

Innehållsförteckning

BLN §122	Mötets öppnande	3
BLN §123	Tillsyn gällande utvändig ändring - byte av takkulör	4 - 7
BLN §124	Tillsyn enbostadshus - utvändiga ändringar	8 - 15
BLN §125	Tillsyn för utvändig ändring av kulturhistoriskt värdefull byggnad	16 - 23
BLN §126	Bygglov för ändring av parkering samt omledning av GC-väg	24 - 27
BLN §127	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	28 - 30
BLN §128	Ansökan om strandskyddsdispens - friggebod	31 - 33
BLN §129	Ansökan om strandskyddsdispens	34 - 36
BLN §130	Ansökan om strandskyddsdispens	37 - 39
BLN §131	Strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation	40 - 42
BLN §132	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	43 - 48
BLN §133	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad - Lagerhall	49 - 51
BLN §134	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	52 - 54
BLN §135	Bygglov för nybyggnad av lager/garage	55 - 57
BLN §136	Tidsbegränsat bygglov för kontorsmoduler med rätt att kvarstå till och med 2033-11-23	58 - 60
BLN §137	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial	61 - 64
BLN §138	Förslag på namnsättning av kvarter inom detaljplan 1496K-P2022/7	65
BLN §139	Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2024	66
BLN §140	Redovisning av delegationsbeslut bygglovsnämnden	67
BLN §141	Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)	68

Plats och tid Arkitekten 2023-11-23 kl. 13:00 – 16:17

Deltagande

Beslutande

Per-Henrik Hallberg (SD) v.ordf.
Adam van Stam (S)
Johan Fogelberg (M)
Mikael Franzén (MP)
George Shamoun (KD)

Ersättare

Mathias Hjärtqvist (S)
Jonas Eriksson (SD)

Övriga deltagande Martin Hollertz,
Samhällsbyggnadschef
Ludvig Isacsson, Bygglovchef
Evelina Tapper, Sekreterare

Underskrifter

Sekreterare Evelina Tapper

Paragrafer 122 - 141

Ordförande Per-Henrik Hallberg (SD)

Justerande Johan Fogelberg (M)

BLN § 122

ADM.2023.1

Mötets öppnande

Beslut

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

Paus: 14:00 - 14:15

BLN § 123

TILLSYN.2023.78

**Tillsyn gällande utvändig ändring - byte av takkulör på fastigheten
GLADER 22**

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av personuppgifter. Det går att begära ut handlingen via samhallsbyggnad@skovde.se

BLN § 124

TILLSYN.2023.19

**Tillsyn enbostadshus - utvändiga ändringar på fastigheten
BUSSATORPET 1:53**

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av personuppgifter. Det går att begära ut handlingen via samhallsbyggnad@skovde.se

BLN § 125

TILLSYN.2020.2

Tillsyn för utvändig ändring av kulturhistoriskt värdefull byggnad på fastigheten STORA VÄRING 9:2

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av personuppgifter. Det går att begära ut handlingen via samhallsbyggnad@skovde.se

BLN § 126

BYGG.2023.283

Bygglov för ändring av parkering samt omledning av GC-väg på fastigheten BILLINGEHUS 1**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för ändring av parkering samt omledning av GC-väg på fastigheten BILLINGEHUS 1 enligt 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig behövs inte i detta ärende enligt 10 kap. 9 § 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.

Avgiften för bygglovet är 13 205 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och George Shamoun (KD) yrkar på att bygglövsnämnden fattar beslut idag 2023-11-23.

Yrkande

Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på att bygglövsnämnden fattar beslut idag 2023-11-23.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar att bevilja bygglov idag 2023-11-23 enligt yrkande från Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och George Shamoun (KD).

Bakgrund

Tjänstepersonens förslag till beslut är avslag.

Under hösten 2018 antogs en ny detaljplan för fastigheten. Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av befintlig konferens- och hotellverksamhet. Planen har en genomförande tid på tio år.

I detaljplanen framgår det att mark som markerats med x1 ska användas för allmän gång- och cykeltrafik (GC-väg)

Bygglovsnämnden

- x₁ Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig cykeltrafik med en körbanebredd på minst 3 meter respektive för allmännyttig gångtrafik med en körbanebredd på minst 1,9 meter.

Bilden visar utdrag ur detaljplanen gällande x₁



De röda i detaljplanen är angivna GC-vägen

Av planbeskrivningen framgår det att: *"För ökad trafiksäkerhet och tydlighet anläggs gångstråk både inom och i utkanten av parkeringsytorna. Gångbanan längs Alphyddevägen kopplas ihop med området genom en gång- och cykelväg genom parkeringsytan i syd/nordlig riktning. Genom den södra parkeringsplatsen anläggs ett gångstråk som leder upp till entrén till konferenshallen."*

Sökanden önskar angöra parkeringsplatser på den i detaljplanen angivna ytan avsedd för allmännyttig GC-väg. De önskar angöra GC-vägen parallellt med bilvägen istället för genom parkeringsytorna.

Yttrande

Ärendet har remitterats till Skövde kommuns Gatuenhet. Initialt ställde sig Gatuenheten negativ till åtgärden. De har dock senare upprättat ett avtal gällande ny sträckning av GC-väg.

