

**Innehållsförteckning**

§138	Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden	3
§139	INSIKT 2015	4
§140	Tertialrapport 2 för byggnadsnämnden 2015	5
§141	Sammanträdesdagar för nämnder 2016	6 - 7
§142§	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	8 - 9
§143	Rivningslov för rivning av affärsbyggnad	10 - 11
§144	Bygglov för nybyggnad av 17 st enbostadshus	12 - 13
§145	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad - lagerhall, kontor samt fabriksbutik	14 - 15
§146	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	16 - 18
§147	Bygglov för nybyggnad av radhus	19 - 20
§148	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - sophus och förråd	21 - 22
§149	Anmälan av ovårdad tomt	23
§150	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	24
§151	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.	25
§152	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	26

Plats och tid Stensättaren 2015-10-22 kl. 14:00 – 16:10

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Magnus Hammar Borsch (M) ordf. deltog inte i § 143	Rickard Arenius (FP) 15:40
	Robert Ciabatti (S) v.ordf.	Mathias Hjärtqvist (S) 15:40
	Margaretha Åslund (S)	Dorota Johansson (S)
	Gunvor Kvik (C)	Karl-Gustaf Eliasson (M)
	Gunilla Knutsson (M)	
	Karl-Gustaf Eliasson (M) §143	

Övriga deltagande  
Claes Clausen, bygglovchef  
Susanne Johansson, sekreterare  
Inger Carlsson, verksamhetscontroller

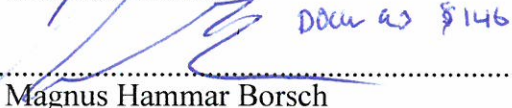
Utses att justera

Sekreterare

  
Susanne Johansson

Paragrafer 138 - 152

Ordförande

  
Magnus Hammar Borsch

Justerande

  
Margaretha Åslund

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-10-22

Datum för  
anslags uppsättande

2015-10-23

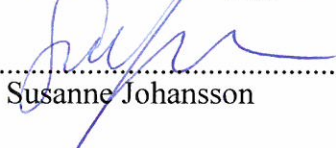
Datum för  
anslags nedtagande

2015-11-13

Förvaringsplats  
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

  
Susanne Johansson

BN § 138

ADM.2015.22

**Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden**

**Information**

Horn 10:11

Tillsyn för tillbyggnad av fritidshus - altan samt markutfyllnad, SIMSJÖN 1:122

Byggnadsnämnden börjar med den nya arbetsordningen i november.

BN § 139

ADM.2014.380

## **INSIKT 2015**

### **Information**

Byggnadsnämnden har tagit del av inforamtionen.

### **Bakgrund**

Informerar om utfallet av Insikt.



BN § 140

ADM.2015.174

**Tertialrapport 2 för byggnadsnämnden 2015****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar godkänna upprättad tertialrapport för år 2015.

**Sammanfattning**

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

Sektor samhällsbyggnads prognos visar på att intentionerna i verksamhetsplanen utifrån givna ekonomiska förutsättningar beräknas att följas.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse  
Byggnadsnämndens tertialrapport (T2) 2015.pdf

Expediering  
Kommunstyrelsen

BN § 141

ADM.2015.126

## Sammanträdesdagar för nämnder 2016

### Beslut

Byggnadsnämnden fastställer ny arbetsordning.

Byggnadsnämnden börjar kl 13:00 med genomgång av ärenden därefter är det gruppmöten ca kl 14:00, kl 15:00 är det beslutsmöte.

Kaffe i samband med gruppmöte

### Bakgrund

Byggnadsnämnden fastställde sammanträdesdagar för 2016, 2015-09-24 § 123.

### Gruppmöten

S-gruppen kl 14:00 i Lantmätaren

Alliansen kl 14:00 i Arkitekten

<b>Presidium Tisdagar kl 13:30 Arkitekten</b>	<b>Byggnadsnämnd Torsdagar kl 13:00 Arkitekten</b>
19 januari	28 januari
16 februari	25 februari
15 mars	24 mars
12 april	21 april
10 maj	19 maj
07 juni	16 juni
16 augusti	25 augusti
13 september	22 september
18 oktober	27 oktober
18 november	17 november
6 december	15 december

### Handlingar

Tjänsteskrivelse

Expediering

BN § 142

BYGG.2015.312

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKRÄDDARESLÄTTEN 1:2

### Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus samt stall på fastigheten Skräddareslätten 1:2.

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

### Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering.

Byggnadens grundvolym bör utgöras av en rektangel.

Breda huskroppar skall undvikas. Byggandes proportioner skall hämtas från den lokala byggnadstraditionen.

