

Innehållsförteckning

BN §6	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §7	Energirådgivning bokslut 2014	4
BN §8	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad med kontor	5
BN §9	Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad	6 - 8
BN §10	Tillsyn för ändring av byggnad - klagomål från granne	9 - 10
BN §11	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	11 - 13
BN §12	Bygglov för ändring av flerbostadshus - ombyggnad av storkök	14 - 15
BN §13	Tillsyn för tillbyggnad av industribyggnad - uppförande av skärmtak utan bygglov	16 - 18
BN §14	Informationsärende till byggnadsnämnden år 2015.	19
BN §15	Redovisning av delegationsbeslut till byggnadsinspektörer och stadsarkitekt år 2015.	20
BN §16	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde	21

Plats och tid Stensättaren 2015-01-29 kl. 15:00 – 16:00

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Magnus Hammar Borsch (M) ordf. Robert Ciabatti (S) v.ordf. Margaretha Åslund (S) Gunvor Kvick (C) Gunilla Knutsson (M)	Klas Hedenberg (C) Rickard Arenius (FP) delikatess jäv §9 Mathias Hjärtqvist (S) Dorota Johansson (S) Karl-Gustaf Eliasson (M)

Övriga deltagande
Eva Darolf Linnros, sektorschef
sambhällsbyggnad
Claes Clausen, stadsarkitekt
Susanne Johansson, sekreterare.
Inger Carlsson, verksamhetscontroller


Utses att justera

Sekreterare



Paragrafer 6 - 16

Ordförande



Justerande

Magnus Hammar-Borsch


Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-01-29

Datum för
anslags uppsättande

2015-01-30

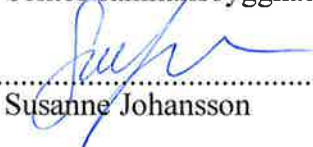
Datum för
anslags nedtagande

2015-02-21

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift


Susanne Johansson

BN § 6

ADM.2015.22

Information från sektor samhällsbyggnad**Information**

Sektorschef informerar om:

Sektorns organisation

Rekrytering av personal.

Utbildning för nämnden.

Bakgrund

Information från sektorschef samhällsbyggnad



BN § 7

ADM.2014.423

Energirådgivning bokslut 2014**Beslut**

Byggnadsnämnden antar ekonomisk redovisning 2014 för energi- och klimatrådgivningen i Skövde kommun.

Sammanfattning

Redovisning av ekonomi 2014 för Energi- och klimatrådgivningen i Skövde kommun.

Bakgrund

Energimyndigheten har gett uppdrag åt byggnadsnämnden att upprätta en ekonomisk redovisning för år 2014.

Handlingar som ingår i beslutet

Energirådgivning bokslut 2014

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Energirådgivning bokslut 2014

Expediering
Energimyndigheten



BN § 8

BYGG.2014.726

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad med kontor på fastigheten MEJSELN 5**Beslut**

Byggnadsnämnden ger delegation till bygglovchefen att fatta beslut om bygglov.

Bakgrund

Ansökan om nybyggnad av industribyggnad med kontor har inkommit. Byggnationens storlek överskrider bygglovchefens delegationsrätt.

Handlingar

Situationsplan rev. A-00

A-ritning, sektion A-A och perspektiv. A-02

A-ritning, fasader. A-03



BN § 9

BYGG.2014.354

Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten BJÖRKEN 10

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad, med stöd av plan och bygglagen 9 kap 30 § inom fastigheten BJÖRKEN 10

Rickard Arenius (FP), delatar inte i beslutet på grund av delikatessjäv.

Sammanfattning

Ansökan om tillbyggnad av kontorsbyggnad inkom till byggnadsnämnden 2014-07-01. Byggnaden omfattas av detaljplan med syfte att bevara som är försedd med skyddsföreskrift. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär. Den föreslagna åtgärden bedöms avsevärt minska byggnaden kulturhistoriska värde och anses inte uppfylla skyddsföreskriften och detaljplanens syfte.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov för en tillbyggnad med ett sammanträdesrum med en glasad vägg på befintlig balkong. Föreslagen åtgärd innebär utbyggnad på befintlig balkong och ut över mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP440, med syfte att bevarande. Bestämmelserna innebär bl.a. att alla yttre förändringar är bygglovpliktiga och att byggnadens karaktär inte får förvanskas.

Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2012-02-02. Byggnadens kulturhistoriska värde är mycket högt. Byggnadens entréfasad har ett tungt och massivt uttryck. Mot nordöst lättas byggnaden upp genom en illusion av att byggnaden utformats som ett "u", där plan 2 dragits in för att tillskapa, den balkong, som möjliggör denna illusion. Balkongen är försedd med ett dekorativt räcke som bidrar till byggnadens elegans. De

fyra stora fönsteröppningarna ger den innanför varande hallen god tillgång till dagsljus. Ett för byggnaden viktigt element är den obrutna takfoten som förstärker illusionen av "flyglar" på baksidan.

Föreslagen åtgärd bygger in, den för byggnadsformen, viktiga balkongen. Byggnaden förlorar de omsorgsfullt utformade spelet emellan volymer och blir en tung monolit. Åtgärden kan inte anses uppfyllas de krav som ställs i planbestämmelserna.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Västergötlands museum som påtalar att byggnaden är belagd med skyddsbestämmelser. De anser att föreslagen åtgärd påverkar byggnaden negativt. Man lyfter särskilt fram negativa byggnadstekniska konsekvenser, så som att övre hallen förlorar sitt direkta solljus samt att språnget som bildas under föreslagen balkong sannolikt alltid kommer att vara fuktigt. De lyfter även fram att byggnaden i allt väsentligt bibehållit sin volym sedan byggnadstiden. Viktiga detaljer är den obrutna taklisten och balkongens smidesräcke. Museet bedömer att den föreslagna åtgärden allvarligt förvanskar byggnadens karaktär. De rekommenderar att byggnadsnämnden avslår ansökan.

Representant för fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig. De framför sina expansionsbehov och det faktum att byggnaden med tiden redan genomgått förändringar som skäl till att åtgärden skall vara möjlig att genomföra i önskad omfattning.

Skäl till beslut

Byggnaden är identifierad och utpekad som kulturhistoriskt värdefull. För att bevaka det allmänna intresset, som utgörs av byggnadens kulturhistoriska värde, har byggnaden belagts med skyddsbestämmelser i en detaljplan med syfte att skydda och bevara kulturhistorisk värdefulla byggnader och miljöer.

Bygglov kan inte medges då åtgärden strider både mot de förvanskningförbud och varsamhetskrav som ställs i gällande detaljplan. Enligt 9 kap 30§ 2 ska bygglov medges om åtgärden följer detaljplanen samt enligt 9 kap 30§ 4 uppfyller de krav som följer av 8 kap 13§ och 17§.

Motivering av beslut

Byggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Den föreslagna åtgärden förändrar byggnadsvolymen negativt. Den omsorgsfullt tillskapade illusionen som lättar upp byggnadens massiva volym raderas ut. Viktiga byggnadselement så som den obrutna takfoten och det dekorativa balkongräcket skymms av föreslagen glaskonstruktion.

Föreslagen åtgärd skuggbelägger delar av befintlig fasad med risk för ökad fukt som i förlängningen kan innebära skador på fasaden.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden kommer att avsevärt minska byggnadens kulturhistoriska värde och anses inte uppfylla skyddsföreskriften och detaljplanens

syfte.

Fastighetsägaren har framfört sitt behov av expansion. En verksamhets behov av expansion kan inte utgöra skäl till att frångå varsamhetskravet eller förvanskningförbudet.

Stora delar av de utsmyckningar som redovisas på ritningar från 1904 blev aldrig utförda. Stadsmuseet har fotografi på byggnaden från 1910. Fotografiet visar att byggnaden redan från början fick ett mycket enklare utförande än vad ritningarna antyder och de förändringar som skett under de lite drygt 100 åren är små. Det rör sig om förändringar på takkupor. En dekorativ front på gatufasaden har tagits bort samt att de tre festongerna redovisade på gatufasaden tagits bort.

Avgift

Avgiften för ett avslag är 3463 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Skrivelse från JAK, Sammy Almedal, vd
Yttrande från Västergötlands museum
A-ritning, sektion A-A, A40.2-101
A-ritning, plan 2 och situationsplan, A40.1-101
A-ritning, fasad mot nordöst
Äldre fotografi (från 1910)

Expediering

BN § 10

BYGG.2014.651

Tillsyn för ändring av byggnad - klagomål från granne på fastigheten HORN 10:11**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte utöva ytterligare tillsyn över byggnationen på Horn 10:1. Byggnaden ska följa meddelat bygglov för att erhålla ett slutbesked. Slutbesked krävs för att få ta byggnaden i bruk.

Sammanfattning

En anmälan inkom till byggnadsnämnden 2014-11-07, att byggnationen på Horn 10:11 inte följer beviljat bygglov .

Vid besök på platsen har överensstämmelsen med gällande handlingar kontrollerats tillsammans med byggherren. Sektionsritning och fasadritning är inte helt överensstämmande med varann. Byggherren avser att ändra i konstruktionen så att bygget följer de måttangivelser som finns på fasadritningen och som styr höjden på byggnaden.

