

Innehållsförteckning

(1)	Information från sektor samhällsbyggnad	3
(2)	Barn- och ungdomspolitiskt program 2015-2018	4
(3)	Tillsynsärende Obligatorisk ventilationskontroll - vitesföreläggande	5 - 7
(4)	Tillsynsärende Obligatorisk ventilationskontroll - vitesföreläggande	8 - 10
(5)	Tillsyn - Anmälan för installation av braskamin	11 - 13
(6)	Tillsyn - Anmälan för installation av braskamin	14 - 16
(7)	Tillsyn rörande utvändig ändring av enbostadshus - byte av fönster, ändrad fönstersättning och rivning av balkong	17 - 18
(8)	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av fönster, ändrad fönstersättning och rivning av balkong	19 - 20
(9)	Bygglov för ändrad användning av skolbyggnad - till gruppbofastad	21
(10)	Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad	22 - 23
(11)	Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	24 - 25
(12)	Redovisning av delegationsbeslut för byggnadsinspektörer och bygglovchef	26
(13)	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.	27
(14)	Redovisning av delegationsbeslut för trafikingenjörer år 2015.	28

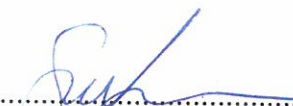
Plats och tid Stenstättaren 2015-03-26 kl. 15:00 – 16:30

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Magnus Hammar Borsch (M) ordf.	Mathias Hjärtqvist (S)
	Robert Ciabatti (S) v.ordf.	Dorota Johansson (S)
	Margaretha Åslund (S)	Karl-Gustaf Eliasson (M)
	Gunvor Kvick (C)	
	Klas Hedenberg (C)	

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

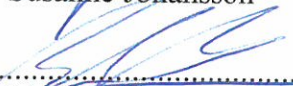
Utser att justera

Sekreterare

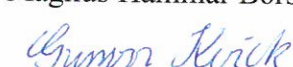

.....
Susanne Johansson

Paragrafer 32 - 45

Ordförande


.....
Magnus Hammar Borsch

Justerande


.....
Gunvor Kvick

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Datum för
anslags uppsättande

2015-03-27


Datum för
anslags nedtagande

2015-04-17

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift


.....
Susanne Johansson

BN § 32

ADM.2015.22

Information från sektor samhällsbyggnad**Information**

Information om verksamhetsplan för sektor samhällsbyggnad.
Byggnadsnämnden ska anta en egen verksamhetsplan.

Detaljplanen för Rönnen 8 är överklagad.

Byggnadsnämnden vill få dragning av nya antagna detaljplaner.

Ny planchef Linda Tubbin började den 9 mars.

Byggnadsnämnden önskar få information om den digitalaprocessen med e-tjänster vid nästa sammanträde.

Byggnadsnämnden vill ha förslag på lämpliga studiebesök, förslagsvis 2 besök per år.

Byggnadsnämnden önskar ändra på mötestiden till 14:00 från och med majmötet, gruppmötena börjar kl 13:00.



BN § 33

ADM.2014.374

Barn- och ungdomspolitiskt program 2015-2018

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna remissen till beredning samhällsbyggnad för yttrande, samt att bordlägga nämndens eget yttrande.

Sammanfattning

Samtliga nämnder har fått möjligheten att yttra sig över barn- och ungdomspolitiskt program. Eftersom sektor samhällsbyggnad arbetar mot byggnadsnämnden och kommunstyrelsen är det viktigt att få ett gemensamt yttrande så det inte enbart blir ett yttrande utifrån myndighetsnämnd.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har beretts tillfälle att inkomma med yttrande till kommunstyrelsen på "förslag till barn- och ungdomspolitiskt program".

Skövde kommun har under åren 2012-2014 arbetat utifrån det ungdomspolitiska programmet med goda resultat. För att ta ytterligare steg i utvecklingen mot de nationella målen inom området och FN:s barnkonvention finns ett beslut från kommunfullmäktige att Skövdes ungdomspolitik utvidgas till att omfatta alla barn och unga 0-25 år som bor, vistas eller verkar i Skövde kommun.

Barn- och ungdomspolitiskt program föreslås vara verksamhets- och sektorsövergripande och alla insatser som rör barn och unga ska ha ett barn- och ungdomsperspektiv.

