande

Förslag till beslut har kommunicerats till sökande 2022-02-23. Yttrande har inkommit. Yttrandet i sin helhet bifogas beslutet.

I sitt yttrande framförs bland annat följande:

Angränsande parkmark används inte i någon större utsträckning av allmänheten idag och övriga grannar har gett sitt godkännande.

Svar: Enligt Boverket så kan ingen lämna medgivande för allmän plats inom detaljplan, till exempel natur eller park.

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

Flera andra i området har uterum som är utförd i österläge.

Svar: De uterum på de närmaste fastigheterna söderut, som också gränsar mot parkmark, har prövats med bygglov och inte mot 9kap 4§b PBL.

Byggnaden är felplacerad från början och påverkar därmed deras möjlighet att utveckla fastigheten.

Svar: Alla fastigheter har inte samma förutsättningar utan det kan skilja sig åt. Men för att det ska vara en bygglovsbefriad tillbyggnad enligt 9 kap 4§b ska samtliga krav som gäller för dessa uppfyllas.

Anser inte att ett växthus kan förstöra ett områdes karaktär när andra tillbyggnader inom området som ni hänvisar till är godkända

Svar: Enligt 9 kap 4§d får en tillbyggnad som avses i 9kap 4b inte vidtas utan bygglov på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8kap.13§. I kulturmiljöprogrammet har man bedömt att området är av ett sådant värde att det bör omfattas 8kap.13§

De uterum på de närmaste fastigheterna söderut, som också gränsar mot parkmark, har prövats med bygglov och lämpligheten och utformningen har prövats i bygglovet.

Lagrum

Enligt Plan och Bygglagen 9 kap §4b gäller följande

För en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att

1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller En åtgärd som avses i första stycket 1 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Enligt Plan och Bygglagen 9 kap §4d får en åtgärd som avses i 4 a-4 c §§ inte vidtas utan bygglov

2. på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.

Motivering till beslut

Enligt Plan och Bygglagen 9 kap §4b får en tillbyggnad som avses i första stycket 9kap 4b vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. I aktuellt fall är kommunen granne/markägare och området är planlagt som parkmark.

MÖD har i en dom konstaterat att allmänheten har ett berättigat intresse av användandet av markområden som är allmän plats i detaljplan. Domstolen konstaterade även att kommunen som markägare inte kan representera samtliga dessa intressenter. Detta innebär att kommunen inte kan lämna medgivande för placering nära gränsen mot en allmän plats. (MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14).

Eftersom medgivande från granne inte kan inhämtas är den aktuella tillbyggnaden inte bygglovsbefriad enligt bestämmelsen i 9 kap. 4 b § PBL.

Enligt Plan och Bygglagen 9 kap §4d En åtgärd som avses i 4 a-4 c §§ får inte vidtas utan bygglov

2. på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.

Byggnaden bedöms ligga inom ett bebyggelseområde som avses i Plan och Bygglagen 8 kap. 13 § och därmed får inte en åtgärd som avses i Plan och Bygglagen 9 kap 4 a-4 c §§ vidtas utan bygglov.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse vägrat Startbesked

Situationplan

A-ritning plan, fasader

Synpunkter på förslag till avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 37

BYGG.2022.67

Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten RYD 15:1

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten RYD 15:1 enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson enligt 10 kap 9 § PBL.

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

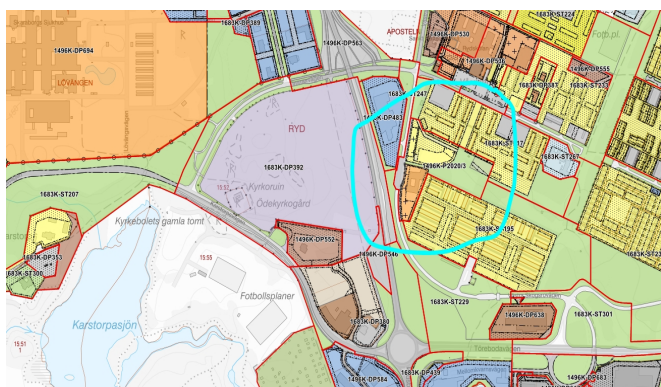
Åtgärden får inte påbörjas innan ett startbesked har lämnats enligt 10 kap 3 § PBL.