Skäl till beslut

Bygglovsnämnden anser att det är en mindre avvikelse från detaljplanen. GC-vägens syfte upprätthålls i en ny dragning.

Lagrum

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

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

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

Information

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är 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.

Bygglövsnämnden

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Rev. Situationsplan

1-ÖK GC-väg

Yttrande Gata från 20230220

Nämndsbeslut

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 127

BYGG.2023.534

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KLIA 3:13

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar ansökan om 2023-11-23 på fastigheten KLIA 3:13 enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). PBL.

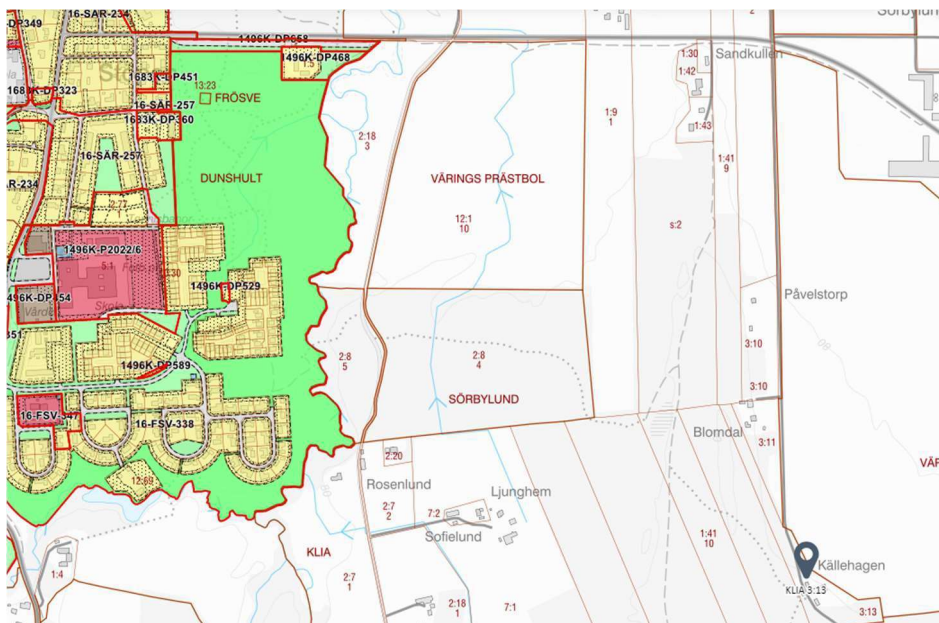
Avgiften är 8 505 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura skickas separat.

Villkor

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.
- Byggnaderna ska anpassas till platsen med avseende markstruktur och lokal byggnadstradition.
- Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns.
- Vändzon ska anordnas inom den egna tomten.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms möjlig på platsen.



Orienteringskarta

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked har inkommit på platsen.

Platsen har nyligen avverkats.

De har angivit att de vill ha ett 1,5-planhus med en byggnadsarea om 130 kvadratmeter eller ett 2-planhus med en byggnadsarea om 93 kvadratmeter. Båda hustyperna har sadeltak

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

Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig 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.

Störningar från närliggande lantbruksverksamhet kan förekomma.

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 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 §§ 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

Kartutdrag

Foto från platsen

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 128

STRAND.2023.12

Ansökan om strandskyddsdispens - friggebod på fastigheten SJOGERSTAD 6:20

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Strandskyddsdispens för friggebod på fastigheten SJOGERSTAD 6:20.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Villkor

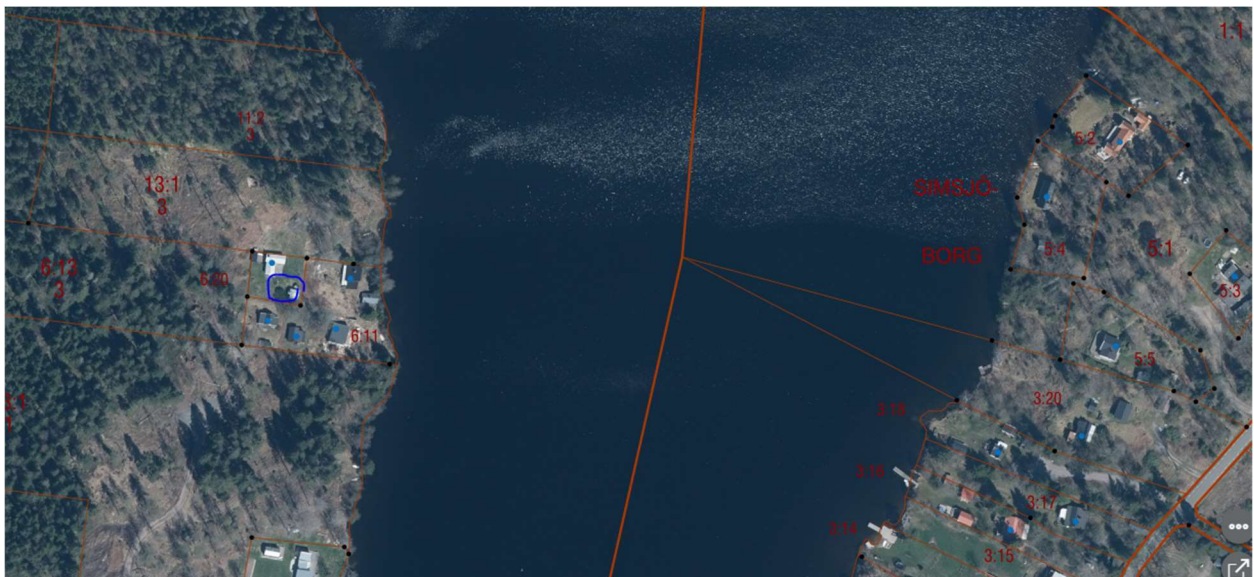
- Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, mur eller häck
- Staket/mur/häck ska ha en höjd om minst 70 cm och utföras på sådant sätt att det utgör en tydlig avgränsning av tomtplatsen.

