

Innehållsförteckning

BLN §93	Mötets öppnande	4
BLN §94	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	5
BLN §95	Delegationsordning för bygglovsnämnden	6 - 7
BLN §96	Tertialrapport 1 för bygglovsnämnden 2022	8
BLN §97	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	9 - 11
BLN §98	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	12 - 14
BLN §99	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	15 - 17
BLN §100	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	18 - 20
BLN §101	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	21
BLN §102	Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad	22
BLN §103	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus -tillbyggnad uterum samt balkong.	23 - 31
BLN §104	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.	32 - 34
BLN §105	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	35 - 37
BLN §106	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	38
BLN §107	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	39 - 41
BLN §108	Bygglov för ombyggnad av industribyggnad i efterhand - vaktmästarlokal och lunchrum	42 - 44
BLN §109	Tillsyn angående inredande av lägenheter i industribyggnad	45 - 49
BLN §110	Tillsyn för ändring av flerbostadshus - ändring av planlösning, bärande konstruktion och brandskydd	50 - 54
BLN §111	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplats	55 - 57
BLN §112	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage	58 - 60
BLN §113	Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus - sopkärl	61 - 64
BLN §114	Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus	65 - 70
BLN §115	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	71 - 74
BLN §116	Rivningslov för rivning av industribyggnad	75
BLN §117	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	76

SKÖVDE KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2022-08-25

Plats och tid Arkitekten Mötesdatum kl. 13:00 – 16:00

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) Erkki Salmisaari (S) Erik Karlsson (V)

Övriga deltagande Martin Hollertz,
Samhällsbyggnadschef
Claes Clausen, stadsarkitekt
David Einarsson, gata/naturchef
Evelina Tapper, sekreterare

Utses att justera Kayda Lazar**Underskrifter****Sekreterare**

Paragraf 93-117

..... er

Evelina Tapper

Ordförande

.....

Gunilla Knutsson Löfvenborg
(M)**Justerande**

.....

Kayda Lazar (S)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BLN § 93

ADM.2022.1

Mötets öppnande

Beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BLN § 94

ADM.2022.2

Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)

Information

Martin Hollertz informerar om bland annat att det kommer en ny bygglovschef, Ludvig Isacson i september. Claes Clausen kommer att förbli stadsarkitekt och SKR (Sveriges kommuner och regioner) - kommer på studiebesök till sektorn i oktober.

Överklagande ärenden - Enklare presentation av de ärenden som har fått beslut från övreinstanser sedan juni 2022.

Gata/natur-information

- David Einarsson, chef gata/natur

Gata

Genomgång av olika projekt som är i gång just nu. Bland annat mörkekorset, mariesjö och rododendrodalen.

Laddstolpar, mer etablering i bostadsområden.

1/9/22 ny lagstiftning för elsparkcyklar.

Utfasning av parkeringsautomater sker löpande.

Natur

Genomgång av olika projekt som är på gång just nu till exempel vandringsleder och reservat - upprensning pågår. Kalkning av sjöar och skogspolicy.

BLN § 95

ADM.2022.274

Delegationsordning för bygglovsnämnden

Beslut

Bygglovsnämnden beslutar att avslå delegationsordning för bygglovsnämnden enligt förslag.

Sammanfattning

En uppdatering av delegationsordningen för bygglovsnämnden har utarbetats, det område som är tillagt är flerbostadshus inom detaljplan.

Del 5 - ärenden enligt PBL samt anslutande författningar och föreskrifter, sida 15, bokstaven

d) Nybyggnad inom detaljplan av flerbostadshus som överensstämmer med detaljplan.

Enligt kommunallagen har en nämnd möjlighet att delegera sin beslutanderätt till anställd i kommunen. Delegaten träder in i nämndens ställe. Detta för att avlasta nämnden och få en effektivare hantering (kortare beslutsvägar och snabbare handläggning) Det är alltid nämnden själv som bedömer i vilken utsträckning det är lämpligt att delegera beslutanderätten.

Bakgrund

När nämnden delegerar beslutanderätt ska den klart och tydligt ange vilken beslutanderätt som delegeras och till vem den överläts. Risken med en otydlig delegationsordning är att beslut som fattas och överklagas kan bli upphävda på grund av att den lämnade delegeringen är otydlig, antingen genom att det är oklart vem eller vilka som givits beslutanderätten eller genom att omfattningen av bemyndigandet är oklart. Det är i de flesta fall mer praktiskt att delegera beslutanderätten till en befattning eller viss tjänstetitel i stället för till en namngiven person. Vid bestämmande av omfattningen av den beslutanderätt som ska delegeras, måste en avvägning göras mellan verksamheten effektivitetskrav och demokratiaspekter, d v s kravet på inflytande för de förtroendevalda. Det bör också vägas in vad som är ändamålsenligt, lämpligt med hänsyn till personalens kompetens, kommunens storlek, hur ofta olika ärenden förekommer mm. Nämnden kan ställa upp villkor och begränsa ett uppdrag det går te x att begränsa delegationsuppdrag till att endast avge positiva beslut, alltså inga avslagsbeslut.

Delegationen ska inte omfatta beslut eller åtgärder av rent förberedande eller verkställande art. Gränsdragningen mellan beslut och verkställighet är dock inte tydlig. Vid ren verkställighet saknas som regel utrymme för alternativa lösningar eller överklagningar.

Beslut som fattat på delegation gäller så snart de fattats och kan inte i efterhand ändras av nämnden. För att ett delegationsbeslut ska bli kommunalrättsligt korrekt krävs att beslutet anmäls till nämnden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BLN § 96

ADM.2022.272

Tertialrapport 1 för bygglovsnämnden 2022

Beslut

Bygglovsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 1 för år 2022.

Bakgrund

Nämnderna ska enligt gällande riktlinjer för ekonomi- och verksamhetsstyrning rapportera till kommunstyrelsen måluppfyllelse och ekonomiskt resultat under året. Uppföljning sker tertialvis och innehåller helårsprognos.

Bygglovsnämndens prognos visar att de givna ekonomiska förutsättningarna beräknas att generera en budget i balans.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN
Bygglovsnämndens tertialrapport 1 2022

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 97

BYGG.2022.711

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:23

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:23 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Lennart Jonsson enligt 10 kap. § PBL

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

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

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 32 863 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar på att bygglovsnämnden beviljar bygglov.

Kayda Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar på att besluta enligt tjänstepersonernas tidigare förslag till avslag.

Beslutsgång

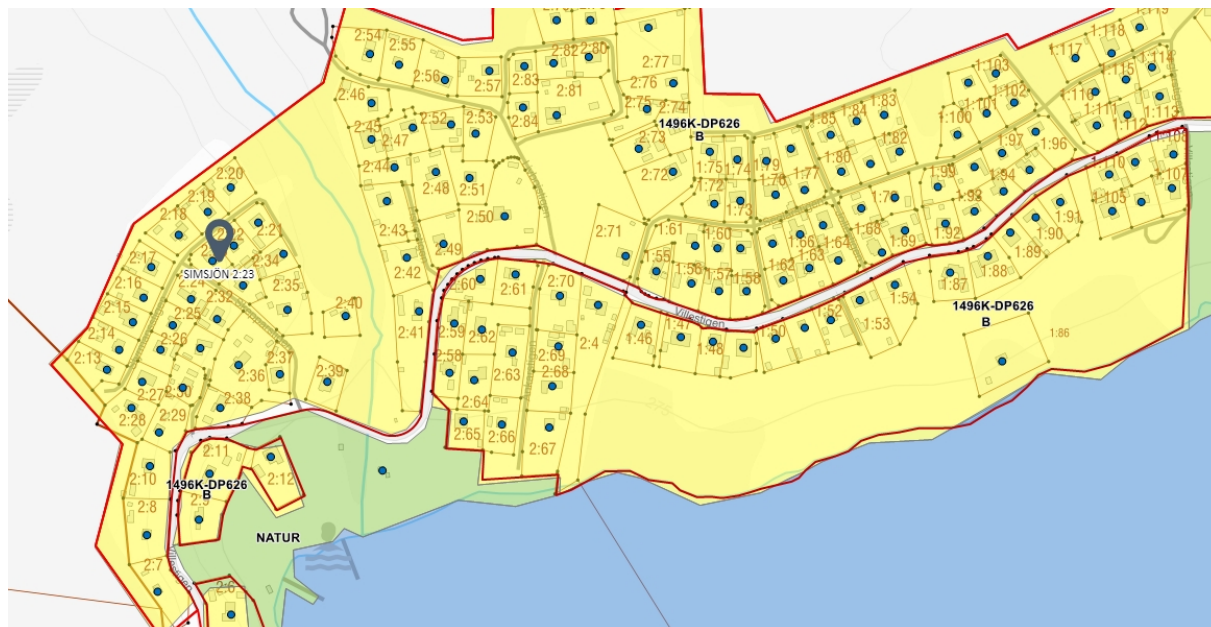
Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglovsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M). Ordförande finner att bygglovsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Reservation

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

Sammanfattning

Bygglovsenheten har fått i uppdrag att ta fram ett positivt beslutsunderlag.



Bakgrund

Förslag till beslut upprättas på uppdrag av Bygglövsnämnden 2022-06-16 §72

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 626.

Byggnaden är under 5,0 m i nock och byggnadsytan är 74,4 m².

Byggnaden placeras längre än 4,5 m från tomtgränser.

Åtgärden bedöms följa områdesbestämmelserna.

Yttranden

Berörd granne har beretts möjlighet att yttra sig gällande muren. Inget yttrande har inkommit.

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 och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

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.

Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.

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
A-ritning entréplan, sektion. H1
Rev. A-ritning fasader. H2 A
Rev A. Situationsplan
Tjänsteskrivelse förslag till avslag kommunicerat 2022-05-25

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 98

BYGG.2022.691

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:84

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:84 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Det krävs ingen kontrollansvarig för den sökta åtgärden enligt 10 kap 10 § PBL.

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

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

Avgiften för bygglovet är 12 577 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar på att bygglovsnämnden beviljar bygglov.

Kayda Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar på att besluta enligt tjänstepersonernas tidigare förslag till avslag.

Beslutsgång

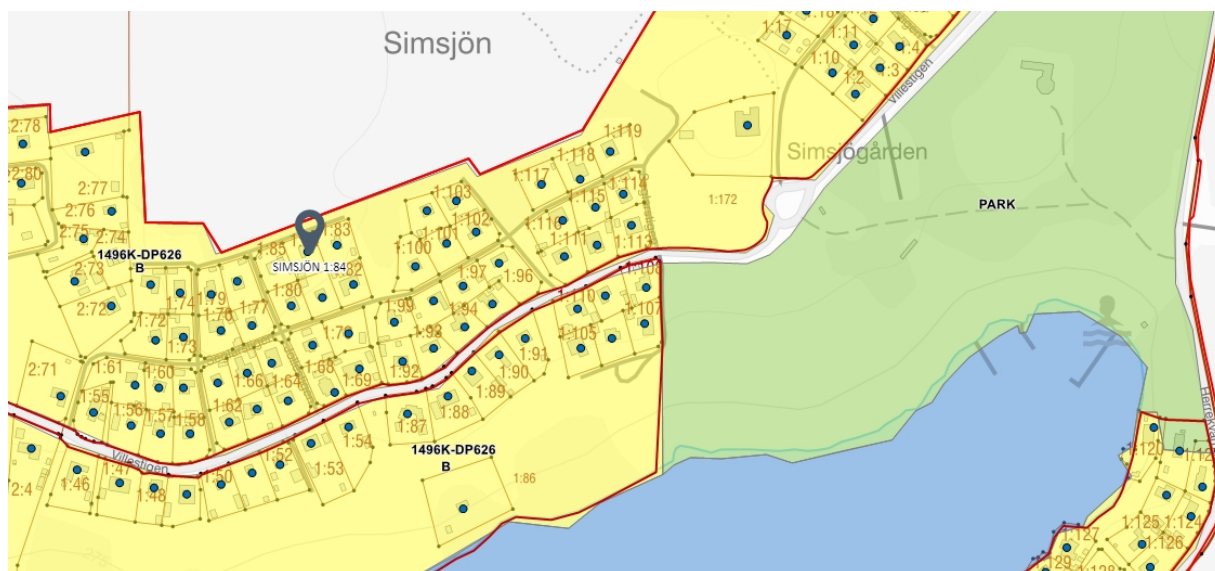
Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglovsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M). Ordförande finner att bygglovsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Reservation

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

Sammanfattning

Bygglovsenheten har fått i uppdrag att ta fram ett positivt beslutsunderlag.