**Bakgrund**

Grannen har synpunkter om att byggnadsarbetet inte följer lämnat bygglov för om- och tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Horn 10:11.

RC

Justerandes signatur

Ultdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden har lämnat ett bygglov för om- och tillbyggnad av komplementbyggnad 2013-12-19 § 232. Detta bygglov har vunnit laga kraft och startbesked har lämnats för åtgärden.

Vid ett arbetsplatsbesök på platsen konstateras att byggnationen följer beslutad sektioneritning, men att sektioneritningen inte stämmer överens med beslutad, måttsatt fasadritning. Angiven nockhöjd på fasadritning gäller, vilket innebär att byggnaden inte får överstiga 7,83 meter.

Fastighetsägaren presenterar en lösning som innebär att han ändrar i konstruktionen och kan sänka överbyggnaden. Byggnaden skall följa bygglovet.

Motivering av beslut

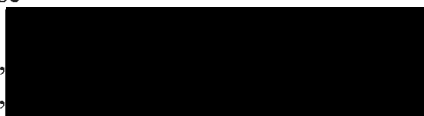
Byggnadsnämnden finner inget skäl att utöka tillsynen då det är grundläggande att byggnaden ska vara utförd enligt beviljat bygglov vid färdigställandet för att ett slutbesked skall kunna medges. Utan ett slutbesked får byggnaden inte tas i bruk.

Det finns inte heller i övrigt någon anledning för bygglovenheten att anta att det ska förekomma någon väsentlig avvikelse från lämnat bygglov.

I samband med färdigställandet skall ett slutsamråd hållas på plats. Då finns det tillfälle till kontroll över att byggnationen följer beviljade bygglovshandlingar.

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Grannytrande
Grannytrande,
Grannytrande,



Expediering

BN § 11

BYGG.2014.676

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten
SKOGSDAL 2:1****Beslut**

Byggnadsnämnden lämnar positivt 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 i huvudsak utformning.

Huvudbyggnaden skall utformas med traditionella proportioner. Större bostadshus ska utföras i 1 1/2 plan med förhöjt väggliv. Huvudbyggnaden förses med sadeltak eller brutet sadeltak.

Huvudbyggnad ska placeras minst 12 m från allmän väg. Annan bebyggelse skall placeras minst 7 meter från väggkant. Vändplats ska anordnas på tomten.

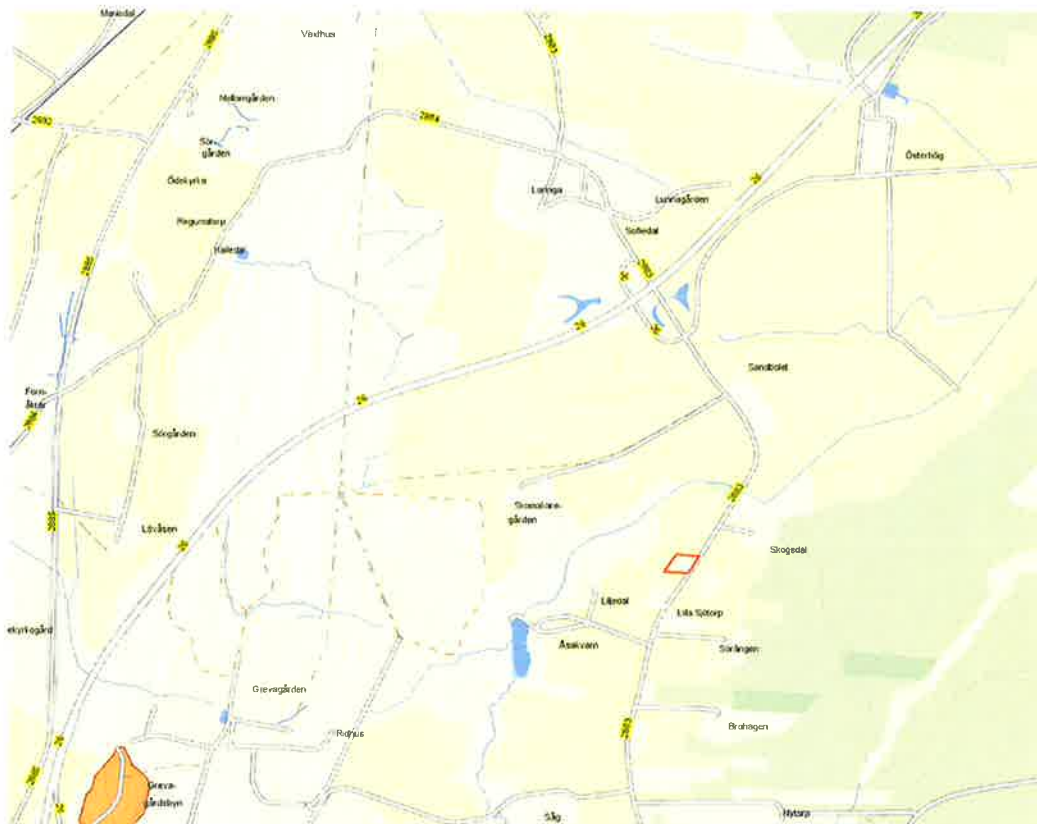
Uthus ska placeras fristående.