Kostnad

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Giltighetstid

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





Orienteringskartor

Bakgrund

Sökande har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra en så kallad friggebod på ovanstående fastighet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

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

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

Skäl till bygglövsnämndens beslut

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

De särskilda skälen för att lämna dispens från strandskyddet listas i 7 kap. 18c § MB. Förslaget bedöms uppfylla, Skäl 1: Området är redan ianspråktaget och utgör en etablerad hemfridszon. Området är inte längre allemansrättsligt tillgängligt

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

Upplysningar

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

Bygglövsnämnden

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Situationsplan

A-ritning plan, fasader

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 129

STRAND.2023.13

Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten BÖJA 3:21

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten BÖJA 3:21.

Hela fastigheten är fastställd som tomtplats genom Beslut BN 2016-05-19 §59 (diarienummer STRAND 2016.4)

Villkor

Åtgärderna ska utföras i enlighet med bifogade handlingar.

Villkoret om *"Tomtplatsen ska avgränsas med staket"* kvarstår.

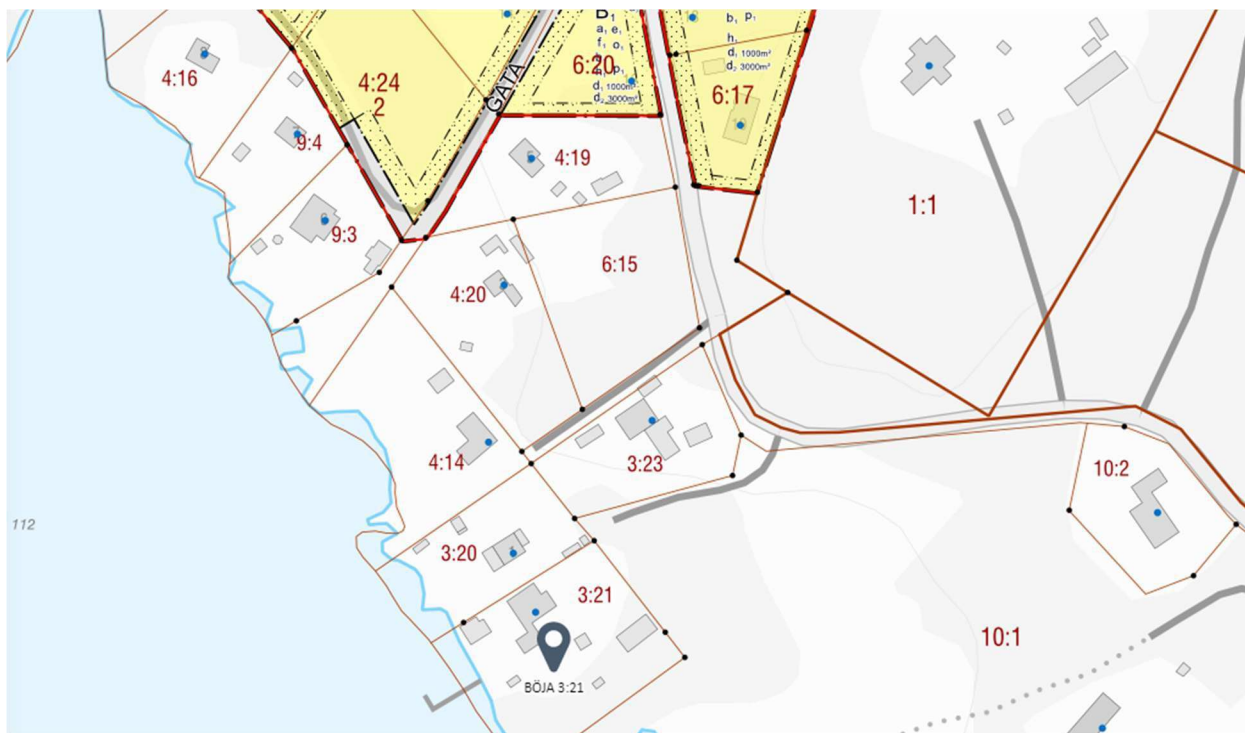
Kostnad

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Giltighetstid

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





Orienteringskarta

Bakgrund

Sökande har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att bygga till fritidshuset på ovanstående fastighet.

Företrädare för bygglövsnämnden har besökt platsen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

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

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

Skälen för bygglövsnämndens beslut

Tillbyggnaden placeras in mot befintlig tomt och bedöms inte utöka tomtplatsen. Bygglövsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas negativt av att dispens för åtgärderna lämnas.