Förslag till ett barn- och ungdomspolitiskt program har tagits fram med hjälp av fokusgrupper på grundskola, gymnasieskola och högskola. En styrgrupp med representanter från Skövde kommun med skol- och utbildningschefen som ordförande har arbetat med frågan.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN
Skrivelse, förslag.
Tjänsteskrivelse

Expediering

Beredning samhällsbyggnad

BN § 34

VENT.2015.488

Tillsynsärende Obligatorisk ventilationskontroll - vitesföreläggande på fastigheten TIMMERSDALA 12:1**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att vitesförelägga [REDACTED] Skövde kommun, med 22 200 kr, för utebliven funktionskontroll av ventilationssystem på fastigheten Timmersdala 12:1 med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§, 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 5 kap. 1-7 §§ plan- och byggförordningen.(2011:388), PBF, samt,

att [REDACTED] ska inkomma med protokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystem gällande fastigheten Timmersdala 12:1, dock senast 2015-05-31.

För att undvika ett vite ska protokollet vara inlämnat till kommunen senast 2015-05-31.

Med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL översänds detta beslut till inskrivningsmyndigheten i Eksjö för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Sammanfattning

Bygglovenheten har vid två tillfällen tillskrivit fastighetsägaren med uppmaning om att inkomma med protokoll över ventilationskontroll för fastigheten. Eftersom dessa uppmaningar från sektorns sida inte har följts bedöms beslutet vara motiverat.

Bygglovenheten har kommunicerat förslag till beslut med byggnadens ägare.

Bakgrund

Sektor samhällsbyggnad har via brev 2014-06-23 påmint [REDACTED] att inget godkänt protokoll tagits emot enligt föreskriven tid, och uppmanade fastighetsägaren att åtgärda underkända system senast 2014-09-30 (bilaga 1 och 3).

Då byggnadens ägare inte inkommit med nya protokoll inom föreskriven tid tillskrevs byggnadens ägare på nytt 2014-10-06 med uppmaning att inkomma med nya protokoll senast 2014-11-13 (bilaga 2 och 3).

Byggnadens ägare har till dags datum, 2015-02-20, inte inkommit med protokoll avseende funktionskontrollen av rubricerad byggnads ventilationssystem.

Protokollet ska visa att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk, att

inkomma med protokoll över ventilationskontroll för fastigheten Timmersdala 12:1. Eftersom dessa uppmaningarna från sektorns sida inte har följts bedöms beslutet vara motiverat.

Aktuella Lagrum och föreskrifter

Av 8 kap. 25 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, framgår att om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare om de låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, framgår att ett föreläggande enligt 19 § får förenas med vite.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Av 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning). En- och tvåbostadshus omfattas inte av kravet på återkommande besiktning.

Av 5 kap. 2 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att vid den första besiktningen ska det kontrolleras att

- funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet överensstämmer med gällande föreskrifter.
- systemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden.
- instruktioner och skötselansvisningar finns lätt tillgängliga för dem som ska sköta systemet, och
- systemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.

Av 5 kap. 3 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att vid varje återkommande besiktning ska det kontrolleras att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk samt att kraven enligt 2 § 2-4 är uppfyllda, och

undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

Av 5 kap. 4 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att vid varje besiktning ska den som utför besiktningen föra protokoll och i protokollet anteckna

- resultatet av kontrollen
- resultatet av undersökningen enligt 3 § 2, om besiktningen är en återkommande besiktning, och
- sådana uppgifter om luftflöden och om ventilationssystemets drifttider och installerade eleffekt som behövs för att kunna beräkna den mängd energi som används för ventilation av byggnaden.

Av 5 kap. 5 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att den som utfört besiktningen ska

- lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skickar ett exemplar till byggnadsnämnden, och
- utförda ett intyg om att besiktningen har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning.

Av 5 kap. 6 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att byggnadens ägare ska anslå besiktningsintyget på en väl synlig plats i byggnaden.

Av 5 kap. 7 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i 2 § 1 eller 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

Av 11 kap 40 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, framgår att den myndighet som beslutar om ett föreläggande genast ska skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Handlingar

Tjänsteskrivelse VENT
Skrivelse, påminnelse 1, 2014-06-23
Skrivelse, påminnelse 2, 2014-10-06
Skrivelse, lista över aggregat

Expediering



BN § 35

VENT.2014.290

Tillsynsärende Obligatorisk ventilationskontroll - vitesföreläggande på fastigheten STORA VÄRING 8:59**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att vitesförelägga [REDACTED] i Skövde kommun, med 22 200 kr, för utebliven funktionskontroll av ventilationssystem på fastigheten Stora väring 8:59 med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§, 8 kap. 25 § planoch bygglagen (2010:900), PBL samt 5 kap. 1-7 §§ plan- och byggförordningen. (2011:388), PBF, samt,

att [REDACTED] ska inkomma med protokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystem gällande fastigheten STORA VÄRING 8:59, dock senast 2015-05-31.

