

Innehållsförteckning

BLN §40	Mötets öppnande	3
BLN §41	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	4
BLN §42	Bygglov för tillbyggnad av carport	5 - 9
BLN §43	Bygglov för nybyggnad av skärmtak och container för utrustning till äventyrspark	10 - 12
BLN §44	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	13 - 14
BLN §45	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	15 - 17
BLN §46	Tillsyn för olovligt markarbete - samt fasadändringar	18
BLN §47	Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall	19
BLN §48	Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall	20
BLN §49	Tertialrapport 1 för Bygglovsnämnden 2023	21
BLN §50	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	22
BLN §51	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	23 - 24
BLN §52	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	25 - 28

Plats och tid Arkitekten 2023-05-25 kl. 13:00 – 16:30

Deltagande**Beslutande**

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)
ordf.
Per-Henrik Hallberg (SD) v.ordf.
Adam van Stam (S)
Johan Fogelberg (M)
Mikael Franzén (MP)

Ersättare

Maria Renner (S)
Jonas Eriksson (SD) 13:00-
14:45

Övriga deltagande

Martin Hollertz,
Samhällsbyggnadschef
Ludvig Isacson, Bygglovchef
David Einarsson, Gatachef
Evelina Tapper, Sekreterare
Carl Johansson Borg, Praktikant
Robin De Roos, Praktikant

Underskrifter**Sekreterare**

Paragrafer 40 - 52

.....
Evelina Tapper

Ordförande

.....
Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

Justerande

.....
Per-Henrik Hallberg (SD)

BLN § 40

ADM.2023.1

Mötets öppnande

Beslut

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

Handlingar

Möte öppnas.docx

BLN § 41

ADM.2023.2

Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)**Beslut****Gatuchef - David Einarsson**

Trafiksäkerhet för förtroendevalda, Petra Hansson, NTF Skaraborg.

Nollvision, statistik och kort om NTF Skaraborg verksamhet.

Sektorchef - Martin Hollertz

Informerar om ett förslag till standardsvar om ändring av detaljplan.

Bygglövschef - Ludvig Isacson

Statistik för bygglovenheten och remisser från Boverket.

Överklagande ärenden som de har inkommit beslut i.

Handläggare - Camill Sandgrim

Cementa - roterugn, ordförande beslut i ärende bygg.2023.263 - Bygglövs för tillbyggnad av industribyggnad

BLN § 42

BYGG.2023.87

Bygglov för tillbyggnad av carport på fastigheten BILLINGSHÖJD 1

Beslut

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av carport med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 30 § på fastigheten BILLINGSHÖJD 1.

Avgiften är 7 346 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Sammanfattning

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



Kartbild



Fastighetsbild

Bakgrund

Förslaget innebär en tillbyggnad av en ateljé med förråd på en befintlig carport. Tillbyggnaden medför en tillkommande byggnadsarea (BYA) på 30,9 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP618. Detaljplanen medger en byggrätt på totalt 200 kvadratmeter BYA. Befintlig byggnation uppgår till 194,3 kvadratmeter BYA.

Åtgärden innebär en avvikelse på 25,2 kvadratmeter BYA.

Det har tidigare beviljats avvikelser på fastigheten då huvudbyggnaden har papptak.

Kommunicering och bemötande

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats till sökande som har inkommit med ett yttrande 2023-05-15.

"Daniel Rapp fick bygglov för Nybyggnad av enbostadshus och carport 2013 [...] Ansökan godkändes, dock utan att papptaket prövades som en liten avvikelse, vilket vi tolkar som att avvikelsen inte uppmärksammades av dåvarande handläggare."

"Enligt ovan sagda ska tidigare och nya avvikelser bedömas sammantaget. Befintlig avvikelse utgörs av ett papptak i stället för lertegel eller betongpannor i tegelröd färg alternativt tegelröd eller aluzinkfärgad bandtäckt plåt som planen anger. Det befintliga papptaket syns inte då den döljs bakom en sarg och utgör därför knappt en avvikelse."