De särskilda skälen för att lämna dispens från strandskyddet listas i 7 kap. 18c § MB. Förslaget bedöms uppfylla, Skäl 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bygglövsnämnden

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

A-ritning fasader. A-40.1.001

A-ritning plan. A-40.1.001

Situationsplan

Foton från platsen

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 130

STRAND.2023.10

Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten BÖJA 9:4

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus. på fastigheten BÖJA 9:4.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Villkor

Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, mur eller häck.

Staket/mur/häck ska ha en höjd om minst 70 centimeter och utföras på sådant sätt att det utgör en tydlig avgränsning av tomtplatsen.

Kostnad

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Giltighetstid

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





Orienteringskartor

Bakgrund

Sökande har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att bygga till befintligt bostadshus på ovanstående fastighet.

Företrädare för bygglövsnämnden har besökt platsen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

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

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

Skäl till bygglövsnämndens beslut

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

Bygglövsnämnden

De särskilda skälen för att lämna dispens från strandskyddet listas i 7 kap. 18c § MB. Förslaget bedöms uppfylla, Skäl 1: Området är redan ianspråktaget och utgör en etablerad hemfridszon. Området är inte längre allemansrättsligt tillgängligt

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens
A-ritning fasad söder ny
Situationsplan
Foto från platsen

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 131

STRAND.2023.11

**Strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation på fastigheten
BRAXTORP 3:2**

Bygglövsnämnden beslut publiceras inte på grund av sekretessuppgifter. Det går att begära ut handlingen via samhallsbyggnad@skovde.se

BLN § 132

BYGG.2023.488

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:100

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar 2023-11-23 på fastigheten SIMSJÖN 1:100 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Lennart Johansson enligt 10 kap. 9 § 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.

Avgiften för bygglovet är 37 523 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Avgiften har reducerats då tidsfristen överskridits med 3 veckor. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkande

Adam van Stam (S), Johan Fogelberg (M) och George Shamoun (KD) yrkar på att bygglövsnämnden fattar beslut idag 2023-11-23.

Yrkande

Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) yrkar på att besluta enligt tjänstepersonernas förslag om avslag BLN, 2023-10-19 §110.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att bygglövsnämnden beslutar att bevilja bygglov idag 2023-11-23 enligt yrkande från Adam van Stam (S) Johan Fogelberg (M) och George Shamoun (KD).

Reservation

Per-Henrik Hallberg (SD) och Mikael Franzén (MP) reserverar sig till förmån enligt tjänstepersonens avslag.

Bakgrund

Tjänstepersonens förslag till beslut är avslag.

Avsikten är att riva befintligt fritidshus och ersätta det med ett nytt om 75 kvadratmeter.

Frågan om krav på detaljplan har prövats på fastigheten 2021-09-30 (BLN §105).

Bygglövsnämnden fattade då beslut om att området behöver detaljplanläggas innan området kan

vidareutvecklas. Länsstyrelsen fastslog nämndens beslut 2022-10-20, beslutsnummer 403-47289-2021.

Länsstyrelsen citerar i sitt beslut propositionen till den äldre plan och bygglagen Prop. 85/86:1 s551-557 som fortfarande är vägledande: ”Man bör med andra ord inte genom att ta ställning i det ena ärendet efter det andra föregripa den samlade bedömning som måste ske i form av detaljplan”. Vidare skriver de att ”det utifrån utredningen i ärendet står klart att det råder stor efterfrågan på området för bebyggelse. Även om det finns områdesbestämmelser, bedömer Länsstyrelsen att det framkommit ett behov av en fullständig reglering av hela miljön inom planområdet, med hänsyn till bland annat ökat permanentboende, vägnätets standard och krav på samhällsservice”

Frågan om krav på detaljplan har således redan prövats på den aktuella fastigheten genom Länsstyrelsens beslut 403-47289-2021. Ärendet överklagades inte vidare och länsstyrelsens beslut står fast.

Simsjöområdet är ett område för fritidshusbebyggelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 samt tillägg DP626

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" 10 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

Bygglövsnämnden

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 fullbebyggt.

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.

Förutsättningarna för området har alltså ändrats markant under loppet av de knappa 30 år som områdesbestämmelserna tillämpats. Från att möjliggöra ett litet fritidshus på 50 kvadratmeter utan vatten och avlopp med uthusbyggnader på sammanlagt 30 kvadratmeter (uthus 20 kvadratmeter + friggebod 10 kvadratmeter) till ett hus med en botten yta på 90 kvadratmeter och sammanlagd yta för uthus om 70 kvadratmeter (25 kvadratmeter + Attefall 30 kvadratmeter och friggebod 15 kvadratmeter). Många av tomterna i området är små, ner mot 400 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 tjugo kvadratmeter), 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.

Simsjöområdet behandlas i Skövde kommuns översiktsplan: ÖP 2025. Där framgår det att det är ett fritidshusområde och ska bibehålla karaktären av fritidshusområde. Man öppnar upp möjligheten att utveckla området vidare i mindre delområden, men den vidareutvecklingen ska ske genom detaljplaneläggning. Man trycker på att frågorna om bl.a. gatu- och vägnätets standard, behovet av gc-vägar, snöröjning, avfallshantering, omfattningen av offentlig respektive kommersiell service, anpassning till befintlig byggnation och naturvärden kommer då att utredas.