Bakgrund

Förslag till beslut upprättas på uppdrag av Bygglovsnämnden 2022-06-16 §73

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 626.

Byggnaden är ca 4,20 m i nock och byggnadsytan är ca 62 m².

Byggnaden placeras längre än 4,5 m från tomtgränser.

Åtgärden bedöms följa områdesbestämmelserna.

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 och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

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.

Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.

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 utan startbesked

Tjänsteskrivelse avslag

Rev A. Situationsplan

Rev A. A-ritning fasader

Rev A. A-ritning plan

Rev A. A-ritning sektion

Nybyggnadskarta

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 99

BYGG.2022.434

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:59

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:59 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Det krävs ingen kontrollansvarig för den sökta åtgärden enligt 10 kap 10 § PBL.

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

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

Avgiften för bygglovet är 15 823 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar på att bygglovsnämnden beviljar bygglov.

Kayda Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar på att besluta enligt tjänstepersonernas tidigare förslag till avslag.

Beslutsgång

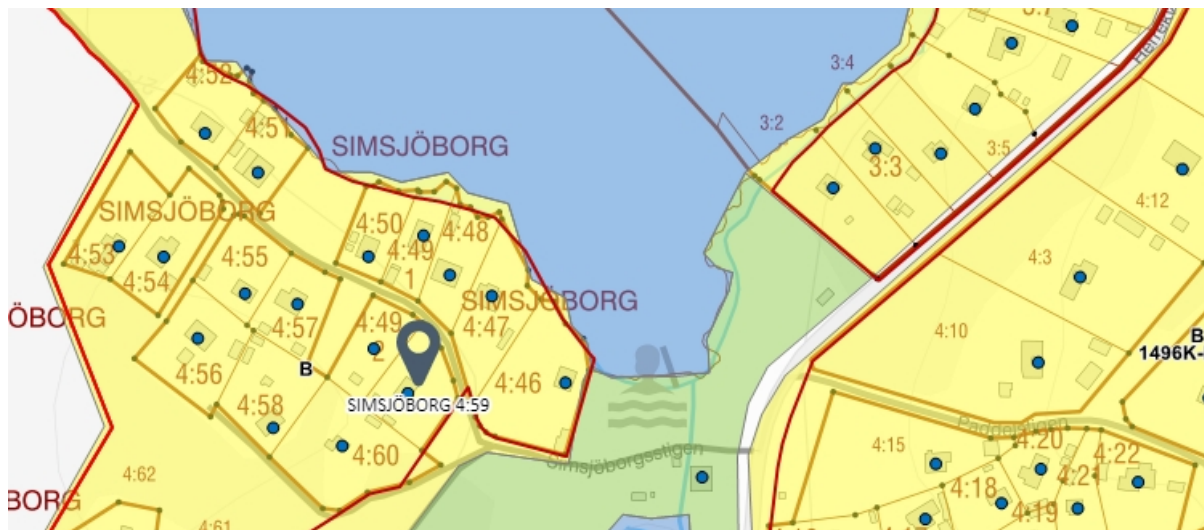
Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglovsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M). Ordförande finner att bygglovsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Reservation

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

Sammanfattning

Bygglovsenheten har fått i uppdrag att ta fram ett positivt beslutsunderlag.



Bakgrund

Förslag till beslut upprättas på uppdrag av Bygglövsnämnden 2022-05-24, 58§

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 626.

Byggnaden är ca 4,74 m i nock och byggnadsytan är 74 m².

Byggnaden placeras längre än 4,5 m från tomtgränser.

Åtgärden bedöms följa områdesbestämmelserna.

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 och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

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.

Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsrutningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.

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 utan startbesked
Tjänsteskrivelse avslag
Rev C. Situationsplan. A-40.1-001
Rev C. A-ritning plan 1. A-40.1-01
Rev C. A-ritning sektion. A-40.2-01
Rev C. A-ritning fasader. A-40.3-01

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 100

BYGG.2022.675

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:48

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:48 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Peter Nordgren enligt 10 kap. § PBL

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

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

Avgiften för bygglovet är 22 431 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M), yrkar på att bygglovsnämnden beviljar bygglov.

Kayda Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar på att besluta enligt tjänstepersonernas tidigare förslag till avslag.

Beslutsgång

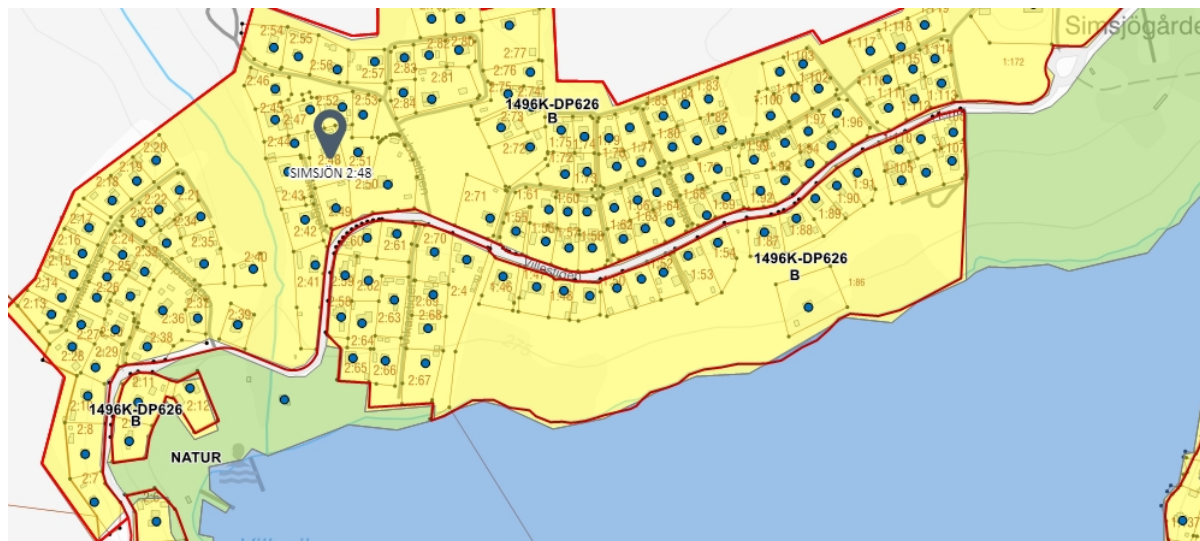
Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglovsnämnden beslutar enligt yrkande från Andreas Svensson (C) tillsammans med John Khalaf (M) och Gunilla Knutsson Löfvenborg (M). Ordförande finner att bygglovsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Reservation

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

Sammanfattning

Bygglovsenheten har fått i uppdrag att ta fram ett positivt beslutsunderlag.



Bakgrund

Byggnaden är ca 5,0 m i nock och byggnadsytan är 71 m² byggnadsarea.

Byggnaden placeras längre än 4,5 m från tomtgränser.

Åtgärden bedöms följa områdesbestämmelserna.

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 och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

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.

Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.

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

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 A. Situationsplan

Rev. A-ritning fasader. 503 B

Rev. A-ritning planer, sektioner. 501 B

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 101

BYGG.2022.1000

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:66**Beslut**

Ärendet utgår på byggherrens egen begäran.

BLN § 102

BYGG.2022.802

Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad på fastigheten SIMSJÖBORG 4:44**Beslut**

Bygglovsnämnden återremitterar ärendet för att möjliggöra ett positivt besked.

Yrkande

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

Kayda Lazar (S) och Mathias Hjärtqvist (S), yrkar på att besluta enligt tjänstepersonernas förslag till avslag.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 103

BYGG.2022.583

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus -tillbyggnad uterum samt balkong. på fastigheten SIMSJÖN 2:33

Beslut

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus -tillbyggnad uterum samt balkong. med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 §, på fastigheten SIMSJÖN 2:33

Avgiften är 3 941 (i enlighet med taxan fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden kräver en detaljplaneläggning och inte följer områdesbestämmelsernas syfte enligt 9 kap 31§ PBL.



Orienteringskarta

Bakgrund

Sim sjöområdet är ett område för fritidshusbebyggelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 samt tillägg DP626.

Åtgärden avser tillbyggnad av bef uterum samt bygglov i efterhand för balkong. Balkongen är av en sådan storlek att den ingår i byggnadsarean och den sammanlagda byggnadsarean av bef. Byggnad, tänkt tillbyggnad av uterum och balkong uppgår till ca 89,5 kvadratmeter. Det är en överexploatering om 14,5 kvadratmeter.

Områdesbestämmelserna togs fram 1993 med syfte att *"utgöra [ett] juridiskt stöd för redovisning markanvändningen av hur markanvändningen, bebyggelse och fastighetsbildning skall regleras inom Simsjöområdet enligt program (planbilaga A)".*

Programmet anger i sammandrag följande:

- Simsjöområdet är ett friluftsområde med fritidsbebyggelse.
- Simsjöområdet bedöms i princip vara fullbyggt, dvs att bara enstaka förtätningar kan komma i fråga i området.
- Markanvändning, bebyggelse och fastighetsbildning i Simsjöområdet skall regleras med stöd av områdesbestämmelser.
- All avstyckning skall i princip avse hävdade tomtplatser.
- Gemensamhetsanläggningar skall omfatta vägar, anordningar för avfalls- och latrinhantering samt sommarvattenledningar.
- Gemensamhetsanläggningarna skall förvaltas av en samfällighetsförening.
- Kommunen skall även fortsättningsvis vara huvudman för befintliga besöksparkeringar, allmänna toaletter, badplatser, grönområden, Simsjögården och vattenverket.
- Samfällighetsföreningen skall gentemot kommunen vara abonnent vad gäller vattenförsörjningen. Avtal skall träffas mellan parterna som reglerar villkoren.

Utdrag ur områdesbestämmelsernas syfte

Det framgår tydligt av syftet att det handlar om ett fritidshusområde, där man anser att området är utbyggt maximalt. Bestämmelserna från 1993 (DP418) anger maximala byggrätt om femtio kvadratmeter, för huvudbyggnad, tjugo kvadratmeter för uthus och möjlighet till "friggebod" tio kvadratmeter (det var den då möjliga friggebodsstorleken).

Av områdesbestämmelserna framgår det att man 1993 inte hade tillgång till vatten annat än sommarvatten genom en gemensam kran i söder. Man anger även att man inte avsåg tillåta att vatten dras in till de enskilda fastigheterna. Men man kan tänka sig att utöka antalet tappställen något. Enskilda vattentäkter skulle prövas och endast beviljas på de platser med tillgång till enskilt avlopp. Detta avlopp skulle utgöras av slutna tank. Sopor hämtas från fem platser. Dessa avsåg man bibehålla eftersom latrin hämtades via dessa platser. Man lyfte även att vägnätet är av varierad standard. Inget generellt upprustande planerades men man förespråkade att man skulle se över vissa delar, för att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

Områdesbestämmelserna är mycket restriktiva och det egentliga syftet var att möjliggöra friköp av de kommunala arrendetomter, som dominerade området. Man skriver uttryckligen att området är fullbyggt.