Bemötande: Vid en bygglovprövning ska befintliga avvikelser vägas samman med nya avvikelser ovidkommande om de äldre avvikelserna är prövade vid tidigare prövning eller inte. I detta fall är avvikelserna för den nya byggnaden av en sådan storlek att de i sig själva bedöms vara en för stor

avvikelse från detaljplanen. Frågan om takkulören på befintligt bostadshus påverkar inte bedömningen.

"I tjänsteutlåtandet står det att tillbyggnaden ska utföras med sedumtak vilket inte är korrekt. I den ursprungliga ansökan var detta aktuellt men förslaget drogs tillbaka till förmån för falsad plåt, vilket framgår av epostkommunikation med handläggaren från den 12/4–23."

Bemötande: Skrivelsen har justerats och aktuell information om sedumtak har tagit bort.

"I och med den föreslagna ansökan överskrids tillåten byggrätt med 25 kvm [...] I procent innebär avvikelsen 12,5 procent på en fastighet som är 1893 kvm stor[...] "Fastigheten är för övrigt 400 kvm - 500 kvm större än övriga fastigheter som omfattas av samma detaljplan."

Bemötande: Just för att tomten är så stora valde man att sätta exploateringsgraden till en fast byggnadsarea och på så sätt anpassas byggnaden till stads-och landskapsbilden samt skalan i området som följer av 2 kap 6§ PBL .

"Tillkommande avvikelse innebär en överyta på 12,5 procent mot vad detaljplanen anger. Vedertagen praxis brukar ange att 10 procent överyta kan bedömas vara en liten avvikelse men detta är alltid en bedömning från fall till fall. Det finns rättsfall som medger högre procenttal som liten avvikelse, bland annat i en dom från Mark- och miljööverdomstolen (Mål: P 4499-15) i vilken de ansåg att en balkong som innebar en avvikelse på 12 procent kunde anses utgöra vara liten och förenlig med detaljplanens syfte."

"En avvikelse bör inte bedömas utifrån enbart absoluta mått och tal, utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter (se t.ex. RÅ 1990 ref. 53 II och MÖD 2012:43). Den aktuella tillbyggnaden är visserligen är relativt stor i förhållande till högsta tillåtna byggnadsarea på fastigheten, men med hänsyn till åtgärdens art samt till bebyggelsen i området i övrigt borde åtgärden kunna anses utgöra en liten avvikelse från planen. Åtgärden strider inte mot detaljplanens syfte och den innebär inte heller någon olägenhet för grannarna, då placeringen av tillbyggnaden innebär att den inte kan ses av någon annan är fastighetens ägare."

Bemötande: Sökanden har hänvisat till MÖD 2015-P 4499 där domstolen har bedömt en avvikelse om 11,9 % som en liten avvikelse, Domen sökanden hänvisar till är från 2015, det finns en nyare dom (MÖD 2017-P 2237) från 2017 som bedömde att en överexploatering om 7% inte kunde bedömas vara en liten avvikelse. I dom MÖD 2015-P 4499 framgår det 16 kvadratmeter större än högsta tillåtna byggnadsarea. I domen från 2017 överskreds byggnadsarean 18, 25 kvadratmeter. För den aktuella ansökan är det en avvikelse om 12,5 kvadratmeter och 25,2 kvadratmeter.

Således är det aktuella förslaget en större avvikelse än tillbyggnaderna i de aktuella domarna. Dom MÖD 2017-P 2237 angav en att 7% överexploatering inte kan ses som en liten avvikelse och den önskade avvikelsen i detta fall är nästan dubbelt så stor (i procent).

Det ska även nämnas att attefallsregelverket är tillämpligt i detta fall, det ger möjlighet till en fristående byggnad om 30 kvadratmeter utöver den i detaljplanen angivna byggrätten. Det regelverket kom 2014 i och med den möjligheten har lagstiftarna skärpt bedömningarna kring liten avvikelse. I MÖD 2015-P 4499 antyds att attefallsregelverket inte tillämpligt på grund av platsens kulturhistoriska värden (man hänvisar till skyddsbestämmelsen gällande förvanskingsförbud i 8 kap 13 § PBL och denna är endast tillämplig på kulturhistoriskt värdefull

bebyggelse). Detta faktum har troligen påverkat bedömningen kring storleken på godtagbar avvikelse från detaljplanen.