För att undvika ett vite ska protokollet vara inlämnat till kommunen senast 2015-05-31.

Med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL översänds detta beslut till inskrivningsmyndigheten i Eksjö för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Sammanfattning

Bygglovenheten har vid två tillfällen tillskrivit fastighetsägaren med uppmaning om att inkomma med protokoll över ventilationskontroll för fastigheten. Eftersom dessa uppmaningar från sektorns sida inte har följts bedöms beslutet vara motiverat.

Bygglovenheten har kommunicerat förslag till beslut med byggnadens ägare.

Bakgrund

Sektor samhällsbyggnad har via brev 2014-06-23 påmint [REDACTED] att inget godkänt protokoll tagits emot enligt föreskriven tid, och uppmanade fastighetsägaren att åtgärda underkända system senast 2014-09-30 (bilaga 1 och 3). Då byggnadens ägare inte inkommit med nya protokoll inom föreskriven tid tillskrevs byggnadens ägare på nytt 2014-10-06 med uppmaning att inkomma med nya protokoll senast 2014-11-13 (bilaga 2 och 3).

Byggnadens ägare har till dags datum, 2015-02-20, inte inkommit med protokoll avseende funktionskontrollen av rubricerad byggnads ventilationssystem.

Protokollet ska visa att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk, att systemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden samt att

instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga för dem som ska sköta systemet.

Motivering av beslut

Bygglovenheten har 2014-06-23 och 2014-10-06 tillskrivit byggnadens ägare att inkomma med protokoll över ventilationskontroll för fastigheten Stora väring 8:59. Eftersom dessa uppmaningarna från sektorns sida inte har följts bedöms beslutet vara motiverat.

Aktuella Lagrum och föreskrifter

Av 8 kap. 25 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, framgår att om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare om de låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, framgår att ett föreläggande enligt 19 § får förenas med vite.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Av 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning). En- och tvåbostadshus omfattas inte av kravet på återkommande besiktning.

Av 5 kap. 2 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att vid den första besiktningen ska det kontrolleras att

- funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet överrensstämmer med gällande föreskrifter.
- systemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden.
- instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga för dem som ska sköta systemet, och
- systemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.

Av 5 kap. 3 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att vid varje återkommande besiktning ska det kontrolleras att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk samt att kraven enligt 2 § 2-4 är uppfyllda, och

undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

Av 5 kap. 4 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att vid varje besiktning ska den som utför besiktningen föra protokoll och i protokollet anteckna

- resultatet av kontrollen
- resultatet av undersökningen enligt 3 § 2, om besiktningen är en återkommande besiktning, och
- sådana uppgifter om luftflöden och om ventilationssystemets drifttider och
- installerade eleffekt som behövs för att kunna beräkna den mängd energi som används för ventilation av byggnaden.

Av 5 kap. 5 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att den som utfört besiktningen ska

- lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skickar ett exemplar till byggnadsnämnden, och
- utföra ett intyg om att besiktningen har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning.

Av 5 kap. 6 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att byggnadens ägare ska anslå besiktningssintyget på en väl synlig plats i byggnaden.

Av 5 kap. 7 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, framgår att om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i 2 § 1 eller 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

Av 11 kap 40 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, framgår att den myndighet som beslutar om ett föreläggande genast ska skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Handlingar

Tjänsteskrivelse VENT - Stora väring 8:59
Skrivelse, Lista över aggregat
Påminnelse om OVK (flera aggregat), 2014-06-23
Påminnelse om OVK (andra), 2014-10-06

Expediering



BN § 36

BYGG.2015.33

Tillsyn - Anmälan för installation av braskamin på fastigheten HENE 18:32**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 3 § PBL samt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] tidigare ägare till fastigheten Hene 18:32, en byggsanktionsavgift om 2 225 kr.