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*

Bygglövsnämnden

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 räddningstjänstens fordon samt erforderlig tillgång till brandvattenförsörjning."*

Räddningstjänsten har i ärende Bygg.2022.1679 informerat om att Villestigen och Clasborgsvägen är vägar som uppfyller kraven för räddningsväg. Stora delar av omgivande vägnät uppfyller inte de krav som ställs.

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.

Skäl till beslut

Bygglövsnämnden anser att bygglovet följer områdesbestämmelserna.

Lagrum

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.

Utstakning krävs i detta ärende. Behörighet krävs.

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.

Bygglövsnämnden

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Situationsplan

A2_Fasadritning komplementbyggnad

Planritning

A4_Plan_&_sektionsritning
A5_Nybyggnadskarta
A1_Fasadritning Huvudbyggnad
Yttrande fr RÄTJ
Bilaga 1
Nämndsbeslut

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 133

BYGG.2023.639

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad - Lagerhall på fastigheten VÅMB 30:266 | VÅMB 30:265 | VÅMB 30:271

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar 2023-11-23 på fastigheten VÅMB 30:271 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

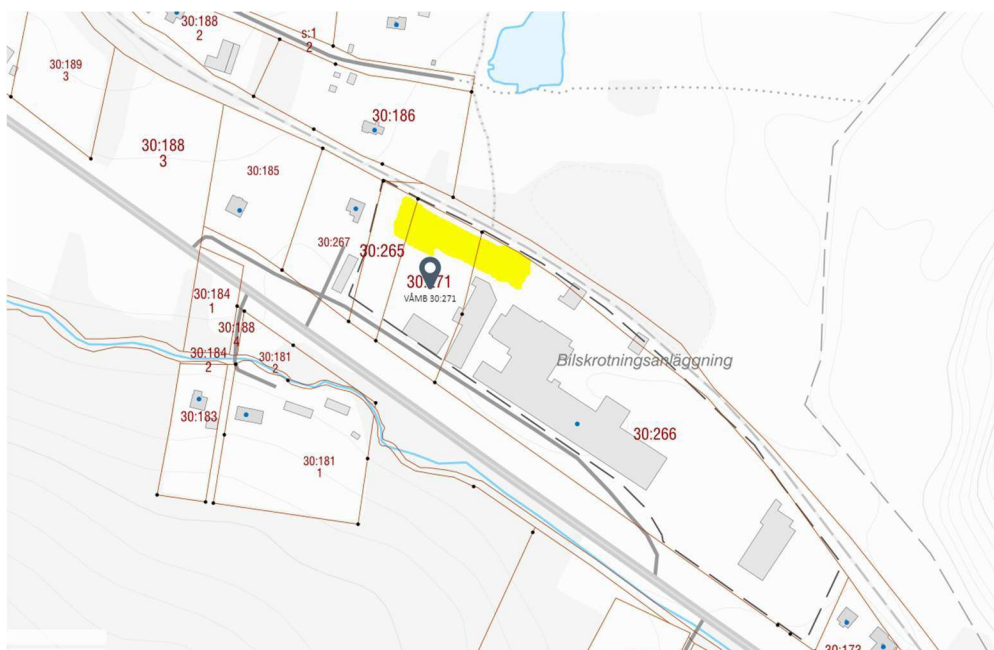
Startbesked behandlas i ärende BYGG 2023.233

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 16 330 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden beviljar lov för ny lagerbyggnad på Eklunds bilskrotsanläggning.



Bakgrund

Bygglov beviljades under sommaren 2023 men fastighetsägaren önskar nu flytta byggnadens placering.

Bygglövsnämnden

Ansökan avser Bygglövs för nybyggnad av industribyggnad - Lagerhall.

Fastigheten omfattas ej av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Yttrande

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

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 bygglövs kan beviljas.

Lagrums

Bygglövs ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för 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.

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.

Bygglövsnämnden

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Situationsplan

A-ritning plan, sektion E1

A-ritning fasader Vy A, Vy C, Vy 1, Vy 11

A-ritning plan, sektion E1

A-ritning fasader Vy 1, Vy 6, Vy A, Vy G

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 134

BYGG.2023.432

Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKÖVDE 5:44

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar 2023-11-23 på fastigheten SKÖVDE 5:44 enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Åtgärden får inte påbörjas 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 58 464 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för uppförande av enbostadshus samt garage.



Orienteringskarta

Bakgrund

Ansökan avser Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Tidigare har fastigheten varit bebyggd med ett enbostadshus som brann ner 2016 enbart garaget blev kvar.

Yttrande

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

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.

Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för 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.

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.

Bygglövsnämnden

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. D. Nybyggnadskarta

Rev. D. A-ritning plan entréplan. A-40-1-110

Rev. D. A-ritning plan övre plan. A-40-1-120

Rev B. A-ritning sektioner. A-40-2-101

Rev. D. A-ritning fasader väster söder. A-40-3-101

Rev. D. A-ritning fasader öster norr. A-40-3-102

Rev D. A-ritning sektioner garage. A-45-1-101

Rev C. A-ritning plan-, fasader garage. A-45-1-102

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Bygglövsnämnden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Yttrande

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

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.