Bygglovenheten har under åren godtagit avsteg från områdesbestämmelserna. Det växte fram en typ av praxis som möjliggjorde komplettering genom ett uterum om femton kvadratmeter, samt en tillbyggnad om fem kvadratmeter på uthuset.

Under 2000-talet beslutade Miljösamverka Östra Skaraborg att slutna tankar inte var en möjlig avloppslösning. Det ställdes då krav på kommunalt avlopp i området. I och med att man beslutade om kommunalt avlopp ville man avveckla latrinhämtningen. Det innebar att nya toaletter måste

installeras i fritidshuset. Många av tomterna hade då utnyttjat hela sin byggrätt (femtio kvadratmeter huvudbyggnad + femton kvadratmeter uterum och tjugofem kvadratmeter uthus). De hade inte plats att bygga en toalett. För att möjliggöra ett badrum gjorde man ett tillägg till områdesbestämmelserna (DP626). I tillägget möjliggör man ytterligare fem kvadratmeter för huvudbyggnaden samt slår fast de tidigare avstegen. I och med tillägget möjliggjorde man tjugokvadratmeter uterum, fem kvadratmeter för badrum och fem extra kvadratmeter för uthuset.

ILLUSTRATION AV BESTÄMMELSERNA

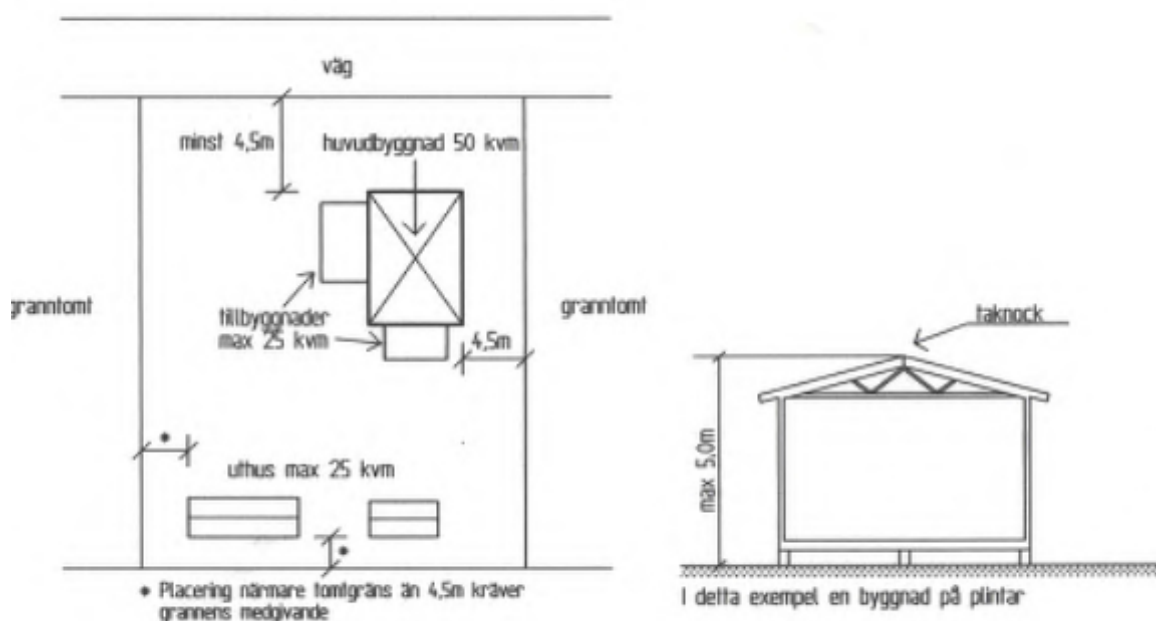


Illustration över möjlig byggnation från 2010-års tillägg.

Maximal byggnation blev då som illustreras ovan. Tillägget till områdesbestämmelserna antogs 2010. Attefallsregelverket tillkom 2014. Regelverket bedömdes tillämplbart i området. Det innebär en ytterligare tillbyggnad om femton kvadratmeter på bostadshuset och ytterligare ett uthus om trettio kvadratmeter.

Förutsättningarna för området har alltså ändrats markant under loppet av de knappa 30 år som områdesbestämmelserna tillämpats. Från att möjliggöra ett litet fritidshus på femtio kvadratmeter utan vatten och avlopp med uthusbyggnader på sammanlagt trettio kvadratmeter (uthus tjugokvadratmeter + friggebod tio kvadratmeter) till ett hus med en botten yta på nittio kvadratmeter och sammanlagd yta för uthus om sjuttio kvadratmeter (tjugofem kvadratmeter + Attefall trettio kvadratmeter och friggebod femton kvadratmeter). Många av tomterna i området är små, ner mot fyrahundra kvadratmeter. På så små tomter ger det en exploatering om 40%.

Det är mer än en dubbling om man ser till att man 1993 ansåg att området var färdigutbyggt med en exploatering om sjuttio kvadratmeter (huvudbyggnad femtio kvadratmeter + uthus tjugokvadratmeter), det gav en exploatering om 17 % för en tomt på fyrahundra kvadratmeter.

Simsjöområdet uppmärksammades redan i början av 1900-talet som ett fritidsområde. Tidigt ute var officerskåren vid Livregementets husarer K3 i, som år 1911 inköpte ett gammalt obebott hus, som flyttades till Simsjöns västra strand. De tidigaste fritidshusen uppfördes under 1910-20-talet. Fritidsbebyggelsen fick sedan fart under 1930-40-talet, semesterreformen möjliggjorde då ledighet för fler i samhället. Vägsystemet var till stora delar färdigutbyggt på 1960-talet.

Yttranden

Avfallshantering Östra Skaraborg har remitterats gällande situationen i Simsjöområdet. De har svarat genom att redovisa de krav som de har gällande framkomlighet och möjlighet till vändning. *"För genomförande av soptömning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter. [...] För återvändsgator ska det finnas en vänd yta med diameter 18 meter samt en fri remsa på ca 1,5 meter utanför vändytan. Vändning kan också ske i en T-korsning".*

De informerar i e-postmeddelande om att de har problem med framkomligheten på vissa platser.

Även Räddningstjänsten Östra Skaraborg har fått frågan om hur de ser på situationen i Simsjöområdet. *"Vägnätet i området är inte anpassat för större och tyngre fordon vilket innebär att åtkomlighet med räddningsfordon i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas"* Enligt räddningstjänsten uppgifter finns *"endast en brandpost i området, i korsningen mellan Villestigen och Herrekvarnsvägen. Det är oklart om brandposten finns i verkligheten, vilken kapacitet den har och vilket skick den är i. Det finns inte heller någon annan typ av brandvattenförsörjning i området, ex. iordningställd plats för motorspruta eller liknande. Detta innebär att räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas."*

Räddningstjänsten noterar vidare att avståndet mellan byggnader på fler platser understiger 8 meter vilket ställer ytterligare krav på *"en snabb och effektiv insats från räddningstjänstens sida. För att räddningstjänsten ska kunna genomföra en snabb och effektiv insats mot brand i området krävs god framkomlighet för räddningstjänsten fordon samt erforderlig tillgång till brandvattenförsörjning."*

Även skolskjuts har fått möjlighet att yttra sig på ämnet. Den utmaning de ser framöver; är att kunna få en mer samlad skolskjuts i området kring Simsjön. Läsåret 22/23 har Skövde kommun 9 elever och har bytt från skoltaxi till skolbuss i augusti 2021. I dagsläget kör bussen bara till rondellen på Villestigen och alla får ta sig dit från hela området. Om kommunen får elever som bor för långt ner på Herrekvarnsvägen, med mer än 2 km till rondellen, då skulle bussen behöva någon stans att kunna vända även längs den vägen. *"Ju fler elever som är berättigade till skolskjuts i området ju större blir utmaningen att kunna planera det på ett så ekonomiskt och praktiskt sätt som möjligt för kommunen".* Beroende på om skolskjutsen ska organiseras genom skoltaxi eller skolbuss kan det under de närmaste åren behövas en eller flera vändplatser som de skulle kunna använda som gemensamma uppsamlingsplatser. De ser inga problem med vägnätet i sig, med förutsättning att dagens standard bibehålls. *Ska skolbuss köras mer permanent så måste "vägen plogas och halkbekämpas (gärna med sand) på lämpliga tider så skolbussarna inte blir stående vintertid. De upplever också ett problem med överhängande träd som gör det svårt för bussarna*

att möta andra fordon, och körs det då skolbuss flera gånger varje dag blir problemet med möten förstås större."

På längre sikt kanske det även kommer kunna finnas möjligheter för kollektivtrafik i området. Västtrafiks krav på vägnätet kan vara ett högre än för skolbussarna. Skolbussen är van att trafikera mindre vägar.

Kommunicering

Sökande har fått möjlighet att inkomma bemöta förslag till beslut och inkommit med synpunkter. Synpunkterna bemöts nedan.

"Uterummet byggdes på 70-talet och är i renoveringsbehov, träbalkar och tak är i dåligt skick. Vi passar också på att bygga taket i samma form som på övriga stugan. Samtidigt isolerar vi uterummet för att kunna använda det vintertid. Under uterummet finns ett cykelförråd."

Svar: Balkongen är en öppenarea som räknas in vid beräkning av byggnadsarea. Byggnadsarean har i områdesbestämmelserna begränsat till 75 m². Balkongen (med dess öppenarea) tillsammans med befintligt resulterar i en överexploatering

"Altanen är delvis byggd ovanpå ett tidigare utrymme för avloppstank. Det utrymmet är endast 1,34 m i ståhöjd och kan därför inte användas till något. Vi tycker inte att den kan räknas som byggnad. Taket och murarna är fula och vi ville dölja det med altanen.

Vi har pratat med våra närmaste grannar och de tycker att det är bra att vi har ambitionen att förbättra husets utseende och de är villiga att stötta oss i balkongbygget.

Altanen är inte byggd som ett tak för utrymmet där under, det är bara vanligt trallgolv, som det regnar rakt igenom. Det går inte att förvara något i ytan under. Därför tycker vi att det inte kan kallas för byggnad"

Svar: I PBL är definitionen av en byggnad en varaktig konstruktion som består av tak som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Även om rumshöjden är begränsad kan man uppehålla sig under balkongen och att den bedöms vara en utökning av byggnadsvolymen.

"Vi kan bygga en ny mur som går runt under altanen, ej utanför cykelförrådet, och fylla upp med fyllnadsmaterial..."

Svar: Det är en bygglovpliktigt åtgärd vars lämplighet bör prövas i en bygglovsprocess. Skulle utrymmet under balkongen fyllas, räknas det inte som en öppenarea och därför inte räknas med i byggnadsarean

"När vi åker runt i området runt Simsjön så ser vi att det finns många hus med höga altaner..."

Svar: Det kan vara så att de är prövade i en bygglovsprocess. Det påverkar inte bygglovsnämndens bedömning.

Lagrum

Av 9 kap 31 punkt 1 PBL framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelserna.

Enligt 9 kap 31 § punkt 2 PBL ska bygglov lämnas för en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden inte förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kap 2 PBL§.

Enligt plan- och bygglagen 4 kap 2 § PBL så ska en detaljplan upprättas för ny sammanhållen bebyggelse, för bebyggelse som ska förändras eller bevaras och som behöver regleras i ett sammanhang liksom för nya enstaka, bygglovspliktiga byggnadsverk vars användning får en betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

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. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

I 2 kap 3 § punkt 1 PBL framgår att planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Främja en ur social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper.