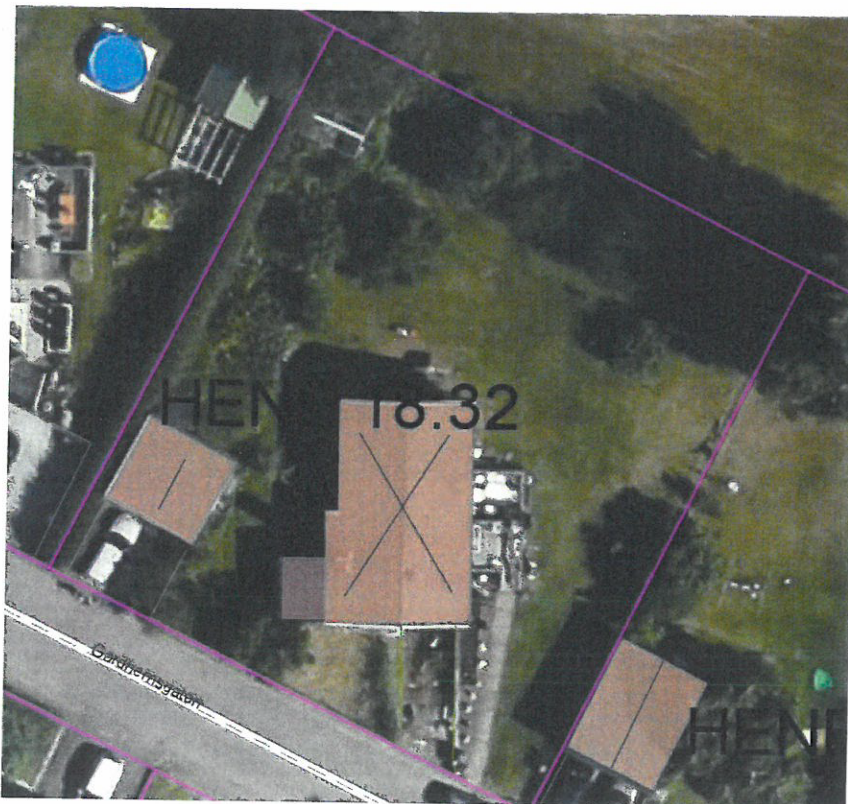
Avgiften betalas till byggnadsnämnden i Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden innefattar installation av braskamin i befintlig rökkanal.

Åtgärden bedöms vara anmälningspliktig. Anmälningspliktiga åtgärder får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden beslutat om startbesked.

Bygglovenheten konstaterade efter inkommen anmälan 2014-12-18 om installation av eldstad att åtgärden redan har utförts av den tidigare fastighetsägaren.



Bakgrund

Handlingar för anmälan om installation av eldstad på fastigheten Hene 18:32 inkom till byggnadsnämnden 2014-12-18. En ifylld anmälningsblankett har senare inkommit 2015-01-15.

Vid granskning av inkomna handlingar framgår det att åtgärden redan är utförd av den numera förra fastighetsägaren. Åtgärden gäller installation av braskamin.

Åtgärden bedöms som möjlig. Startbesked lämnas i ett separat ärende med diarienummer BYGG 2014.722.

Sökande har beretts tillfälle att inkomma med förklaring samt möjlighet att utföra rättelse enligt skrivelse daterad 2015-01-26.

Yttranden

Yttrande har 2015-01-29 inkommit från sökande med informationen att de inte visste att åtgärden var anmälningspliktig.

Uträkning av sanktionsavgifter

Avgift för att ha startat anmälningspliktiga åtgärder avseende installation eller väsentlig ändring av eldstad framgår i 9 kap. 13 § punkt 2. För installation eller väsentlig ändring av eldstad gäller 0,1 prisbasbelopp vilket ger $0,1 \times 44\,500 = 4\,450$ kr.

Bygglövenheten anser att sanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Fastighetsägarna har kontaktat byggnadsnämnden så snart de uppmärksammat sitt misstag. Bygglövenheten föreslår att byggsanktionsavgiften sätts ner till hälften. Sanktionsavgiften blir därmed 2 225 kr.

Motivering av beslut

Av 10 kap. 3 § PBL framgår det att en åtgärd som kräver anmälan inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Av 6 kap. 5 § PBF punkt 4 framgår det att en installation eller väsentlig ändring av eldstad och rökkanal kräver anmälan.

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

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

överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Beräkning av sanktionsavgifter

Expediering



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. B.' or similar.

BN § 37

BYGG.2015.34

Tillsyn - Anmälan för installation av braskamin på fastigheten ASKESTORP 1:13**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 3 § PBL samt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] ägaren till fastigheten Askestorp 1:13, en byggsanktionsavgift om 2 225 kr.

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

Sammanfattning

Åtgärden innefattar installation av braskamin.

Åtgärden bedöms vara anmälningspliktig. Anmälningspliktiga åtgärder får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har beslutat om startbesked.