Sockelhöjden skall variera efter markens naturliga lutning. Terrasseringsar bör undvikas.

Byggnadens skall förses med sadeltak med en taklutning mellan 27-38<sup>00</sup>

Tak på huvudbyggnaden förses med tegelröda takpannor.

1½- plans hus med förhöjt väggliv är att föredra. Enplanshus förses med förhöjt väggliv.

Byggnaden färgsätts enligt lokal byggnadstradition. Med fördel i faluröd slamfärg, alternativt i ljusa gula eller ljusa grå nyanser. Dörrar ges en starkare kulör än fasader.

Uthusbebyggelse och stall målas med faluröd slamfärg. Portar och dörrar får en kulört eller mörk färgsättning.

Uthusens tak utgörs med fördel av tegelröda takpannor alternativt röd eller grå korrugerad plåt.

Uthus ska placeras fristående.

Befintligt odlingsröse utgör en skyddad biotop. Markanvändningen i anslutning till odlingsröset får inte ändras utan tillstånd från Länsstyrelsen.

### Bakgrund

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser P115.

Riksintresse för kulturmiljövården gäller för området. För att säkerställa riksintressets kvaliteter har områdesbestämmelser upprättas. Krav på anpassning till befintlig bebyggelse och kulturmiljö finns.

### 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.

### Yttranden

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har yttrat sig och tillstyrker nybyggnad.

Länsstyrelsens naturavdelning har yttrat sig. Området är utredningsområde för naturreservat men den aktuella placeringen för bebyggelsen är inte intressant för reservatsbildningen i nuläget. De tillstyrker nybyggnad.

Yttrande har inkommit från Skogsstyrelsen. De informerar om att biotopskyddet öster om fastigheten har ett skyddsavstånd på 30 meter. De tillstyrker en lösning där bebyggelsen placeras väster om vägen.

Miljösamverkan östra Skaraborg har yttrat sig i ärendet. De trycker på att hästhållningen skall utformas så att störningar inte uppstår för omgivningen.

Samråd har skett med kommunekologen.

Samråd har skett med Länsstyrelsen rörande odlingsröset.

Grannar har beretts möjlighet att komma med synpunkter.

Vägsamfälligheten har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked  
Karta placering alternativ 1



BN § 143

BYGG.2014.732

## Rivningslov för rivning av affärsbyggnad på fastigheten GRUBBAGÅRDEN 2

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om anstånd med att avgöra frågan om rivningslov tills detaljplanarbetet har avslutats, med stöd av plan och bygglagen 9 kap 28 §.

### Protokollsanteckning

S-gruppen noterar att förvaltningen har gett löfte om att detta beslut inte ska påverka kommande beslut när det gäller sektor samhällsbyggnads uppdrag att upprätta detaljplan för del av Grubbagården 2, som ska fattas av kommunstyrelsen inom kort.

### Sammanfattning

Frågan om rivningslov för affärsbyggnaden kommer innebära konsekvenser för området som behöver utredas i ett större sammanhang, genom en planprocess.

### Bakgrund

En ansökan om rivningslov för en livsmedelsbutik har inkommit till Byggnadsnämnden. Samtidigt lämnades en begäran om detaljplaneändring in.

Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i Skövdes kulturmiljö-program, antaget av kommunfullmäktige 2012-02-02. Byggnaden har ett stort miljöskapande värde i en kulturmiljö som anses ha en stor stadshistorisk förankring.

Havstena är ett av kommunens mest intressanta bostadsområden från perioden 1964-1971 och har ett stort kulturhistoriskt värde. Byggnaden är ett nyckel-element inom den lilla centrumbildningen, typisk för 1960-talets folkhem, med rötter i 1940- och 50-talets grannskapsenheter. Centrumbildningen och grönytor är av största vikt för områdets läsbarhet.

Grubbagården 1 och 2 lyfts fram som särskilt viktiga för områdets kulturhistoriska värde. Butiken anses vara den byggnad som har det högsta kulturhistoriska värdet inom fastigheten och är viktig för läsbarheten av miljön.

Byggnaden är typisk för byggnadsperioden, inte bara genom sin funktion i centrumbildningen, utan även i sitt arkitektoniska utförande. De något förskjutna byggnadskropparna krönts av en takfotssarg i kopparplåt och fasader i gult tegel är typiska för tiden. Byggnaden är omsorgsfullt utformad och har högt arkitekturhistoriskt, historiskt och socialhistoriskt värde. Närbutiken som funktion håller på att försvinna från vår stadsbild, här har byggnaden och funktionen ett högt värde då den är relativt oförändrad.