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,
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap 6 § punkt 1 PBL ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området.

Av 2 kap 7 PBL framgår det att man vid planläggning enligt denna lag ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,
2. torg,
3. parker och andra grönområden,
4. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, och
5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

8 kap 6 § punkt 2 PBL anger att fritidshus inte måste uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet.

Av 8 kap 9 § PBL framgår att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara och att det finns en lämpligt belägen utfart från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon.

Av 9 kap 31 b§ framgår det att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Skäl till beslut

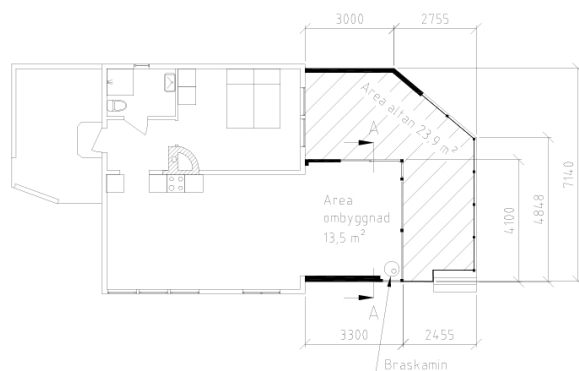
Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser, det innebär att den ska prövas mot 9 kap. 31 § PBL. Av den följer i sin tur en prövning mot hela 2 kapitlet PBL och delar av 8 kap. 2 kap PBL syftar till att marken är lämplig och att en avvägning mellan de allmänna och de enskilda intressena vägs mot varandra. De områdesbestämmelser som finns ska bidra vid den prövningen.

Då områdesbestämmelserna togs fram bedömde kommunen att området var färdigutvecklat och man ville säkerställa områdets karaktär och användning. Av de gällande områdesbestämmelserna framgår det att bebyggelsen skulle utgöras av mindre fritidshus. För att uppnå det satte man en gräns om femtio kvadratmeter med en nock höjd om 5,0 meter. Under ÄPBL fanns möjlighet till mindre avvikelser. När tillägget till områdesbestämmelserna beslutades 2010, valde man att legitimera de avvikelser som gjorts och möjliggöra utbyggnaden av kommunalt avlopp, genom att utöka bygggrätten. Strax innan hade även friggebodsrätten ökat från tio kvadratmeter till femton kvadratmeter. Fyra år senare möjliggör regelverket kring Attefallsbyggnaderna ytterligare exploatering av området. Genom små steg och ändrad lagstiftning, har fritidsområdet exploaterats allt hårdare. Idag nyttjas stora delar av området för permanentboende. Det område som man 1993 förklarade endast var lämpligt för fritidshus utvecklades oreglerat med ett undermåligt vägnät. Samhällsservice som Skolskjuts, Avfallshantering och Räddningstjänst ska operera i ett område som inte är dimensionerat för denna typ av tjänster.

Lagstiftningen räknar fritidshus till bostadshus. Bostadshus med möjlighet till lätnader gällande tillgänglighet och användbarhet. Frågor som bland annat behandlar storlek på rum möblering av kök och badrum samt rumshöjd. Det ligger på den enskilde att bygga om fritidshuset så det uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet då man börjar nyttja bostaden permanent. Ofta är dessa ombyggnationer inte möjliga att genomföra. Enda sättet för kommunen att reglera

nyttjandegraden av fritidshuset är genom byggnadens area och byggnadshöjden. Genom kombinationen av dessa två kan boytan hållas nere. En liten boyta håller nere områdets attraktivitet för permanentboende.

Den aktuella ansökan är delvis en ansökan i efterhand. Tillbyggnad av balkong är redan utförd. Förstoring av uterum har inte utförts. Förslaget innebär att uterummet skulle utökas med 3,0 kvm



Vid ansökan om bygglov ska frågan om åtgärden kräver stöd i en detaljplan, utredas enligt 9 kap 31 § punkt 2. Det framgår av 4 kap 2 § PBL att en detaljplan krävs för bebyggelse som ska förändras eller bevaras och som behöver regleras i ett sammanhang eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Idag är förutsättningarna helt andra än de som var aktuella då områdesbestämmelserna togs fram. I och med det mycket höga bebyggelsestrycket, som möjlighet till vatten och avlopp, tillsammans med lagändringar har resulterat i, så finns det skäl att argumentera för att området borde planläggas. Bebyggelsestrycket är mycket högt. Det har behandlas ca fyrtio ärenden om nybyggnation av fritidshus sedan möjligheten till en "attefallstillbyggnad" kom 2014. Det faktum att man river äldre små fritidshus, med enkel standard och ersätter dem med moderna bostäder med bruttoarea upp mot 140 kvadratmeter, innebär att området är under omvandling. Denna omvandling behöver prövas i ett större sammanhang, genom detaljplan. Vägnetet är i huvudsak det samma som på 1960-talet. Redan

1993 angav man att vägnätet var av skiftande kvalitet att det borde uppdateras, mot bakgrunda av framkomlighet för utryckningsfordon. Ett ökat permanentboende ställer krav på samhällsservice; gatubelysning, parker, förskolor med mera. Området som det är utformat idag är inte planerat för denna typ av service. Mot bakgrund av ovan bedöms 4 kap. 2 § PBL vara uppfylld och krav på detaljplan föreligger.

Vid en bygglovprövning ska även frågor om lämplig och ändamålsenligt prövas. Dessa behandlas till stor del av 2 kap. PBL. När det gäller frågor om lämplighet som behandlas bl.a. i 2 kap §§5-7 är frågor som bäst behandlas i en detaljplan.

Simsjöområdet står under en omvandling, för att den omvandlingen ska ske på ett säkert och strukturerat vis, måste omvandlingen ske i ett större sammanhang: genom detaljplaneläggning. Förslaget kräver detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL och uppfyller därför inte de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL

Förslaget innebär även en överexploatering om 14,5 kvm i ett område som redan idag är mer tätbebyggt än vad som 1993 bedömdes vara möjligt. Att då frångå maximal exploatering bedöms strida mot syftet; att bibehålla området som fritidshusområde och är då inte en sådan liten avvikelse som framgår av 9 kap 31b §. Åtgärden uppfyller således inte punkt 1 i 9 kap 31§ PBL.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 104

BYGG.2022.1013

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. på fastigheten BINNEBERG 2:16

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. på fastigheten BINNEBERG 2:16 enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

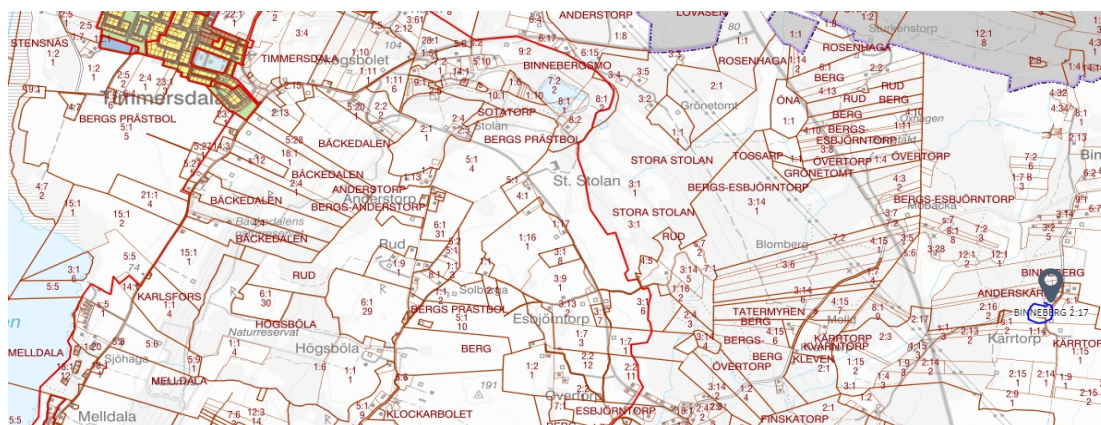
Avgiften är 7 825 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat

Villkor

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.
- Vändzon ska anordnas på tomten.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig.



Orienteringskarta.



Förslag på tomt om ca 3000 m²

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Förslaget omfatta ett nytt enbostadshus om ca 180 kvm och garage om ca 60 kvm

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljönämnden östra Skaraborg tillstyrker nybyggnad. 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. Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur berg, yttjord, grundvatten eller ytvatten ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor i förväg.

Ärendet har remitterats till Lantmäterimyndigheten, de har inget att erinra mot en avstyckning på aktuell plats. Exakt gränsdragning får undersökas närmare vid en framtida avstyckning.

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

Lagrum

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

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 §§.

Enligt 2 kap 2§ PBL i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms uppfylla kraven som följer 9 kap 31 § PBL därför kan förhandsbesked meddelas enligt 9 kap 17§.

Åtgärden är möjlig under förutsättning att de listade villkoren följs.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från och anmälan till Miljösamverkan östra Skaraborg. Det är du som sökande som har ansvar för att tillståndet finns och anmälan görs innan åtgärden påbörjas.

SKÖVDE KOMMUN
BYGGLOVSNÄMNDEN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum
2022-08-25

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Situationsplan

Ansökan

Yttrande KLM

Yttrande MÖS 2022-5329

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BLN § 105

BYGG.2022.954

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten SJOGERSTAD 11:6

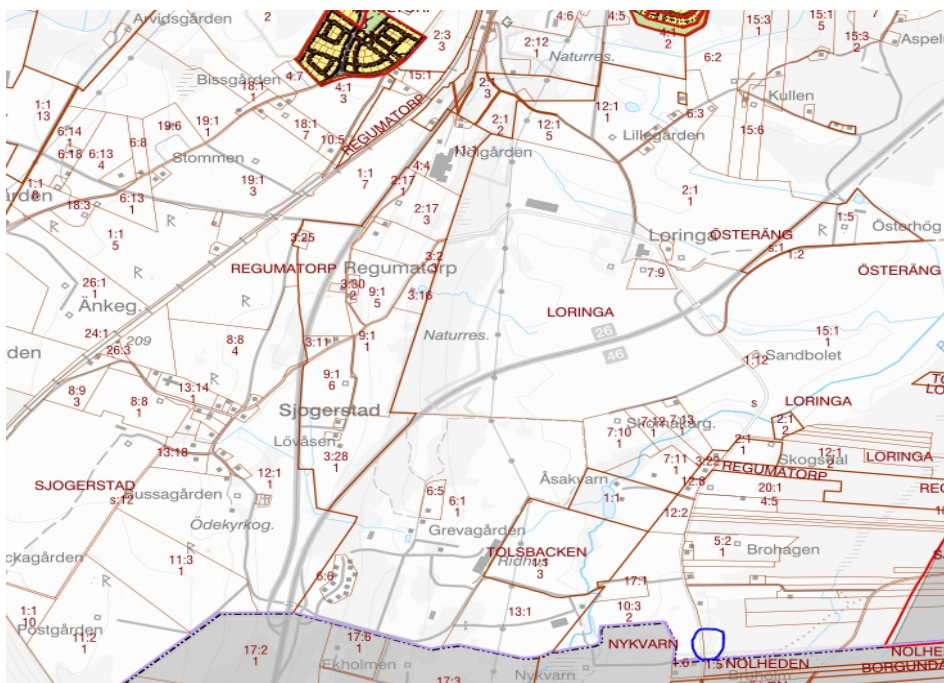
Beslut

Bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten SJOGERSTAD 11:6 enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften är 7 825 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Villkor

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.
- Byggnaderna ska anpassas till lokal byggnadstradition.
- Infart ska ske via befintlig väg i södra delen av fastigheten
- Vändzon ska anordnas på tomten.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 12 m från allmän väg. Annan bebyggelse skall placeras minst 5 meter från vägkant.