Skäl till beslut

Byggnaden placeras på jordbruksmark som inte bedöms vara brukningsvärd. Platsen är avskild av väg och övrig bebyggelse. Med dagens maskiner och arbetssätt är ytan för liten för ett rationellt jordbruk.

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.

Ta kontakt med Miljösamverkan östra Skaraborg gällande oljeavskiljare.

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.

Bygglövsnämnden

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritningfasad mot norr, söder A-102

A-ritning plan A-100

A-ritning fasad mot väster, öster A-101

A-ritning sektion A-A A-103

Situationsplan rev A

Nybyggnadskarta rev A

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 136

BYGG.2023.586

Tidsbegränsat bygglov för kontorsmoduler med rätt att kvarstå till och med 2033-11-23 på fastigheten SKÖVDE MILITÄRÖVNINGSFÄLT 1:1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar 2023-11-23 på fastigheten SKÖVDE MILITÄRÖVNINGSFÄLT 1:1 enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kontrollansvarig är Mikael Sundell enligt 10 kap. 9 § PBL.

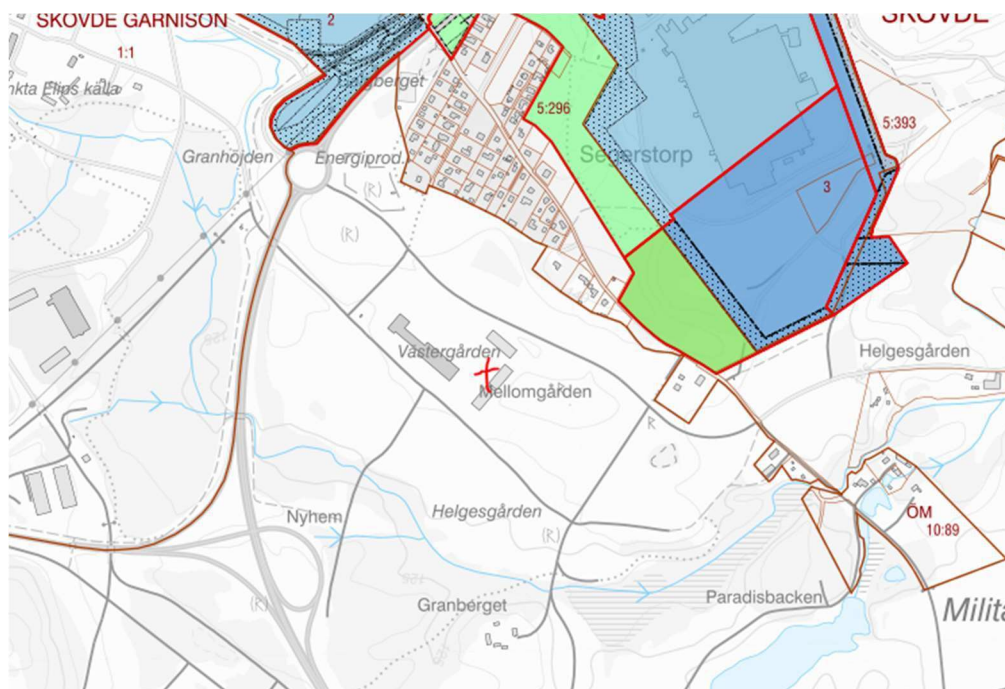
Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

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

Avgiften för bygglovet är 106 533 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är möjlig.



Orienteringsbild

Bakgrund

Ansökan avser Tidsbegränsat bygglov för kontorsmoduler med rätt att kvarstå till och med 2033-11-23.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Kontorsmodulerna är en tillfällig lösning på grund av ökad utbildningsverksamhet. Modulerna är alltså för kontorspersonal och undervisning.

Yttrande

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

Lagrum

Bygglov ska enligt 9 kap. 31 § PBL För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ få ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. 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. 33 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

Information

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

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är 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.

Bygglövsnämnden

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A Situationsplan översiktskarta. K0037-092C-23-010-1-0001

Rev. A Situationsplan. K0037-092C-23-010-1-0002

Rev. A A-ritning fasad, sektion. K0037-092C-23-300-3-0001

Rev. A A-ritning plan 2. K0037-092C-23-300-1-0002

Rev. A A-ritning plan 1. K0037-092C-23-300-1-0001

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 137

BYGG.2023.311

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial på fastigheten PROSIT 1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial på fastigheten PROSIT 1 enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas med stöd av 10 kap. 23 § PBL och fastställer integrerad kontrollplan.

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

Den sökta åtgärden får tas i bruk innan slutbesked är lämnat enligt 10 kap. 4 § PBL.

Avgiften för bygglovet är 2 281 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Avgiften är reducerad enligt PBL 12 kap. 8a§ då handläggningstiden överskridit 10 veckor. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov och att samtliga punkter i den integrerade kontrollplanen har följts.

Sammanfattning

Ansökan gäller byta av takmaterial, från svart shingel till svarta betongpannor. Byggnaden är utpekad i kulturmiljöprogrammet, antagit av bygglövsnämnden 2012.

Byggnaden ligger i ett mycket välbevarat 50-talsområde. Svart betongtak är inte förenligt med 50-talets arkitektur och kulturhistoria, varken ur ett teknikhistoriskt eller arkitektoniskt perspektiv.