### Yttranden

Västarvet har remitterats i frågan om rivning och ställer sig negativa till åtgärden.

### Skäl till beslut

Bygglovenheten anser att frågan om rivning måste ske i ett större sammanhang. För att tillgodose kulturvärdena på platsen och få en långsiktigt hållbar utveckling av området, måste frågan föregås av en detaljplaneprocess där områdets framtida utveckling prövas i sin helhet. Enligt 9 kap 28§ får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov inte skall avgöras förrän planarbetet har avslutats. Enligt huvudregeln skall planarbetet slutföras inom 2 år annars skall dock ärendet avgöras utan dröjsmål.

### Motivering av beslut

Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt och miljöskapande värde. Den är av största vikt för läsbarheten av centrumbildningen i Havstenas kulturmiljön.

Byggnaden har ett så högt miljöskapande värde för områdets läsbarheten att en rivning av denna byggnad avsevärt skulle sänka områdets kulturhistoriska värde.

Affären har ett socialt- och identitetsskapande värde och bidrar till att Havstena är ett varierat bostadsområde, där viktiga samhällsfunktioner och grönytor tillskapar olika typer av mötesplatser och en levande varierad miljö. De sociala faktorerna var en av grundstenarna när man planerade bebyggelsen på 1960-talet.

Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde genom sin tydliga arkitektur och det faktum att den är välbevarad och Skövdes bästa representant för den tidigare så vanliga närbutik. Det faktum att en är en av de sista i sitt slag och så välbevarad innebär att en rivning inverkar minskar läsbarheten för hela Skövdes stadshistoriska utveckling.

Området i sin helhet är under utredning och affärens vara eller icke vara måste behandlas i samband med det övriga området.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse

BN § 144

BYGG.2015.643

## Bygglov för nybyggnad av 17 st enbostadshus på fastigheten ÖKENBERGUVEN 1

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av 17 st enbostadshus på fastigheten ÖKENBERGUVEN 1.

Kontrollansvarig är Jan Andersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 225 722 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden följer gällande detaljplan. Sammanlagd bruttoarea överstiger 1500m<sup>2</sup>.

### Bakgrund

Bygglovet avser nybyggnad av 17st fristående enbostadshus med carport/förråd.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP644.

### Skäl till beslut

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

### Information

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

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

Innan byggnaderna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

## Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd  
A-ritning, plan fasad och sektion, förråd. A-40.0-501  
Information färgsättning  
Situationsplan. A-01.1-001  
Situationsplan, ytskiktsplan. A-01.1-002  
A-ritning hustyp 1 - tomt 6 & 10, plan 1 & 2. A-40.1-110  
A-ritning hustyp 2 - tomt 7 & 11, plan 1 & 2. A-40.1-210  
A-ritning hustyp 3 - tomt 6 4 15, plan 1 & 2. A-40.1-310  
A-ritning hustyp 4 - tomt 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, plan 1 & 2. A-40.1-410  
A-ritning hustyp 1 - tomt 6 & 10, sektion. A-40.2-101  
A-ritning hustyp 2 - tomt 7 & 11, sektion. A-40.2-201  
A-ritning hustyp 3 - tomt 4 & 5, sektion. A-40.2-301  
A-ritning hustyp 4 - tomt 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, sektion. A-40.2-401  
A-ritning hustyp 1 - tomt 6 & 10, fasader. A-40.3-101  
A-ritning hustyp 2 - tomt 7 & 11, fasader. A-40.3-201  
A-ritning hustyp 3 - tomt 4 & 5, fasader. A-40.3-301  
A-ritning hustyp 4 - tomt 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, fasader. A-40.3-401  
Ansökan

BN § 145

BYGG.2015.600

**Bygglov för nybyggnad av industribyggnad - lagerhall, kontor samt fabriksbutik på fastigheten SKÖVDE 5:113****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad - lagerhall, kontor samt fabriksbutik på fastighet SKÖVDE 5:113.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 49 352 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är en utveckling av befintlig verksamhet och att åtgärden inte kommer påverka området väsentligt.

**Bakgrund**

Befintlig verksamhet byggs ut med en industribyggnad som ska användas som lager, kontor och även som eventuell butiksytta. Översiktsplanen anger bostäder men en utveckling av befintlig verksamhet kan inte hindras då inga åtgärder gjorts för att ändra användandet av fastigheten.

Fastigheten är idag bebyggd med någon form av lager/industrilokaler och några aktuella planer på exploatering av fastigheten finns inte, därför bedöms åtgärden som möjlig.

Fastigheten omfattas av Översiktsplan 2025.

**Yttranden**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnad.

**Skäl till beslut**

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i

2 och 8 kap. PBL.