Plats ca 1,5 km söder om trafikplats Loringa

Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Förslaget omfatta ett nytt enbostadshus och garage.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Grannen i söder har yttrat sig om att de vill att det lämnas lite orörd mark mellan fastigheterna.

Ärendet har remitterats till Miljönämnden östra Skaraborg som inte inkommit med ett yttrande.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som inte har några synpunkter men upplyser om säkerhetszon, om buller och om att dag och avloppsvatten ska tas omhand på den egna fastigheten, det får inte släppas till trafikverkets dike. Sökanden har fått ta del av yttrandet i sin helhet.

Ärendet har remitterats till Försvarmakten de har inga synpunkter på att det beviljas bygglov för ett enbostadshus med den placering på fastigheten som redovisats i inkommen remiss.

Upplysningsvis kan andra delar av aktuell fastighet utsättas för militärt buller från den verksamhet som bedrivs vid riksintresset för totalförsvarets militära del Skövde skjutfält och övningsfält med skjutbanor, som överskrider riktvärden för buller vid bostad.

Lagrum

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

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 §§.

Enligt 2 kap 2§ PBL i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms uppfylla kraven som följer 9 kap 31 § PBL därför kan förhandsbesked meddelas enligt 9 kap 17§.

Åtgärden är möjlig under förutsättning att de listade villkoren följs.

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
Situationsplan
E-postmeddelande fr. sökande
Yttrande Försvarsmakten FM2022-15966:3
Yttrande Trafikverket TRV 2022/87338
Yttrande
Yttrande

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 106

BYGG.2022.964

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten MELLDALA 13:12**Beslut**

Bygglovsnämnden beslutar att ärendet utgår på grund av att det saknas strandskyddsdispens för att kunna besluta om bygglov.

BLN § 107

BYGG.2022.815

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten LANNA 2:15

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten LANNA 2:15 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Andreas Lätth enligt 10 kap. § PBL

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

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

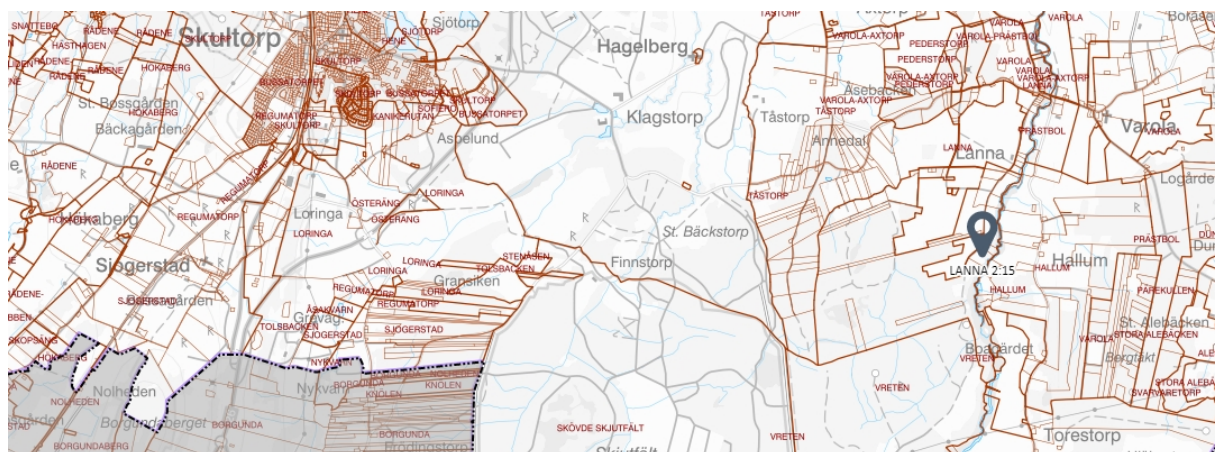
Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227).

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 28 458 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet innebär att ett bef bostadshus ersätts med ett nytt enbostadshus.



Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Fastigheten ligger inom område påverkansområde för buller från Försvarsmaktens område.

Yttrande

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

Yttrande har inkommit från Försvarsmakten som inte har några synpunkter, men upplyser om att fastigheten kan utsättas för militärt buller från den verksamhet som bedrivs vid riksintresset för totalförsvarets militära del *Skövde skjutfält och övningsfält med skjutbanor*.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som inte har några synpunkter.

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 och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och delar av 8 kap.

Skäl 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.

Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.

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

Yttrande MÖS 2022-5212

Yttrande Försvarsmakten FM2022-14041:2

Lanna_2_15_Översikt.pdf

Planritning

Fasadritning

Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 108

BYGG.2022.378

Bygglov för ombyggnad av industribyggnad i efterhand - vaktmästarlokal och lunchrum på fastigheten STORÄNGEN 16

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av industribyggnad - lokal för fastighetsskötsel på fastigheten STORÄNGEN 16 enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson enligt 10 kap. § PBL

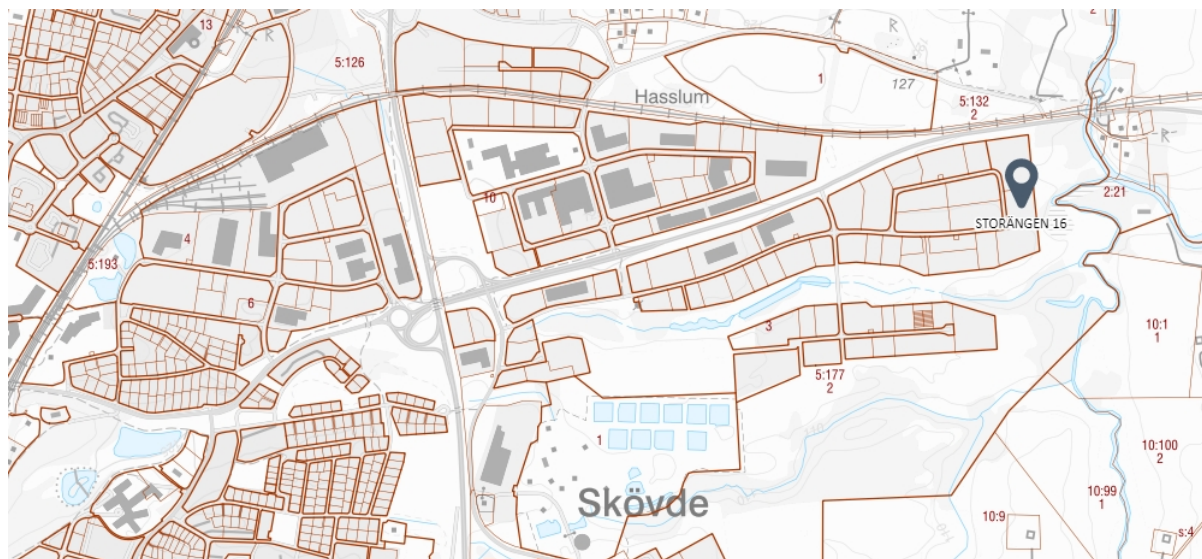
Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap.14 § PBL.

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

Avgiften för bygglovet är 20 773 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglov i efterhand för ändrad användning från industri till lokal för fastighetsskötsel.



Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för ändrad användning av industribyggnad - lokal för fastighetsskötsel.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 359.

Frågor om sanktionsavgifter behandlas i separat ärende.

Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och åtgärden uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap och 8 kap PBL.

Yttranden

Yttrande gällande tillgänglighet föreligger. Lokalerna ska endast nyttjas av yrkesgrupper där full rörlighet är nödvändig för att yrket ska kunna utföras, varvid det är möjligt att göra avsteg från tillgänglighetsreglerna.

Skäl 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. 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.

Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.

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

Situationsplan

A-ritning plan 2, vaktmästeri. A2212-3

Rev B. A-ritning plan 2. A2106-2

Utlåtande Tillgänglighet

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 109

TILLSYN.2020.39

Tillsyn angående inredande av lägenheter i industribyggnad på fastigheten **STORÄNGEN 16**

Beslut

Med stöd av 11 kap 51-53, 57 §§ plan- och bygglagen (PBL) påförs fastighetsägare till fastigheten Storängen 16, Storängens Fastigheter i Skövde AB 556966-2512 en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningens (PBF) 9 kap 9§ punkt 1 av 8 211 kr för att i byggnaderna på fastigheten Storängen 16 ha inrett en ytterligare bostad.

Avgiften betalas till bygglovsnämnden i Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsyn inredande av lägenheter i industribyggnad på fastigheten Storängen 16.

Bygglovsenheten har efter tillsynsbesök och utredning i ärendet konstaterat att inredande av ytterligare bostäder har påbörjats utan startbesked.

Bakgrund

En anmälan om att bostadsutrymme har inretts i en byggnad på fastigheten Storängen 16 har inkommit till bygglovsnämnden

Vid tillsynsbesök 2020-08-26 konstaterades att det fanns totalt 4 stycken lägenheter i de två byggnaderna på fastigheten. Se protokoll tillsynsbesök.

I den södra byggnaden på fastigheten har det inretts tre stycken lägenheter på befintligt entresolplan i den västra delen av byggnaden.

I den norra byggnaden har det inretts en lägenhet på ett nytt entresolplan.

I samband med att dessa åtgärder har utförts har det även skett utvändiga fasadändringar på byggnaden i form av att nya dörrar i fasad tillkommit och utvändig trapp har tillkommit för den norra byggnaden.

Inget bygglov eller startbesked har meddelats för dessa åtgärder

Fastigheten Storängen 16 ligger inom detaljplanerat område och omfattas av detaljplan DP359. Enligt detaljplanen är området avsett för industriändamål.

Bygglovsnämnden har efter detta tagit beslut om rättelseföreläggande kopplat till vite.

Användningen av aktuella utrymmen som bostad har därefter upphört. Inga fysiska åtgärder har vidtagits gällande dessa utrymmen. Sökande har därefter inkommit med en ansökan om bygglov

för att få utrymmena prövade som lunchutrymmen och vaktmästeri. Hanteras i ärende bygg 2022.378. Något vite har inte dömts ut.

Kommunicering

Fastighetsägarna har fått möjlighet att lämna en förklaring. Fastighetsägaren har beretts möjlighet att inlämna en förklaring. Förklaring har inlämnats.

Se nedan:

De hade ett lagerutrymme som ej behövde nyttjas av en hyresgäst. Men eftersom våra andra hyresgäster var i stort behov av omklädning, vilorum, dusch, toalett och även tillgång till att kunna värma mat så anpassade vi dessa utrymmen efter deras önskemål. Dessa utrymmen har de inte i sina befintliga lokaler. En del av hyresgästerna har även behov av tillfälliga kontor och vilomöjligheter beroende på vad de har för jobb inbokade.

Exempel:

GVV- som gör entreprenader åt vägverket. Har i perioder behov av dusch, tvätt omklädningsmöjligheter. Även matplats och kontorsutrymmen, samt vilomöjligheter.

Nyttogubben- som förmedlar jordgubbar under säsong, har behov av samma ändamål.

Ledmont fibermontörer- när de har montagearbeten i området.

Vi har 5 st. lastbilsåkerier som har samma behov i form av dessa lokaler, även vid skiftbyten och planering av körtider, behöver de vilorum att nyttja.

Jörgens Bygg & Alltjänst- nyttjar även dessa utrymmen under vintersäsongen, då de utför stora vinterunderhåll åt kommun, vägverket och diverse företag.