Tjänstepersonernas förslag till beslut är avslag eftersom åtgärden inte bedöms vara varsam och åtgärden bedöms förvanska området karaktär vilket innebär att bygglov inte är möjligt enligt plan- och bygglagen. Bygglövsnämnden har beslutat om återremiss och efter det togs detta beslutsunderlag fram.



Fastigheten Prosit 1 på Lingonstigen.

Bakgrund

Ansökan gäller byte av takmaterial, från shingel till betongpannor. Byggnaden uppfördes efter bygglov från 1958. År 2004 fick byggnaden bygglov via delegation för tak av svart shingel. Innan det hade taket bruna takpannor.

Kulturmiljövärden

Området Blåbär- och Lingonstigen är utpekade i det kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2012-02-16.

Prosit 1 ligger i ett område som är en kulturmiljö av stort intresse. Området är en del av stadens stora expansionsperiod på 1950-talet. Det karaktäriseras av friliggande småhus och suterrängvillor samt enstaka kedjehus från 1950- och tidigt 60-tal, uteslutande med tegelfasad, endast en husgrupp har putsfasad. Utmärkande drag är även små tomter, inslag av ursprungliga järnstaket och låga kalkstens- eller tegelmurar.

Flera områden planerades för villabebyggelse i 1954 års stadsplan över Billingsluttningen, och villorna kom också helt att dominera bebyggelsen i sluttningens övre del. Det röda fasadteget dominerar stort, med inslag av gula tegelfasader här och var. Mindre variationer förekom; några hus byggdes i ett plan och en liten grupp från slutet av 50-talet erhöll putsfasader. Framför allt vid Lingonstigens övre del förekommer souterränghus från 1960-talet med en något mer exklusiv villaprägel. En stor del av husen i området kom från hustillverkare som Svenska Trähus i Stockholm och Svenska Stenhus i Skövde. Bland arkitekter märktes Hilding Olofson, Sven Aspemyr och Björn Hansen, där de båda senare stod för en stor del av den vanligaste hustypen. Förändringar som ägt rum på senare år innebär främst en del dörrbyten, påbyggda takkupor, verandor och överbyggda uteplatser. Endast ett fåtal hus är mer kraftigt förändrade. Området är en

Bygglövsnämnden

mycket bra helhetsmiljö från perioden 1956– 1960. Inga enstaka byggnadsobjekt uppmärksammas, det är helhetsintrycket som är det mest betydelsefulla.

Områdets tak

På Blåbär- och Lingonstigen är de flesta tak fortfarande röda eller rödbruna. De röda tegeltaken är typiska för 50-talet och i området var de helt dominerande när det byggdes. Bortser man från en rad med souterrängvillor som på grund av låglutande tak har svart papp så är röda/rödbruna tak fortfarande dominerande i området och detta bidrar starkt till områdets välbevarade kulturmiljö och håller ihop området.

Det finns också, förutom Prosit 1:s shingel-tak, tre andra svarta tak på Lingonstigen som inte är låglutande papptak. Två fastigheter har fått lov för svarta tak via bygglövsnämnden i strid mot tjänstepersonernas förslag till avslagsbeslut. Det finns också ett svart tak som saknar bygglov och som hanteras via ett tillsynsärende. Övriga 58 tak är röda eller rödbruna.

Redan 1977/1978 ansöktes det om bygglov för svart tak inom kvarteret. Byggnadsnämnden gjorde då bedömningen att detta område är mycket enhetligt och att byggnaderna skulle bibehålla sina röda tak. Frågan överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet.

Byggnadsnämnden tog ställning till en ansökan om att byta takmaterial till svarta takpannor i samma kvarter under hösten 2015. Nämnden sa nej till en sådan ändring. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagandet den 1 december 2015. Länsstyrelsens beslut vann laga kraft 2016-02-04.

Lagrum

Enligt 9 kap. 30 § skall bygglov medges om åtgärden uppfyller bl.a. kraven i 8 kap. 13 och 17 § Plan- och bygglagen, PBL.

Skäl till beslut

Bygglövsnämnden bedömer att...

Information

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

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Anmälan ska göras till bygglovsenheten så snart åtgärden är utförd.

Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar.
[Http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do](http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do)