Samanfattning

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av en- och tvåbostadshus har inkommit till byggnadsnämnden 2014-11-30.

Platsen för bebyggelse är del av fastigheten Skogsdal 2:1. Fastigheten ligger utmed väg 2883 söder om Trafikplats Loringa.

RC 



Bakgrund

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas av generella riktlinjer i Skövde kommuns översiktsplan.

Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS) tillstyrker åtgärden.

Trafikverket ser inga hinder i att en ny anslutning skapas till väg 2883. Anslutning kräver tillstånd av Trafikverket.

Försvarsmakten har inget att erinra emot åtgärden. De informerar om att bullerstörning kan förekomma på grund av deras verksamhet.

Information

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

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

Tillstånd för anslutning till allmän väg krävs och söks hos Trafikverket.

Tillstånd till anläggande av enskild avloppsanläggning ska sökas hos MÖJS.

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.

JTC
Justerandes signatur

Ultdragsbestyrkande

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 5340 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan för avgiften skickas separat.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket, MÖS, Försvarsmakten, fastighetsägaren och berörda grannar.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Yttrande från Försvarsmakten
Yttrande av MÖS
Yttrande av Trafikverket AB, Anton Udd
Kartutdrag
Ansökan

Expediering

BN § 12

BYGG.2014.733

Bygglov för ändring av flerbostadshus - ombyggnad av storkök på fastigheten TOMTEGÅRDEN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden medger avvikelser från bestämmelser om krav på rumshöjd i arbetslokal.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 13500 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Bakgrund**

Befintligt kök i Tomtegårdens äldreboende skall byggas om med dels med anledning av nya krav och dels för att förbättra arbetsmiljön. Köket är idag slitet och ej rationellt för den omfattning av måltider som levereras.

Ombyggnaden omfattar nya ytskikt, ny kökslayout med ny utrustning och nya kyl och frysrum. Samtliga installationer (VVS, ventilation- och el) utbytes för att klara gällande krav.

Befastighet är utförd med bjälklag i betong. Fritt utrymme i kök mellan bjälklag är 2 680mm. Med installationer och hygientak erhålls lokalt 2 340 mm, kravet är minst 2 400 mm. Under projektering har alternativa lösningar gått igenom och studerats för


Justifierandes signatur


Utdragsbestyrkande

att erhålla så hög takhöjd som möjligt.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP503.

Yttranden

Yttrande från arbetstagarorganisationen har inlämnats.

Skäl till beslut

Med hänsyn till byggnadens förutsättningar så anser bygglovenheten att det är motiverat med ett avsteg från gällande bestämmelser om minsta takhöjd.

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 bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats men ansökan om slutbesked skall inlämnas närd åtgärden har utförts.

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

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd

Ansökan

Kommentarer till takhöjder i kök

A-ritning del av plan 1, undertak, A43.1-101

A-ritning entréplan, fasader, sektion, befintligt/blivande utscende, A01.1-10

Nybyggnadskarta

Expediering

BN § 14

ADM.2015.3

Informationsärende till byggnadsnämnden år 2015.**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av inkommande informationsärenden.

Bilaga 1

Bakgrund

Sektor samhällsbyggnad redovisar inkommande informationsärenden.

Handlingar

Informationsärenden 20141001-20150122

BN § 15

ADM.2015.4

Redovisning av delegationsbeslut till byggnadsinspektörer och stadsarkitekt år 2015.**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bilaga 2

Bakgrund

Bygginnspektörer och stadsarkitekt har på delegation godkänt redovisade ärenden

Handlingar

Redovisning delegationsbeslut bygglov 2014-10-18-2015-01-2



BN § 16

ADM.2015.5

Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bilaga 3

Bakgrund

Lantmäterimyndighetens verksamhet har på delegation godkänt redovisade ärenden på delegation.

Handlingar

Godkända lantmåteriförrättningar 20141202-20150114