### Information

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd  
Nybyggnadskarta  
Rev. A-ritning fasader, sektion. E1  
Rev. A-ritning plan, sektion  
Ansökan rev

BN § 146

BYGG.2015.306

**Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten SKULTORP 53:1 | SKULTORP 45:3 | SKULTORP 45:2****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheterna SKULTORP 45:2, 45:3 samt 53:1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om byggnadshöjd och exploaterbar mark.

Magnus Hammar Borsch (M) deltar inte i beslutet på grund av delikatessjäv.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 190 478 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K - DP395.

Avvikelsen gäller byggnadshöjd samt att byggnaderna delvis placeras på mark som inte får bebyggas.

Detaljplanen är ritad utifrån formen på den byggnad man då tänkte sig skulle byggas på platsen. Föreslagen byggnad har en liknande form men är inte exakt lik vilket gör att delar av byggnaden hamnar på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Detsamma gäller för föreslagna förråd som inte har samma placering och storlek som detaljplanen ger utrymme för. Byggnadernas placering och utbredning bedöms vara nära nog den utformning som planen anger.

Detaljplanen för området anger begränsning i byggnadshöjd i form av plushöjden 192,2 meter över nollplanet för västra delen, 190,2 för mittersta och 190,0 för östra delen. Med dagens höjdsystem blir dessa höjder 192,54, 190,54 respektive 190,34. Detaljplanen anger också antalet våningar till fyra för den västra delen och tre för den

mittersta och östra delen.

Västra delen: Föreslagen byggnad placeras med färdigt golv på nivån 182 meter över nollplanet vilket är en lämplig nivå att lägga byggnaden på. En rimlig höjd på en byggnad med fyra fulla våningar med rumshöjd 2,4 m och betongbjälklag 0,3 m är ca 11,4 meter. Detta innebär att byggnadshöjden blir 193,4 meter ovan nollplanet, alltså 0,86 meter högre än vad detaljplanen angivit. Höjdangivelsen i detaljplanen ger alltså inte utrymme för de fyra våningar som samtidigt anges.

Då föreslagen byggnad har en träkonstruktion istället för en betongkonstruktion krävs en större tjocklek på bjälklagen för att klara nödvändiga krav på konstruktionen. Detta tillsammans med en lite rymligare rumshöjd på 2,5 meter ger en byggnadshöjd som når upp till 194,5 vid den yttre fasaden där inga balkonger finns för fyra våningar. Alltså 1,96 meter mer än vad detaljplanen anger och 1,1 meter högre än vad som skulle vara en rimlig höjd på en byggnad i fyra våningar med betongbjälklag enligt ovan.

Mittersta och östra delen: Mindre avvikelserna än för västra delen, ovan.

### Yttranden

Ett yttrande har inkommit från en icke berörd granne, med ett antal synpunkter på utvecklingen av centrum och på byggnadens utformning. Bygglovenheten anser att föreslagen byggnadsåtgärd i huvudsak prövats i bygglov 1991 och uppfyller Boverkets krav på bostadsutformning. De önskemål om ytterligare kvaliteter i byggnaden som påpekats i yttrandet kommer att framföras till sökanden och till byggnadsnämndens politiker.

### Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

### Information

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.



Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd  
Rev. Nybyggnadskarta. NBK D  
Rev. Situationsplan. M00-01-01  
Rev. A-ritning fasad mot sydöst, söder, öster. A40.3-102 C  
Rev. A-ritning fasad mot norr, nordväst, sydväst Hus A. A40.3-101 B  
Rev. A-ritning typsektion Hus A. A40.2-101 B  
Rev. A-ritning plan 4. A40.1-104  
Rev. A-ritning plan 3. A40.1-103 C  
Rev. A-ritning plan 2. A40.1-102 C  
Rev. A-ritning plan 1. A40.1-101 C  
Ansökan

BN § 147

BYGG.2015.529

**Bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten SPALJÉN 1****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus på fastighet SPALJÉN 1.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 100 232 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanen.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov med krav på tekniskt samråd. De fem radhusen är i två plan med balkonger åt både entrésidan och gårdssidan. Bostäderna blir ca 155 m<sup>2</sup> och är 5 rok. Radhusen placeras nära gatan längs en gemensam bygglinje som en del i gestaltningen av en trädgårdsstad.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - 610.