Lagrum

Enligt 2 kap. 6 § punkt 1 PBL, ska i ärenden om bygglovbebyggelse 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.

I 8 kap. 13 § PBL, framgår det att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

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

- a) överensstämmer med detaljplanen, eller
- b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

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

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

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

Skäl till beslut

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

Åtgärden avviker från detaljplanen då det innebär en överexploatering på 25 kvadratmeter.

Bygglövsnämnden bedömer, vid en sammanvägning av tidigare och tillkommande avvikelser mot detaljplanen, att åtgärden inte kan bedömas som en liten avvikelse, varför ansökan är inte förenlig med 9 kap. 30 § PBL.

Åtgärden är inte möjlig.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Rev. A-ritning fasader. A-40-3-001 C

Rev. A-ritning plan, sektioner. A-40-2-001 C

Situationsplan

Yttrande inför förslag till beslut avseende Bygglov

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 43

BYGG.2023.163

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av skärmtak och container för utrustning till äventyrspark på fastigheten SKÖVDE 4:16

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av skärmtak och container för utrustning till äventyrspark på fastigheten SKÖVDE 4:16 enligt 9 kap. 31a § plan- och bygglagen (2010:900, 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.

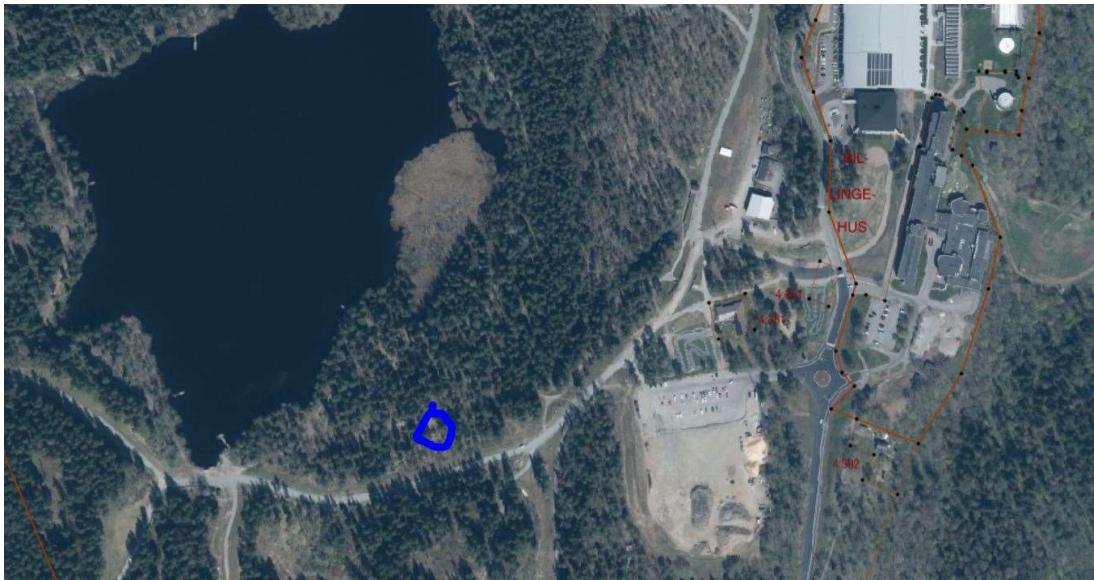
Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglov är 10 269 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller ett skärmtak och en container för förvaring som ska användas i samband med befintlig höghöjdsbana, Upzone, på Billingehus. Platsen är cirka 200 meter öster om Hållsdammens södra ände.



Kartbild

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av skärmtak och container för utrustning till äventyrspark. Skärmtaket är cirka 56 kvadratmeter och containern med måtten 6,05x2,45 meter är cirka 15 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Verksamheten i form av äventyrspark finns redan på platsen. Platsen som ansökan gäller ligger inom Billingens friluftsområde. Intresset att vidareutveckla området är stort och Stadsarkitekten ser behovet av en detaljplan för området. Eftersom aktuell äventyrspark redan finns på platsen och ansökan gäller mindre komplement till den befintliga verksamheten bedömer vi i detta fall att lov kan beviljas utan krav på att först ta fram en detaljplan. För större åtgärder finns behovet av detaljplan.