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 308 115 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

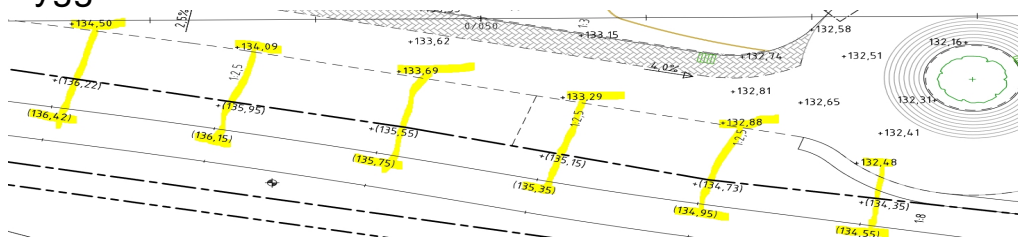
Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och förenlig med detaljplanen.



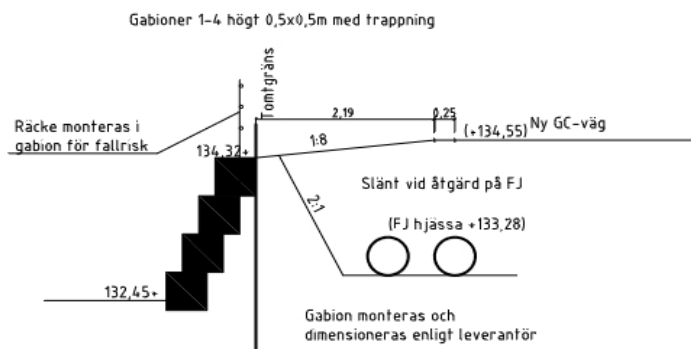
Bakgrund

Ansökan avser Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus. Skövdebostäder önskar uppföra två stycken punkthus på de två byggrätter som tillskapades i Södra Ryd i samband med att en ny detaljplan togs fram 2020.

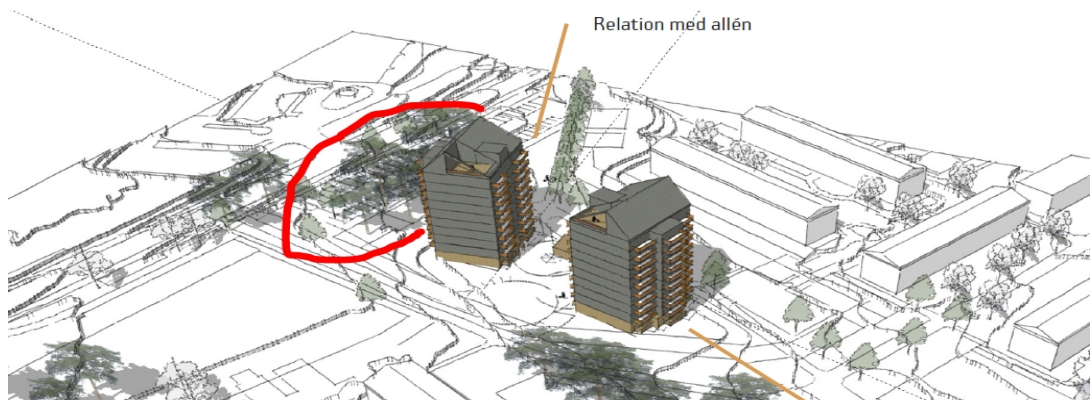
Exploateringen begränsas i BYA och BTA, nyttjandegraden ligger på ungefär hälften. Enligt Skövdebostäder beror detta på bristande underlag, inkommet material innan bygglovshandlingen tyder även på att det utökade hisskravet kan ha bidragit till att hålla nere exploateringen.



Kvartersmarken präglas av en sluttning mot nordost. Hanteringen av detta ska enligt sökande ha varit problematisk, som mest tydligt blir detta i mötet med GC-banan på allmän platsmark i söder där många höjdmeter tas upp på ett litet utrymme.