Hilmon städfirma- vid vissa perioder nyttjar även dem dessa utrymmen

Under våren fick våra hyresgäster en del uppdrag framflyttade och avbokade, så då var behovet mindre på dessa utrymmen. Då hyrde vi ut utrymmen tillfälligt till några studenter som övernattningsmöjligheter under deras veckostudier pga. det är en sort brist på övernattningsmöjligheter för studenter.

Efter årsskiftet har våra befintliga hyresgäster full beläggning igen och är då i behov av att kunna nyttja dessa utrymmen. Även våra fastighetsskötare kommer att ha sin utgångspunkt från dessa lokaler och behöver därmed kunna värma mat, ha dusch och omklädningsmöjligheter

Bygglovsenhetens svar på fastighetsägarens skrivelse:

På Boverket.se går det att läsa att inom planbestämmelsen J Industri är det tillåtet med övernattning i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål.

Enligt Terminologicentrum TNC: Plan- och byggtermer är definitionen av bostad följande: hus lägenhet, rum eller annat utrymme att bo i.

Bygglovsnämnden gör bedömningen att de aktuella utrymmena utgör bostadsändamål och inte utrymme för övernattnig. 2020-11-02 är även det 4 stycken personer folkbokförda på aktuell fastighet.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 § punkt 3b krävs det bygglov om det i en byggnad inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

Något bygglov eller startbesked har inte meddelats för inredning av bostad.

Förutsättningar för sanktionsavgift

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 § punkt 3b krävs det bygglov om det i en byggnad inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Bygglovsnämnden anser att bostaden i byggnad 2, den norra av byggnaderna på fastigheten, har inretts mellan 2017 och 2019, detta då det var då som entrédörr och trapp till enare tillkom och även utifrån uppgifter från fastighetsägare om när dessa åtgärder skett. Se bilder nedan.

Enligt uppgift från fastighetsägare i samband med tillsynsbesöket hade bostäderna i byggnad 1, den södra av byggnaderna, inretts under 2015. Bygglovsnämnden kan inte bevisa att detta har skett senare.

Utifrån detta anses det finnas förutsättningar att gå vidare med sanktionsavgifter för inredande av ytterligare bostad i byggnad 2, men inte för de bostäder som inretts i byggnad 1, detta då fastighetsägare inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen gällande bostäder i byggnad 1.

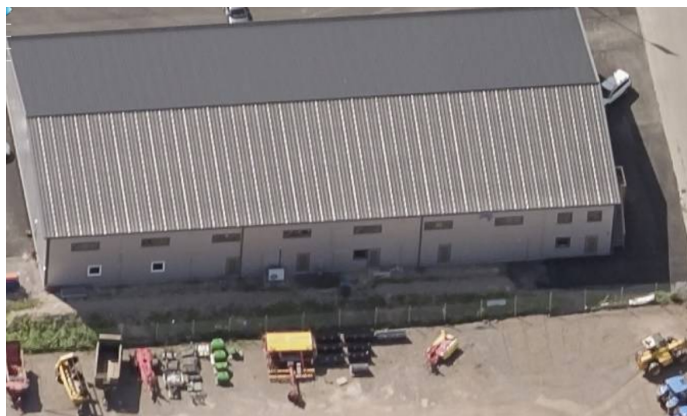


Foto Byggnad 2 fasad mot väster 2017-07-22



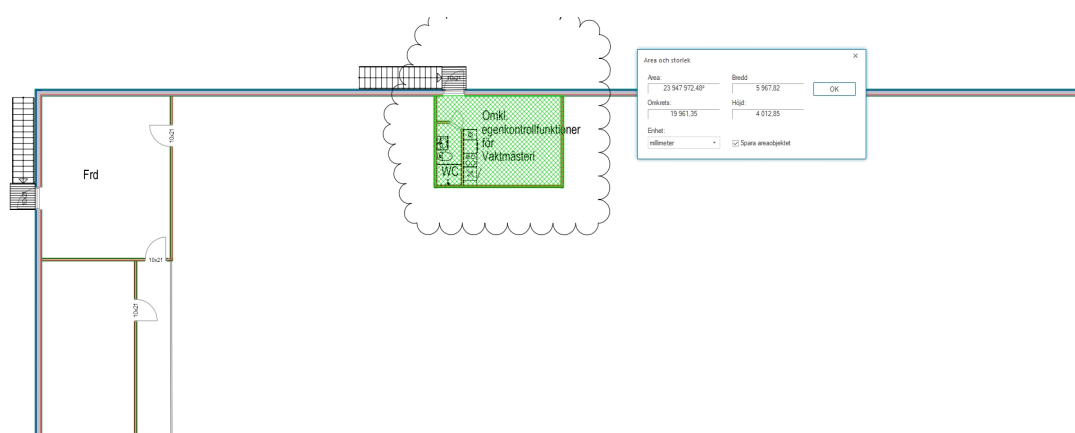
Foto Byggnad 2 fasad mot väster 2019-05-31

Uträkning av sanktionsavgift

Sanktionsavgift för att ha påbörjat en sådan ändring som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri inreds innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked framgår i 9 kap. 9§ punkt 1, PBF.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 b eller 8 § första stycket 2 a eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 14 och som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri inreds innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för varje ytterligare bostad, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

I detta fall bedöms area som berörs vara 24m² markerat i grönt nedan. Sanktionsarean utgör berörd area 24m² minskad med 15m² vilket blir 9m²



$$\text{Sanktionsavgift } (0,125 \cdot 48300) + (0,005 \cdot 48300 \cdot 9) = 8211 \text{ kr.}$$

Motivering av beslut

Bygglovsnämnden anser att de åtgärder som har skett med avseende på inredande av ytterligare bostäder är en sådan åtgärd som kräver bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 § punkt 3b.

Enligt 10 kap 3 § Plan och bygglagen (2010:900) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Något beslut om startbesked för dessa ändringar har inte meddelats.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § första stycket PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Av andra stycket framgår att avgiften dock inte behöver tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Av 11 kap. 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 57 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Information

Av 9 kap 2§ plan och byggförordningen (PBF) framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse tillsyn sanktionsavgift
Tillsyn - Platsbesök Protokoll

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 110

TILLSYN.2022.4

Tillsyn för ändring av flerbostadshus - ändring av planlösning, bärande konstruktion och brandskydd på fastigheten OXEN 1**Beslut**

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

BLN § 111

BYGG.2021.1980

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplats på fastigheten GRÖNSAKSLANDET 1

Beslut

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

Kontrollansvarig är Thomas Svensson enligt 10 kap. § PBL

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

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

Utstakning krävs

Avgiften för bygglovet är 189 645 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovsnämnden anser att bygglov kan beviljas för flerbostadshus som följer detaljplan.



Översikt trädgårdsstaden etapp 3, GRÖNSAKSLANDET.



Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplats. I fyra byggnader ryms 40 stycken lägenheter från 1,5:a till 3:or.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-P2018/9

Yttrande

Ärendet har remitterats till Avfall och Återvinning Skaraborg samt enheten Gata Natur i fråga om sophantering, en dialog har förts mellan parterna och frågan om sophantering anses löst.

Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och åtgärden uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap och 8 kap.

Motivering till beslut

Bygglovsnämnden 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.

Bygglovsnämnden 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.

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 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. C. A-ritning plan hustyp 1H plan 1 o 2. A-40-1-10
Rev. C. A-ritning plan typhus 1V plan 1 o 2. A-40-1-20
Rev. A. A-ritning sektion. A-40.2-01
Rev. B. A-ritning fasader hustyp 1H hus A. A-40-3-11
Rev. B. A-ritning fasader hustyp 1H hus B. A-40-3-12
A-ritning fasader hustyp 1V hus C. A-40-3-13
A-ritning fasader hustyp 1H hus D. A-40-3-14
Rev. A. Situationsplan/NBK
A-ritning plan, fasad, sektion komplementbyggnad KB E. A-40-9-11
A-ritning plan, fasad, sektion komplementbyggnad KB F. A-40-9-12
Kulörbeskrivning RevA
Rev A. Situationsplan. A-01.1-1 E

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 112

BYGG.2021.1977

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage på fastigheten BLOMLÅDAN 1

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med komplementhus på fastigheten BLOMLÅDAN 1 enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Thomas Svensson enligt 10 kap. § PBL

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

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

Utstakning krävs

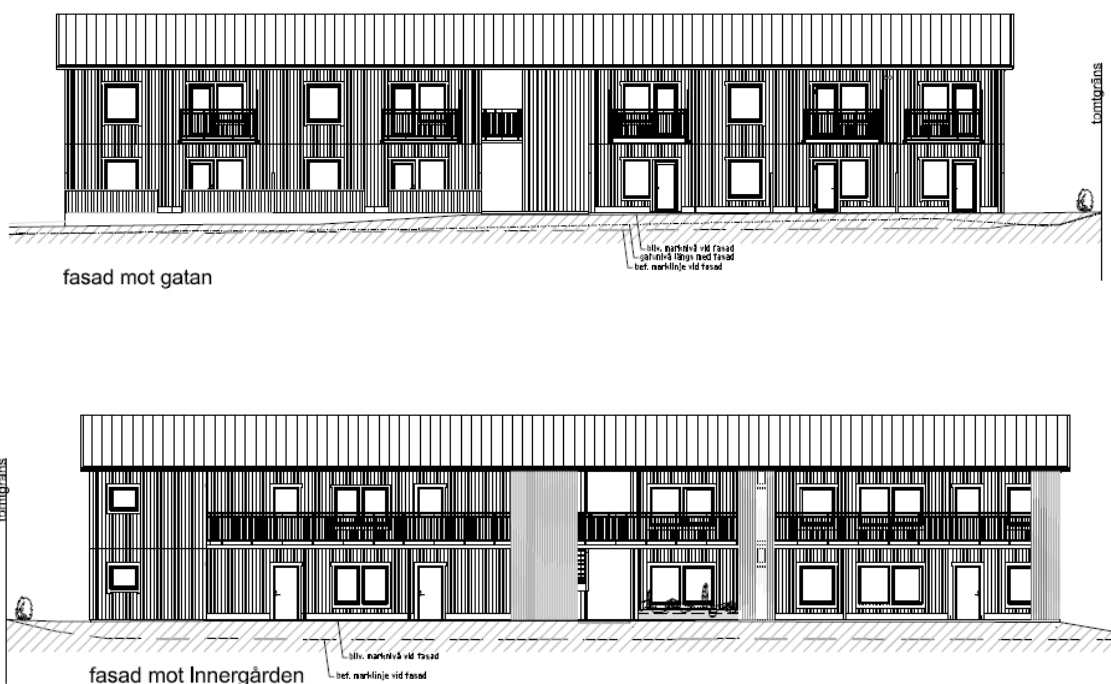
Avgiften för bygglovet är 159 506 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovsnämnden anser att bygglov kan beviljas för flerbostadshus som följer detaljplan.



Översikt trädgårdsstaden etapp 3, BLOMLÅDAN.



Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med komplementhus. I tre byggnader ryms 30 stycken lägenheter från 1,5:a till 3:or.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-P2018/9

Yttrande

Ärendet har remitterats till Avfall och Återvinning Skaraborg och enheten Gata Natur, en dialog har förts mellan parterna och frågan om sophantering anses löst.

Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och åtgärden uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap och 8 kap.

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. 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.