Yttrande

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

Lagrum

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

Skäl till beslut

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

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

Information

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

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

Är du osäker vilka handlingar som krävs för startbesked i ditt fall, ta kontakt med ansvarig handläggare på bygglovenheten.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov utan startbesked

Situationsplan. A-10-0-001

A-ritning plan, fasader, sektion. A-40-0-001

Situationsplan. A-10-0-002

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Yttranden

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över förslaget och inga synpunkter har inkommit.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg som upplyser om att:

Om byggnation kommer till stånd krävs tillstånd från Miljönämnden östra Skaraborg för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

Skäl till beslut

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

Åtgärden är möjlig under förutsättning att de listade villkoren följs.

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 paragrafpunkt 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 §§ PBL.

Information

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Situationsplan 1:2500

Fotografier från platsen

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Bakgrund

Byggnaden är uppförd utan bygglov på fastigheten Melldala 1:13. På den plats som byggnaden är uppförd idag kan den inte få bygglov. Byggnaden är förlagd med rättelseföreläggande och måste enligt beslut rivas.

De söker bygglov för att flytta byggnaden i sin helhet till en ny plats inom fastigheten. Skälet till att byggnaden inte kunde få bygglov på nuvarande plats var närheten till intilliggande bebyggelse och att dess storlek dominerade över den äldre bebyggelsen på platsen.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser P115.

Området utgör riksintresse för naturvården, kulturmiljövården och friluftslivet. För att säkerställa de höga värdena på platsen har höjd lovplikt upprättats. För området finns även råd och riktlinjer kring bebyggelsens utformning och färgsättning.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig det har inkommit synpunkter från en granne som ställer sig positiv till åtgärden. Inga ytterligare synpunkter har inkommit.

Yttrande har inkommit från Länsstyrelsen med avseende på närheten till fornlämning. De har inga synpunkter på inlämnad ansökan, men upplyser om att anläggningar som altaner, avloppsanläggningar och parkeringsytor som placeras närmare än fornlämningen än 20 meter ska samrådas med länsstyrelsen.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som upplyser om att befintlig avloppsanläggning på fastigheten är enligt miljönämndens uppgifter anlagd 1970 och uppfyller inte miljöbalkens krav. Kommunalt/gemensamt avlopp finns i närområdet och fastigheten bör i första hand anslutas dit. Om det inte är möjligt, krävs tillstånd från Miljönämnden östra Skaraborg för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

Skövde VA har svarat att det är möjligt att ansluta till kommunalt VA-nät och redovisar en möjlig anslutningspunkt.

Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller 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 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Skäl till beslut

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

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

Information

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är cirka 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 bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Yttrande LST 431-15372-2023

Situationsplan. A-105

A-ritning sektion. A-102

A-ritning fasad mot väster, öster. A-104

A-ritning fasad mot norr, söder. A-103

A-ritning plan 2. A-101

Rev A. A-ritning plan 1. A-100

Rev A. A-ritning fasad mot norr, söder. A-103

Rev A. A-ritning fasad mot väster, öster. A-104

E-postmeddelande fr VA

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 46

TILLSYN.2022.6

**Tillsyn för olovligt markarbete - samt fasadändringar på fastigheten
SKULTORP 5:29****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar efter förslag från tjänsteperson att dra ur ärendet, på grund av att förutsättningarna har ändrats och vidare utredning kring möjlighet till eventuellt lovföreläggande behöver göras.

BLN § 47

BYGG.2023.195

**Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus - Attefall på fastigheten
SIMSJÖN 1:39**

Beslut

Bygglovsnämnden beslutar att dra ur ärendet med motivering att Räddningstjänsten (RS) behöver komplettera sitt yttrande.