Bygglövsnämnden

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Ansökan

A-ritning fasad mot söder, mot norr, mot väster

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 138

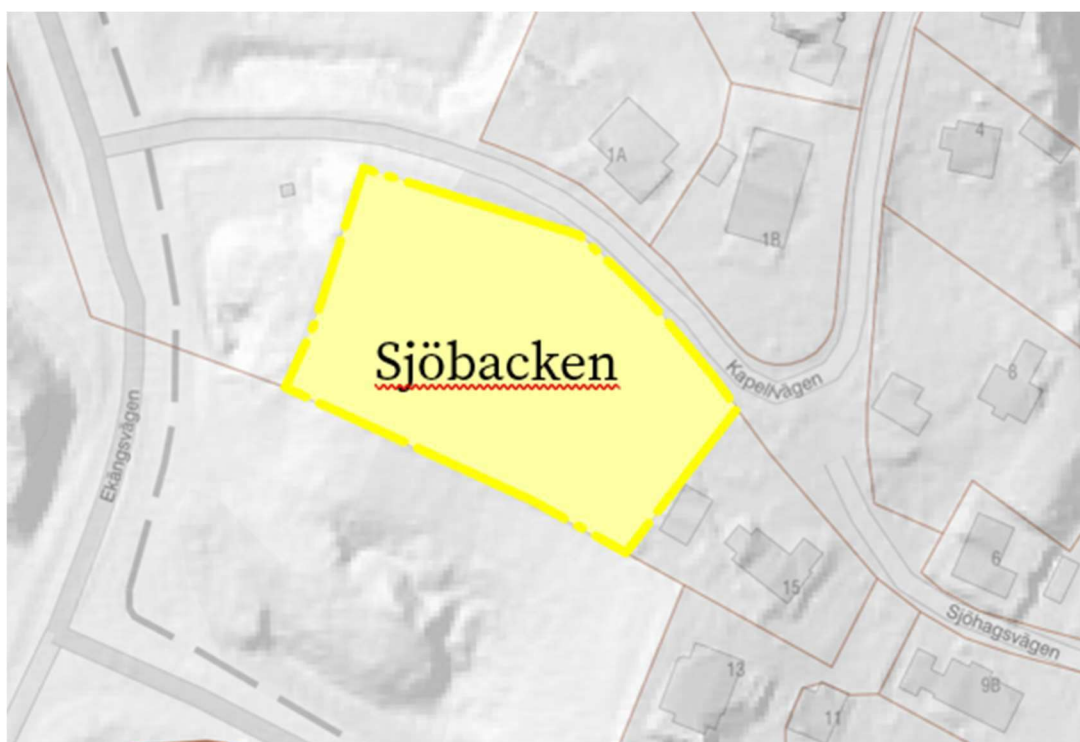
NAMN.2023.18

Förslag på namnsättning av kvarter inom detaljplan 1496K-P2022/7 Beslut

Bygglövsnämnden antar kvarternsnamnen Sjöbacken.

Bakgrund

Inom detaljplan 1496K-P2022/7 skapas ett nytt kvarter som behöver namnsättas. På äldre kartor över området återfinns namnet Sjöbacken. I området finns sedan tidigare gatunamnen Sjöhagsvägen, Sjöviksvägen och kvarteret Sjövik.



Orienteringskarta

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 139

ADM.2023.408

Verksamhetsplan för bygglövsnämnden 2024

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att godkänna Verksamhetsplan för 2024.

Bakgrund

Verksamhetsplanen är upprättad enligt riktlinjer för nämndens verksamhetsplaner. Bygglövsnämnden har en budgetram på 0,5 miljoner kronor till den politiska verksamheten. Sektor samhällsbyggnads budget i övrigt för nämndens verksamhetsområde hanteras av kommunstyrelsen.

I år, med ny mandatperiod har nämnden i en workshop under våren tagit fram nytt mål för bygglövsnämnden. Målet blev: Tillgänglighet och bemötande. Fokus för målet är att fler ska vilja flytta till Skövde kommun, både företagare och privatpersoner. Nämnden trycker på vikten av att förenkla kontakten med bygglövsenheten samtidigt som vi behöver ha rättssäkerhet och en korrekt handläggning.

De konkreta effekter som ska uppnås med detta mål är:

- Genom enklare språkbruk skapas förståelse för kunden för att lättare komma framåt.
- Genom bra bemötande och god tillgänglighet skapar vi bättre kommunikation.

Bättre information skapar ökad delaktighet.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BLN
BLN Verksamhetsplan 2024 - 2026.pdf

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 140

ADM.2023.3

Redovisning av delegationsbeslut bygglövsnämnden

Beslut

Handlingar

Delegationsbeslut tillsyn 2023-10-14 - 2023-11-16

Delegationsbeslut trafikdispenser och p-tillstånd 2023-10-14 - 2023-11-16

Delegationsbeslut bygglovenheten 2023-10-14 - 2023-11-16

Lantmäteriförrättningar 20231013-20231117

BLN § 141

ADM.2023.2

Information från sektor samhällsbyggnad (BLN)

Information

Martin Hollertz - En temporär organisation från 2023-12-01, Inger Carlsson efterträder Martin Hollertz som tf. Sektorschef fram till juni 2024 och Ludvig Isacson förblir bygglovchef och tf. chef för enheten gata-natur fram till juni 2024.

Planchef tillsätts innan årsskiftet 23/24.

Ludvig - Statistik för inkomna ärenden under året 2023.

Nationella trafiksäkerhetsförbundet, NTF Skaraborg - Albin Göransson

Genomgång av dödsolyckor i trafik samt cykelolyckor under året 2022.

Inventering i Skövde (enligt VGU)

Utbildning - kulturmiljö

DOKUMENT SIGNATURER

Innehållet i detta dokument är digitalt signerat.
Namn och tidpunkter visas på denna sida.



Underskriftstjänst: Ciceron Document Signer 1 - PROD (backa2) 1.7.16.0 [TS-Sign]

Signerad av:

Bengt Johan Peter Fogelberg

Tidpunkt:

2023-11-29 13:11:41

Signerad av:

PER HENRIK HALLBERG

Tidpunkt:

2023-11-29 13:26:12

Signerad av:

Evelina Anna Matilda Tapper

Tidpunkt:

2023-11-29 14:38:10