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 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. D. Situationsplan. A-01-1-2

Rev. C. A-ritning plan 1 och 2, hustyp 1V. A-40-1-20

Rev. A. A-ritning sektion. A-40-2-01

Rev. B. A-ritning fasader hustyp 1V, hus G. A-40-3-21

A-ritning fasader hustyp 1V, hus H. A-40-3-22

A-ritning fasader hustyp 1V, hus J. A-40-3-23

Rev. A. A-ritning plan, fasad och sektion, kom byggnad KB, M och N. A-40-9-22
kulörbeskrivning RevA

Rev A. Situationsplan. A-01-1-2 E

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 113

BYGG.2022.563

Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus - sopkärl på fastigheten SKOLTUNA 13

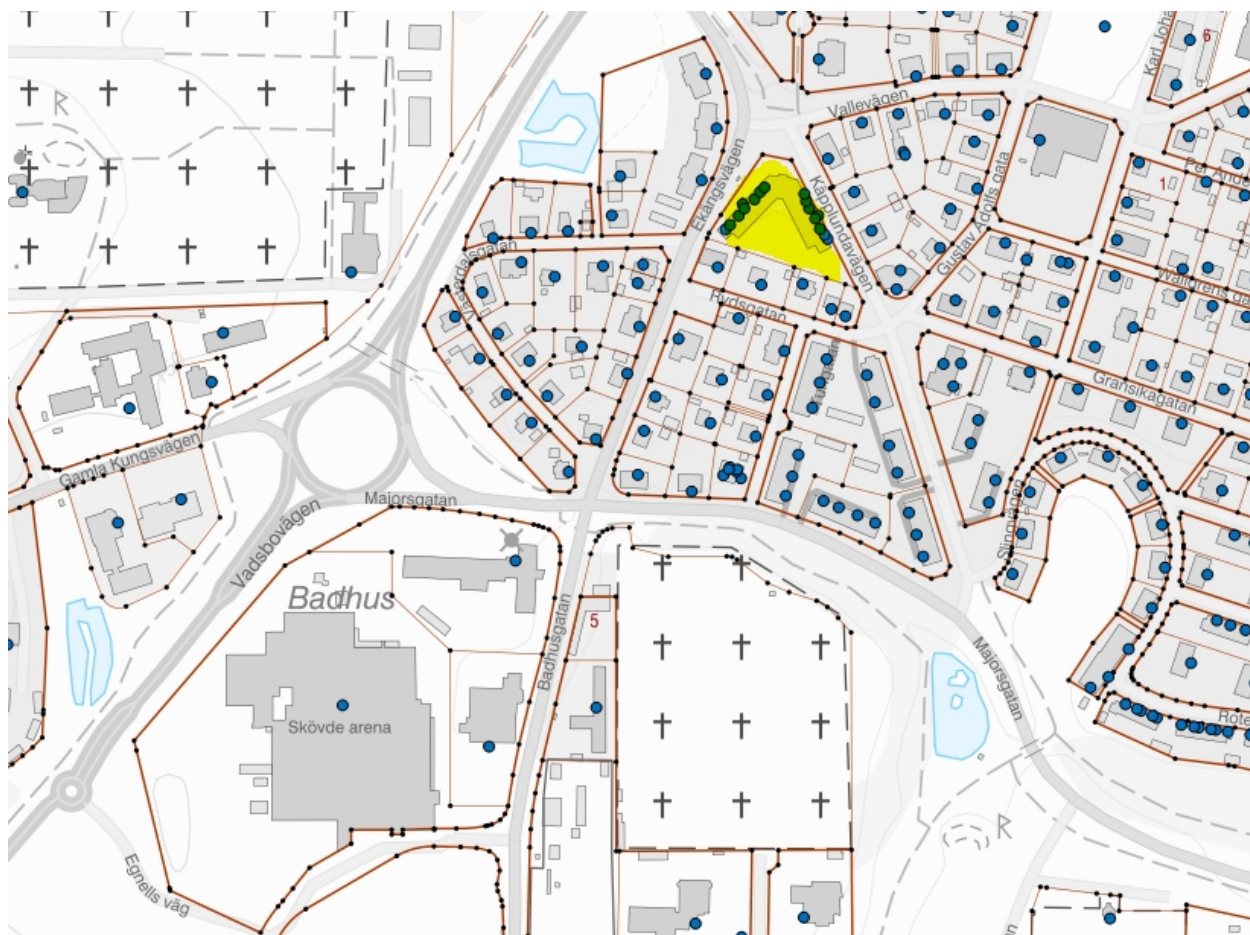
Beslut

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus - sopkärl med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 §, på fastigheten SKOLTUNA 13

Avgiften för bygglovet är 3 246 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms inte var möjlig då kravet på tillgänglighet som följer av 2 kap 6 § inte uppfylls.



Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 282

Ansökan avser uppställning av sopskåp som är tänkta att ersätta bef. sophantering.

Förslaget innebär att man placerar permanenta sopskåp i anslutning till en kommunal gång och cykelväg



Bygglovenheten har föreslagit en alternativ placering i anslutning till parkeringsplatsen. Den lösningen uppfyller de avståndskrav som finns i Boverkets byggregler (BBR)

Yttranden

Förslaget har remitterats till kommunens Gata/Naturenhet. De har yttrat sig negativt gällande sophämtning i anslutning till gång och cykelväg (GC-väg). Naturenheten påtalar bland annat att det kan få konsekvenser för den biotopskyddade allén. Om kantstenen måste tas bort får det konsekvenser för vattenavrinningen längst gatan. De ser även att ärendet kan få en prejudicerande effekt gällande sophantering på eller intill allmän plats. Kommunens trafiksamordnare påtalar särskilt att de inte kan godkänna körning på GC-väg. De förelser att man ser över alternativ placering.

Sökanden har svarat att det inte kommer att ske körning på gång och cykelvägen. Fastighetsskötare kommer att dra fram kärlen till gatan (som de gör idag).

Kommunens trafiksamordnare har svarat på synpunkten att det löser frågan om körning på GC-väg men att övriga synpunkter kvarstår.

Sökanden har lämnat in en skrivelse där de beskriver sina önskemål och lämnar synpunkter på bygglovsenhetens alternativa placering.

De beskriver hur sophantering fungerar idag; De rullar kärlen över gården från trapphusen till gatan i anslutning till den plats där de vill placeras sopskåpen. Skillnaden för dem är att

miljövårdarna inte behöver rulla soptunnorna lika långt och att de boende får mindre lukt i trapphuset.

De ser förslaget vid stödmuren som en sämre lösning: De tycker att de syns mer och en boende har sovrum och vardagsrumsfönster i när anslutning.

Lagrum

Av 9 kap 30§ punkt 4 framgår att Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

I 2 kap 6 § kan man läsa att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området,
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Av 8 kap 1 § punkt 3 framgår att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Av det allmänna rådet i BBR 3:422 Avfallsutrymmen och avfallsanordningar, framgår det att *"Hushållsavfall som av hygieniska skäl behöver lämnas ofta, som t.ex. matavfall, bör kunna lämnas så nära bostaden som möjligt. Avståndet mellan byggnadens entréer och utrymmen eller anordningar för avfall bör inte överstiga 50 meter för flerbostadshus."*

I regelverk som följer på lag och förordning så ska "bör-text" uppfyllas, om man inte kan visa att kravet uppfylls på annat lika tillfredsställande vis. Huvudkravet i detta fall är *"I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden"* Kravet på avstånd som följer av det allmänna rådet syftar till att säkerställa att avståndet uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Skäl till beslut

Den föreslagna åtgärden innebär en försämring gällande avståndet till sophantering för flera av de boende. I dagsläget hanteras soporna i anslutning till bef trapphusen. Det innebär korta avstånd för de boende. Den nya placeringen skulle innebära avstånd om 90-100 meter för flera av de

boende. Boverkets byggregler anger 50 meter som maximalt avstånd till sophantering. Bygglovenheten kan konstatera att det hanterats flera ärenden om bostadsanpassning i byggnaden, detta bör betyda att det finns flera boende med behov av god tillgänglighet.

Kommunens Gata/Naturenhet har uttryckt att man inte är positiv till att det allmänna gaturummet används för sophantering och uttrycker oro för att ett positivt besked i detta fall skulle innebära en

prejudicerande effekt. De har även uttryckt oro för att kantstenens kan behöva tas bort vilket kan innebär problem med vattenavrinningen vid skyfall.

Åtgärden bedöms inte uppfylla de krav som följer av 2 kap 6 § PBL, i huvudsak med avseendet på tillgänglighet och avfallshantering, men även gällande god helhetsverkan och påverkan på vatten och klimatförhållanden. Åtgärden bedöms alltså inte uppfylla de krav som följer på 9 kap 30§ PBL och är då inte möjlig.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Yttrande - SSB
yttrande sökanden

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 114

BYGG.2021.2000

Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten RYD 15:62

Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 §, på fastigheten RYD 15:62.

Avgiften för bygglovet är 19 706 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden bedömer att åtgärderna inte är varsamma mot byggnadens karaktär.



Kartutdrag

Bakgrund

Sökande har lämnat in ett nytt förslag med mindre justeringar den 16 juni.

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av en huvudbyggnad inom äldre gårdsanläggning en så kallad mangårdsbyggnad.

Sökanden ansöker om att helt ändra byggnadens typiska karaktär av mangårdsbyggnad så att den får ett annat stilhistoriskt uttryck. Åtgärden ska därför vägas mot varsamhetskravet 8 kap 17 § plan- och bygglagen som säger:

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Boverkets byggregler (BBR) specificerar varsamhet som följande i 1:2211:

För att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende

- proportioner, form och volym,*
- materialval och utförande,*
- färgsättning, och*
- detaljomsorg och detaljeringsnivå.*

Den bör också ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär. (BFS 2016:6).

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, men ligger inom sammanhållen bebyggelse, åtgärden kräver därför bygglov.

Kulturmiljövärden:

Huset ligger på en gård med anor från 1700-talet. Invändigt har det en bevarad sexdelad plan, vanlig i mangårdsbyggnader från 1850-1910-talet. Utvändigt har huset klassicistiska drag i form av frontespis både på fram- och baksida, symmetrisk fönstersättning inklusive lunettfönster, intakt sprängstenssockel (i souterräng), stående panel med pilasterliknande gavlar och sadeltak.

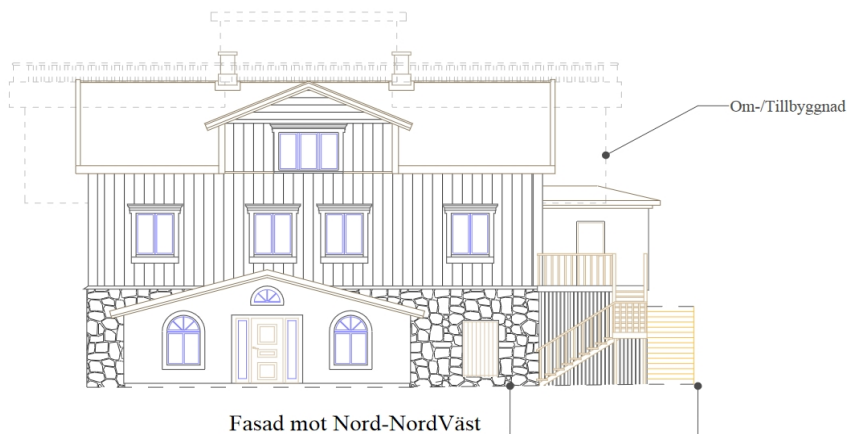
Byggnaden har förändrats något under åren; fönster och foder är bytta men behåller sin placering och storlek, likaså är de pilasterliknande hörnen utbytta men fortsatt markerade. Färg och panel har bytts genom åren samt att fönstren har förlorat sina spröjs. Trots ovan nämnda förändringar har byggnaden fortfarande en mycket tydlig klassisk arkitektur och utgör en tydlig rest av den jordbruksbebyggelsen som fanns på platsen innan staden gjorde sitt intåg på platsen.