BLN § 48

BYGG.2023.192

Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad - Attefall på fastigheten SIMSJÖBORG 4:29

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att dra ur ärendet med motivering att Räddningstjänsten (RS) behöver komplettera sitt yttrande.

BLN § 49

ADM.2023.181

Tertialrapport 1 för Bygglovsnämnden 2023

Beslut

Bygglovsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 1 för år 2023.

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.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN

Tertialrapport 1 (T1) 2023 Bygglovsnämnden

BLN § 50

ADM.2023.3

Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden

Beslut

Bygglovsnämnden har tagit del av redovisning av delegationsbeslut enligt nedan.

Bakgrund

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Lantmäteriet har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Handlingar

Delegationsbeslut tillsyn 20230405 - 20230516

Delegationsbeslut bygglovenheten 20230405 - 20230516

Lantmäteriförrättningar 20230109-20230510

Delegationsbeslut trafikdispenser och p-tillstånd 20230405 - 20230516

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Sanktionsavgift kommer att tas ut om åtgärden tas i bruk utan slutbesked.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked
Rev B. Situationsplan
Beslut BLN 2023-04-13 §38. Situationsplan

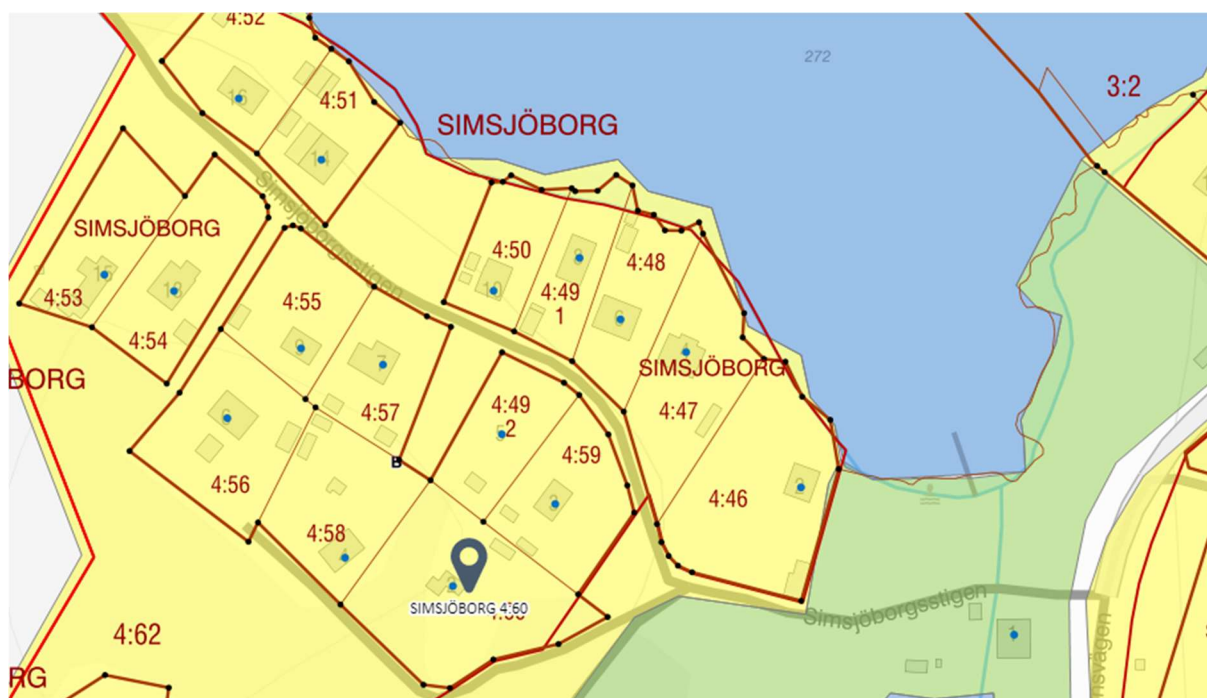
Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Då ärendet har återförvisats för vidare handläggning har handläggningstiden överskridits med mer än 5 veckor.