Ytterligare ett karaktäristiskt drag för platsen är grönskan. Detta har resulterat i en generell planbestämmelse om marklov vid nedtagande av större träd. Dessutom har en bestämmelse som lyder "Träd ska finnas kvar" förts in i området som omgärdar byggrätten. Mycket av samtalen med byggherren har kretsat kring denna bestämmelse, hur den ska tolkas och ytterst legaliteten. Bygglövsenheten har landat i bedömningen att träd i norr kan fällas med förmån för en GC-bana men att träden mellan det västra punkthuset och parkeringen ska bevaras.



Motivering till beslut

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

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-03-31

25

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap 30 § 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.

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 cykelhus plan, fasder, sektion. A-40-1-001

A-ritning garage & plank plan, fasader, sektion. A-40-1-002

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-03-31

26

A-ritning Hus A entréplan plan 1. A-40-1-1110
A-ritning Hus A normalplan pan 2-9. A-40-1-1120
A-ritning Hus A bostadsplan, teknik, takterass plan 10. A-40-1-1200
A-ritning Hus A etageplan. A-40-1-1210
A-ritning Hus A takplan. A-40-1-1220
A-ritning Hus B källarplan plan 0. A-40-1-2100
A-ritning Hus B entréplan plan 1. A-40-1-2110
A-ritning Hus B normalplan plan 2-8. A-40-1-2120
A-ritning Hus B bostadsplan, teknik, takterass plan 9. A-40-1-2190
A-ritning Hus B etageplan. A-40-1-2200
A-ritning Hus B takplan. A-40-1-2210
A-ritning Hus A sektion A-A, B-B. A-40-2-101
A-ritning Hus B sektion C-C, D-D. A-40-2-201
A-ritning Hus A fasad mot syd, väst. A-40-3-101
A-ritning Hus A fasad mot norr, öst. A-40-3-102
A-ritning Hus B fasad mot syd, väst. A-40-3-201
A-ritning Hus B fasad mot norr, öst. A-40-3-202
Exterior kulörprogram
Avfallsberäkning Timmergränd Ryd 15-1.xlsx
Parkeringsberäkning Timmergränd Ryd 15-1.xlsx
Ytsammanställning.pdf
Intyg tillgänglighet
Rev 1. Markkritning ytskiktsplan 1. L-16-1-01
Rev 1. Markkritning ytskiktsplan 2. L-16-1-02
Markkritning planteringsplan 1. L-17-1-01
Markkritning planteringsplan 2. L-17-1-02
Markkritning utrustnings-, belysningsplan 1. L-18-1-01
Rev 1. Markkritning utrustnings-, belysningsplan 1. L-18-1-02
Rev 1. Markkritning befintlighetsplan 1. M-10-1-01
Rev 1. Markkritning befintlighetsplan 1. M-10-1-02
Rev 1. Markkritning markhöjder med dagvattensbrunnar 1. M-16-1-01
Rev 1. Markkritning markhöjder med dagvattensbrunnar 2. M-16-1-02
A-01-1-01_A.pdf

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 38

BYGG.2021.1979

Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten FÅGELBADET 1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten FÅGELBADET 1 enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Mats Petterson enligt 10 kapitlet 9 § PBL.

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

Utstakning krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglövet är 172 837 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglövsenheten anser att åtgärden är lämplig och förenlig med detaljplanen.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Trähusstaden Sverige AB vann 2019 markanvisningstävlingen till kvarteret Fågelbadet som är en del av Trädgårdsstaden, etapp 3. Bygglovsansökan följer i huvudsak den fördjupade redovisningen från markanvisningstävlingen. I motiveringen lyfter juryn bl.a. fram småskaligheten och de genomgående entréerna.



Detaljplanen medger en byggrätt om tre våningar, ansökan avser dock flerbostadshus i två våningar. Detta får som effekt att kommunen inte kan ställa krav på installerad hiss (PBF, 3 kap 4 §). Sökande redovisar i beslutsbilaga 4818-A-600 hur lyftanordning kan komma att installeras.



Interiör tillgänglighet har granskats av certifierad sakkunnig. Exteriört präglas fastigheten av sin sluttning mot norr, nivåskillnaderna hanteras i huvudsak inom innergården.

Motivering 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 30 § 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.