Framsida befintligt hus

SKÖVDE KOMMUN
BYGGLOVSNÄMNDEN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Sammanträdesdatum
 2022-08-25



Baksida befintligt hus

Sökandes förslag:

Förslaget innebär att man bygger ut övervåningen med en utkragning på upp till 2,5 meter. Man öppnar upp större fönster i sprängsockeln, byter fasadmateriäl, taktyp och takmaterial. Byggnaden går från den mycket klassiska och för sekelskiftets vanliga bondgårdsarkitektur till något som mer liknar 60-tals modernism.



Framsida sökandes förslag



Baksida sökandes förslag

Ärendet har inte granskat ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Bygglovenheten har haft rådgivning och föreslagit andra lösningar som tar hänsyn till byggnadens arkitektur och värden som utgör en rest av det jordbruk som tidigare dominerat platsen.

Bygglovsnämnden har enbart granskat ärendet utifrån Varsamhetskravet varför det är högst troligt att det kan tillkomma krav på utredningar avseende till exempel buller och närhet till järnväg. Ärendet har heller inte granskats utifrån krav på tillgänglighet.

Kommunicering och bemötande

Sökande börjar med att göra ett yttrande baserat på tidigare kommunikering som inte ligger som underlag för avslaget men som sammanfattningsvis går igenom vad han vill göra med byggnaden och varför han anser detta vara mer varsamt.

Bemötande: Sökande blandar här ihop vilka delar som granskas och bedöms i bygglovsansökan och vilka som säkerställs inför startbesked. Bland annat kollar vi på tillgänglighet och varsamhet inför ett positivt bygglov medan tekniska egenskapskrav så som konstruktion, energi, brand eller rumshöjd bedöms först inför startbesked. Hur eller varför han avser ändra byggnadens karaktär är därför inget som plan- och bygglagen tar hänsyn till i bygglovsskedet.

Sökande reagerar på att vi kallar huset mangårdsbyggnad och inte "småhus".

Bemötande: Detta är termer som används i olika sammanhang. Småhus är så som plan- och bygglagen klassar huset, mangårdsbyggnad är den byggnadstyp som beskriver husets karaktär och som förslaget inte är varsam mot. Denna term beskriver även husets historiska funktion som huvudbyggnad på en bondgård.

Sökande hävdar att det allmänna rådet "bör" inte är skarp och därför inte ska blandas ihop med "ska" som i lagtext är något som måste följas. Vidare listas hur sökande tycker han uppfyller dessa råd.

Bemötande: Det allmänna rådet är skrivet som något man "bör" men är även sådant att om det inte går att visa att man uppfyller det på annat sätt så ska det uppfyllas. Rådet är ett sätt att uppfylla kravet på men kravet måste fortfarande uppfyllas. Något som sökande inte gör när han helt ändrar karaktär på byggnaden.

Sökande ifrågasätter vår sammanfattning av husets karaktär, både hans förslag och det befintliga. Han ifrågasätter även det befintliga huset skulle vara ett hus som har karaktär av mangårdsbyggnad så som beskrivs. Han tycker inte heller att det nya förslaget skulle ändra på många av dessa drag.

Bemötande: För varsamhetskravet är det ovidkommande om det finns mangårdsbyggnader som ser ut på detta vis någon annanstans. Förslaget om avslag gäller om ombyggnaden är varsam på detta specifika hus. Att enbart behålla material eller göra taket enhetligt är inte varsamt mot husets karaktär. Sökande uppfyller inga av de punkter som Boverkets byggregler listar i de allmänna råden och visare inte heller hur han kan uppfylla varsamhetskravet på annat sätt.

Sökande ifrågasätter att ärendet inte är granskat ur tillgänglighetssynpunkt.

Bemötande: Det finns många aspekter av ett ärende som inte granskas om man vid en första granskning ser att huset inte uppfyller någon punkt i 9 kap 31§. I detta fall uppfyller inte förslaget 8 kap 17§. En vidare granskning med tillhörande kompletteringar skulle innebära onödiga kostnader för den sökande, samt extra resurser från bygglovsnämnden.

Sökande ger uttryck för att vi inte har varit villiga att kompromissa i vårt bemötande.

Bemötande: Vi har i vår rådgivning grundligt förklarat vad varsamhetskravet innebär och sedan gett en grov beskrivning på hur detta krav skulle kunna efterlevas. Detta förslag har sökande helt förkastat och sedan inte kommit med något eget motförslag eller ändring på det liggande förslaget.

Sökande ifrågasätter hur vi har kunnat lämna lov på huset tidigare som till viss del inte kan anses varsamma.

Bemötande: Dessa lov har lämnats innan lagstiftningen skärptes 2011 och avsteg från plan och bygglagen var lättare att göra. De tillbyggnader som gjorts anses inte heller vara sådana att de helt ändrar huset karaktär på det sätt som den tänkta ombyggnaden gör.

Lagrum

Av 9 kap 31 § punkt 3 framgår det att bygglov ska lämnas för en åtgärd som uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap 13, 17 och 18 §§.

Kravet på varsamhet följer av 8 kap 17 §. Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Motivering till beslut

Kravet på varsamhet gäller alla byggnader och ska tillämpas vid alla ändringar. Kravet innebär att de ändringar som görs måste ta hänsyn till befintlig byggnads karaktärsdrag. Föreslagen ombyggnad innebär så stora förändringar att den äldre byggnaden inte längre går att känna igen. Förslaget raderar ut byggnadens klassiska drag så att man inte längre kan förstå att den har varit huvudbyggnad på det äldre jordbruk som legat på platsen. Åtgärden bedöms därför inte vara varsam.

Åtgärden följer inte plan- och bygglagen 8 kap 17§ gällande krav på varsamhet och uppfyller inte den definition av varsamhetskravet som fastställs i Boverkets byggregler. Nämnden avslår bygglovsansökan för om- och tillbyggnad av RYD 15:62.

Inte heller det nya förslaget uppfyller kravet på varsamhet enligt 8 kap 17§ Plan- och bygglagen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Rev B. Situationsplan. A-01.1-0101 A

Rev B. A-ritning plan -1. A-40.1-0201 A

Rev B. A-ritning plan 0. A-40.1-0202 A

Rev B. A-ritning plan 1. A-40.1-0203 A

Rev B. A-ritning plan 2. A-40.1-0204 A

Rev B. A-ritning sektion A-A. A-40.2-0201 A

Rev B. A-ritning sektion B-B. A-40.2-0202 A

Rev B. A-ritning sektion C-C. A-40.2-0203 A

Rev B. A-ritning fasad mot nord-nordväst. A-40-3-0201 A

Rev B. A-ritning fasad mot ost nordost. A-40-3-0202 A

Rev B. A-ritning fasad mot syd, sydost. A-40.3-0203 A

Rev B. A-ritning fasad mot väst sydväst. A-40-3-0204 A

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 115

BYGG.2022.604

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten EKEDAL 8

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten EKEDAL 8 enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson enligt 10 kap. § PBL

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

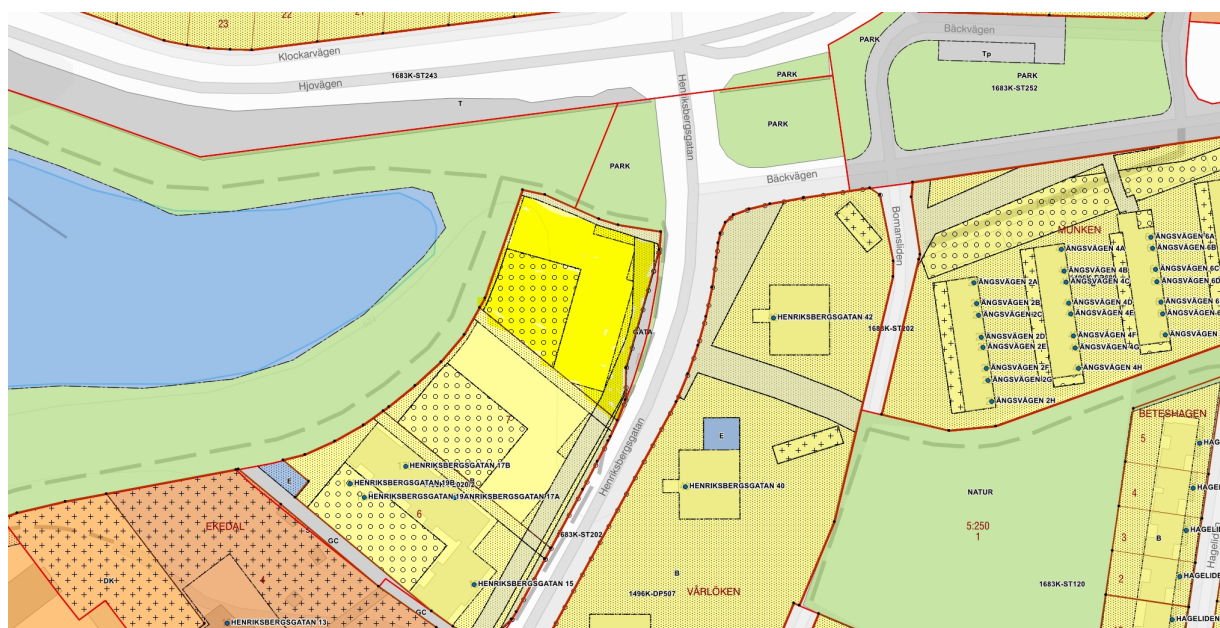
Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § PBL.

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 286 091 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovsnämnden anser att bygglov kan beviljas för flerbostadshus som följer detaljplan.



Kartutdrag

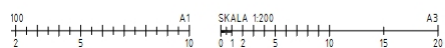
Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



FASAD MOT SYDÖST

Fasad mot gata



FASAD MOT NORDVÄST

Fasad mot gården

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-P2020/2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och åtgärden uppfyller de krav som följer i delar av 2 kap och 8 kap.

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. 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.

Förslag till kontrollplan, Konstruktionsritningar, Ventilationsritningar, Brandskydd, Vatten och avloppsritningar och Energibalansberäkning är exempel på sådana handlingar.

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
Markritning, Höjdsättningsplan. M-31.1-01
Rev A. Nybyggnadskarta
A-ritning plan 10, PLAN 10 – GARAGEPLAN, ENTRÉPLAN TH 1&2
. A-04-1-100
A-ritning plan 11. GÅRDSPLAN, ENTRÉPLAN TH 3
A-04-1-110
A-ritning plan 12. NORMALPLAN. A-04-1-120
A-ritning plan 13. NORMALPLAN. A-04-1-130
A-ritning plan 14. NORMALPLAN. A-04-1-140
A-ritning plan 15. NORMALPLAN. A-04-1-150
A-ritning plan 16. NORMALPLAN. A-04-1-160
A-ritning plan 17. NORMALPLAN TH 1&2, TAKPLAN TH 3. A-04-1-170
A-ritning plan 18. TAKPLAN TH 1&2. A-04-1-180
A-ritning sektion A&B. A-04-2-001
A-ritning sektion C. A-04-2-002
A-ritning fasad nordost nordväst. A-04-3-001
A-ritning fasad sydost sydväst. A-04-3-002
Markritning, situationsplan. M-00.1-01

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 116

BYGG.2022.92

Rivningslov för rivning av industribyggnad på fastigheten ELDAREN 1**Beslut**

Ärendet dras ut på bygglovsnämndens begäran för ytterligare kompletteringar.

BLN § 117

ADM.2022.3

Redovisning av delegationsbeslut 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.
Delegationsbeslut tagits av Stadsarkitekten.

Handlingar

Lantmäteriförrättningar 20220421-20220804

Delegationsbeslut trafikdispanser och p-tillstånd 20220611-20220818

Delegationsbeslut bygglovenheten 20220611-20220818