Avgiften för bygglov och administrativa uppgifter är reducerat i sin helhet det vill säga med 9072 kr. (42966-9072= 33 894 kr)

Sammanfattning

Bygglövsenheten har fått i uppdrag att ta fram ett positivt beslutsunderlag genom BLN 2023-03-02 §23.



Orienteringskarta

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus

Byggnaden är lägre än 5,0 meter i nock och byggnadsytan är 75,0 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden placeras längre än 4,5 meter från tomtgränser. Åtgärden bedöms följa områdesbestämmelserna.

Bygglövsenheten har fått i uppdrag att ta fram ett positivt underlag enligt beslut 2023-03-02 §23. Bygglövsenhetens bedömning är fortsatt att åtgärden behöver prövas genom detaljplan innan bygglov kan lämnas för åtgärden.

Yttrande

Yttrande har inkommit från Räddningstjänsten som hänvisar till sitt yttrande från 2021-05-04 där de upplyser om att "Vägnätet i området är inte anpassat för större och tyngre fordon vilket

innebär att åtkomligheten med räddningsfordon i området är otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas" samt att det tillgången till brandvatten är "otillräcklig och redan nu behöver åtgärdas".

I det yttrande som inkom 2023-03-23 upplyser de även om att uppställningsplats för räddningsfordon ska kunna ske minst 50 meter från byggnaden enligt Boverkets Byggregler kap.

5:721. Räddningstjänsten har kompletterat sitt yttrande och informerar om att de inte vet om den befintliga bron uppfyller kraven med avseende på bärighet och bredd. Det finns inte heller tillgång till släckvatten i den här delen av området. Vid brand kommer de vara tvungna att nyttja vattnet i sjön.

Yttrandet svarar inte på om de bedömer att de kan komma inom 50 meter från angreppspunkten. Vid fråga gällande det svarar de i yttrande från 2023-04-04 att: *Vad gäller framkomligheten till den berörda fastigheten så är det främst över den mindre bron som vi är skeptiska till bärigheten och bredden.* Bygglovenheten konstaterar att fastigheten ligger mer än de angivna 50 meter ifrån angreppspunkten om måttet ska räknas ifrån östra sidan av bron (fastigheten ligger väster om bron).

Ärendet har remitterats till Skövde VA som anser upplyser om att fastigheten är ansluten till VA-nätet. De upplyser om att *"I dagsläget bedömer V/A-avdelningen att det inte är möjligt att tillföra mer bebyggelse i området, inte utan att det nya blir verksamhetsområde för kommunalt V/A"* samt att *"Den infrastrukturen för V/A som finns här och de administrativa lösningarna kring detta uppfyller inte den nationella lagen eller de lokala principer som finns."* De vill även upplysa om att *"dagvatten enligt 4.10 ABVA (Allmänna bestämmelser förbrukande av Skövde kommuns allmänna VA-anläggning) inte får tillföras spillvattenförande ledning. Detta behöver säkerställas för såväl befintliga som nya delar av byggnadens dagvattenlösning"*

Även Avfallshantering och den enhet som har hand om skolskjuts har yttrat sig gällande möjligheten att verka inom området.

Skäl till beslut

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 cirka 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 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 avslag 2.0

Synpunkter

Yttranden Simsjön våren 2021 sammanställt

Bilaga 1

Yttrande Räddningstjänsten Skaraborg

Yttrande RTJ Skaraborg 2023-000592

Yttrande skövde VA

Rev B. Situationsplan .

Rev. A-ritning fasader. H2 A

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

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Yttrande Räddningstjänsten Skaraborg

Rev. A-ritning fasader. H2 A

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

Rev B. Situationsplan .

Yttrande RTJ Skaraborg 2023-000592

Yttrande skövde VA

Bilaga 1

Tjänsteskrivelse avslag 2.0

Yttranden Simsjön våren 2021 sammanställt

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



Detta dokument är digitalt signerat och har elektroniska underskrifter

För att kontrollera och verifiera alla elektroniska underskrifter,
använd tjänsten <https://validate.ciceron.cloud>

Applikation

Ciceron Document Signer 1 - PROD (backa2) 1.7.14.0 [TS-Sign]