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

Rev. Situationsplan 4818-A-002

A-ritning Hus 1 plan 1, sektion A-A. A-01:10

A-ritning Hus 1 plan 1 del 1. A-01:11

A-ritning Hus 1 plan 1 del 2. A-01:12

A-ritning Hus 1 plan 1 del 3. A-01:13

A-ritning Hus 1 plan 2. A-01:14

A-ritning Hus 1 plan 2 del 1. A-01:15

A-ritning Hus 1 plan 2 del 2. A-01:16

A-ritning Hus 1 plan 2 del 3. A-01:17

A-ritning Hus 1 fasad mot öst, norr, väst. A-01:18

A-ritning Hus 1 fasad mot söder. A-01:19

A-ritning Hus 1 fasad mot öster. A-01:20

A-ritning Hus 1 fasad mot norr. A-01:21

A-ritning Hus 1 fasad mot väster. A-01:22

A-ritning Hus 1 takplan. A-01:004

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-03-31

30

A-ritning Hus 2 plan 2. A-02:11

A-ritning Hus 2 fasad mot norr, väst. A-02:12

A-ritning Hus 2 fasad mot söder, öst. A-02:13

A-ritning Hus 2 takplan. A-02:004

A-ritning Hus 3 plan 1, sektion A-A. A-03:10

A-ritning Hus 3 plan 2. A-03:11

A-ritning Hus 3 fasad mot norr, väst. A-03:12

A-ritning Hus 3 fasad mot söder, öst. A-03:13

A-ritning Hus 3 takplan. A-03:004

A-ritning plan-, fasader-, sektion förråd 1. A-51:10

A-ritning plan-, fasader-, sektion förråd 2. A-52:10

A-ritning plan-, fasader-, sektion förråd 3. A-53:10

Rev. A-ritning plan 1 och sektion A-A. 4818-A-02-10. A

Rev. A-ritning plan, fasad sektion miljöhus. 4818-A-50-10. A

Nybyggnadskarta

Ritningsförteckning

Areasammanställning - 4818 Fågelbadet

Utlådande sakkunnig i tillgänglighet

Rev. A-ritning plan 1 o 2, tillgänglighet trapphus. 4818-A-600

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 39

TILLSYN.2021.32

Tillsyn för ändring av enbostadshus på fastigheten LILJEDALEN 1:1**Beslut**

Paragrafen publiceras inte på grund av personuppgifter. Handlingen kan begäras ut via samhallsbyggnad@skovde.se

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Beslutsunderlag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 40

TILLSYN.2021.7

Tillsyn för ändring av enbostadshus på fastigheten SYDBILLINGEN 9**Beslut**

Paragrafen publiceras inte på grund av personuppgifter. Handlingen kan begäras ut via samhallsbyggnad@skovde.se

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Beslutsunderlag
Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 41

BYGG.2021.1989

Bygglov för nybyggnad av plank/mur - lov i efterhand på fastigheten SYDBILLINGEN 9**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av plank/mur - lov i efterhand på fastigheten SYDBILLINGEN 9 enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om uppförande av mur på mark som inte får bebyggas.

Kontrollansvarig krävs inte i ärendet.

Startbesked

Beslutet omfattar även startbesked. Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar.

Tekniskt samråd behövs inte i ärendet.

Kontrollplan, diariet 2022-03-07 fastställs.

Utstakning krävs inte i ärendet.

Avgiften för bygglovet är 5796 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Sammanfattning

Bygglöv lämnas i efterhand för stödmurar och åtgärden bedöms som möjlig.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan med startbesked.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP604.

Yttranden

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

Lagrum

Bygglöv beviljas i efterhand med stöd av 9 kap. 31b § PBL.

Motivering till beslut

Åtgärden avviker från plan, stödmur på mark som inte får bebyggas. Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Information

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.



Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Rev.Situationsplan.pdf

Rev.Fasad söder, Sektion D.pdf

Rev.Fasad öster.pdf

Rev.Sektionsritning A.pdf

Rev.Sektionsritning C.pdf

Rev.Detalj mur.pdf

Rev.Fasad norr, Sektion B.pdf

Kontrollplan

Information tidigare bygglovs beslut

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 42

ADM.2022.3

Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden

Beslut

Nämnden har tagit del av redovisningen av delegationsbeslut.

Handlingar

Delegationsbeslut bygglovenheten 20220124-20220324

Delegationsbeslut tillsyn 20220124-20220324

Delegationsbeslut trafikdispanser och p-tillstånd 20220124-20220324