**Skäl till beslut**

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

**Information**

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd  
Rev. A-ritning entréplan. A-40.1-1963-001  
Rev. Situationsplan. A-01.1-1963-001  
A-ritning principsektion, marksektioner. A-40.0-1963-001  
Rev. A-ritning fasad nordost, sydost. A-40.3-1963-002  
Rev. A-ritning fasad sydväst, nordväst. A-40.3-1963-001  
Rev. A-ritning övre plan. A-40.1-1963-002  
Rev. Ansökan

BN § 148

BYGG.2014.235

## Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - sophus och förråd på fastigheten ULRIKSBERG 5

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - sophus och förråd på fastigheten Ulriksberg 5.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad samt krav på takmaterial med matt röd färg.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Startbesked krävs för att påbörja åtgärden.

Avgiften för bygglovet är 5 073 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig och avvikelsen kan betraktas som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

### Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad inrymmande sophus och förråd för ett gruppboende. Åtgärden innebär avvikelse från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad samt krav på takutformning.

Byggnadsnämnden beviljade 2015-05-28 BN § 68 bygglov för nybyggnation av gruppboende på aktuell fastighet. Bygglovshandlingar redovisar tre kärlskåp som avfallshantering. Sökande har nu inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad inrymmande soprum och förråd som ersätter de tre kärlskåpen.

Komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 21,35 m<sup>2</sup> och uppförs med sedumtak. Gällande detaljplan medger bl.a en byggnadsarea på 634,75 m<sup>2</sup> och anger vidare att tak skall utföras i en matt röd färg. Komplementbyggnaden och huvudbyggnaden kommer uppta en byggnadsarea på 656,1 m<sup>2</sup>.

Föreslagen åtgärd innebär avvikelse från gällande detaljplans bestämmelse om utnyttjandegrad samt takfärg. Tillåten exploateringsgrad överskrids med ca 3%.

## Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden.

Ärendet har remitterats till Avfallshantering Östra Skaraborg som anser att åtgärden är möjlig.

## Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Förslaget redovisar en överexploatering med 3 % och den avvikande takutformningen enbart berör komplementbyggnaden bedöms avvikelserna både var för sig och tillsammans vara en liten avvikelse enligt 31b § 9 kap PBL.

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

**Information**

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Bygglov soprum

Ansökan rev.\_

Rev. A-ritning sophus, fasader, sektion. A-40.0-001 A.\_

Rev. Situationsplan sophus. M-01-1-22 A.\_

BN § 149

BYGG.2015.516

**Anmälan av ovårdad tomt på fastigheten BJÖRNASÄTER 2:9****Beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att inte utreda ärendet vidare på fastigheten Björnasäter 2:9.

**Sammanfattning**

Bygglovenheten bedömer att tomten inte är i sådant skick att risken för olycksfall samt betydande olägenheter för omgivning och trafik finns enligt 8 Kap. 15 § PBL, Plan- och bygglagen.

**Bakgrund**

En anmälan om ovårdad tomt inkom till Sektor samhällsbyggnad 2015-07-31 från Miljösamverkan östra Skaraborg. De förklarar att det tidigare funnits bilbatterier och en bil ståendes på tomten. Vid en senare inspektion fanns endast bilen kvar.

Bygglovenheten hade tillsyn på plats 2015-09-03 där det kunde konstateras att bilen står kvar samt att gräset på tomten stått orört och oklippt en längre tid.

Fastigheten är ett dödsbo som inte verkar vara bebodd av den andra ägaren.

**Yttrande**

Miljösamverkan Östra Skaraborg har yttrat sig angående förslag till beslut och har inget emot det.

**Motivering av beslut**

Sektor samhällsbyggnad bedömer att tomten inte är i sådant skick att det utgör någon risk för olyckor eller olägenheter för omgivningen och trafik.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse  
Yttrande från MÖS  
Skrivelse fr. MÖS  
Fotografier från tillsyn

BN § 150

ADM.2015.4

**Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden****Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 23

**Bakgrund**

Verksamheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

**Handlingar**

Delegationsbeslut bygglovenheten 20150910-20151012.  
Delegationsbeslut trafikingenjörer 20150910-20151012

BN § 151

ADM.2015.5

**Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.****Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 24

**Bakgrund**

Lantmäterimyndighetens verksamheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

**Handlingar**

Lantmåteriförrättningar 20150910-20151007



BN § 152

BYGG.2015.668

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kolgrillen 3 | Kolgrillen 1 | Kolgrillen 2 | Kolgrillen 4 | Kolgrillen 5, Vattenkannan 2 och Hackan 1.****Beslut**

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovchef att fatta beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastighetsbeteckningarna Kolgrillen 3 | Kolgrillen 1 | Kolgrillen 2 | Kolgrillen 4 | Kolgrillen 5, Vattenkannan 2 och Hackan 1.

**Bakgrund**

Ansökan om att få bygga enbostadshus har inkommit till byggnadsnämnden.