Bygglovenheten konstaterar att åtgärden redan har utförts, i samband med att en anmälan om installation av braskamin lämnats till sektorn 2015-01-20.



Bakgrund

En anmälan om installation av eldstad på fastigheten Askestorp 1:13 inkom till byggnadsnämnden 2015-01-20. Av en skrivelse från [REDACTED] framgår att åtgärden utförts utan startbesked.

Åtgärden bedöms som möjlig. Startbesked lämnas i ett separat ärende med diarienummer BYGG 2015.20.

Sökande har beretts tillfälle att inkomma med förklaring samt möjlighet att utföra rättelse enligt skrivelse daterad 2015-01-26.

Yttranden

Yttrande har inkommit 2015-02-11 från sökande om att de inte vetat att åtgärden var anmälningspliktig. Sökande ber byggnadsnämnden att ha överseende vid beslut om sanktionsavgifter. Sökande nämner även att rökkanal har besiktigats av SKFM Örjan Lundström AB.

Uträkning av sanktionsavgifter

Avgift för att ha startat anmälningspliktiga åtgärder avseende installation eller väsentlig ändring av eldstad framgår i 9 kap. 13 § punkt 2. För installation eller väsentlig ändring av eldstad gäller 0,1 prisbasbelopp vilket ger $0,1 \times 44\,500 = 4\,450$ kr.

Bygglovenheten anser att sanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Fastighetsägarna har kontaktat byggnadsnämnden så snart de uppmärksammat sitt misstag. Bygglovenheten föreslår att byggsanktionsavgiften sätts ner till hälften. Sanktionsavgiften blir därmed 2 225 kr.

Motivering av beslut

Av 10 kap. 3 § PBL framgår det att en åtgärd som kräver anmälan inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Av 6 kap. 5 § PBF punkt 4 framgår det att en installation eller väsentlig ändring av eldstad och rökkanal kräver anmälan.

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

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

överträdelsen.

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Beräkning av sanktionsavgifter

Expediering



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ugh' followed by a flourish.

BN § 38

BYGG.2015.47

Tillsyn rörande utvändig ändring av enbostadshus - byte av fönster, ändrad fönstersättning och rivning av balkong på fastigheten LAMMET 5**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte ta ut sanktionsavgifter för överträdelsen enligt plan- och byggförordningens övergångsbestämmelser 2014:471 punkt 3.

Sammanfattning

Fastighetsägaren har, utan bygglov, utfört utvändiga förändringar på Lammet 5. Åtgärden har skett inom ramen för ÄPBL (1987:10). Sanktionsavgifterna i PBL (2010:900) är inte tillämpliga då övergångsbestämmelserna ska användas.



2009

2013

Bakgrund

Fastighetsägarna på Lammet 5 har utfört fasadändringar utan bygglov. Arbetena utfördes mellan 2009 och 2011. Fastighetsägarna valde att söka bygglov för åtgärden i efterhand och inkom med ansökan i slutet av november 2014.

Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och byggförordningen ska ÄPBL (1987:10) gälla i de mål och ärenden som påbörjats innan 2 maj 2011. Överträdelser skall i sak prövas mot ÄPBL, den nya lagen skall dock tillämpas om den leder till mildare påföljd. Sanktionsavgifterna i ÄPBL grundas i om bygglov lämnats eller ej. Sanktionsavgifterna i gällande PBL grundas i om åtgärden är påbörjad utan startbesked och/eller tas i bruk utan slutbesked. Då åtgärden utfördes fanns varken startbesked eller slutbesked som begrepp. Den mildaste påföljden är att sanktionsavgifter uteblir.

Motivering av beslut

Enligt övergångsbestämmelserna för Plan- och byggförordningen som trädde i kraft 2 juli 2014, skall den mildaste påföljden tillämpas på överträdelser utförda innan 2 maj 2011.

Sanktionsavgifterna är inte tillämpbara enligt gällande PBL.

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Expediering



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. B.' or similar.

BN § 39

BYGG.2014.673

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av fönster, ändrad fönstersättning och rivning av balkong på fastigheten LAMMET 5**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för utvändig ändring.

Byggnadsnämnden lämnar även startbesked till åtgärden.

Avgiften för bygglovet är 2 243 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Byggherren har utfört lovpliktiga åtgärder på enbostadshuset på fastigheten utan stöd av bygglov. En ansökan om bygglov fasadändring har inkommit i efterhand.



2009

2013

Bakgrund

Fastighetsägarna på Lammet 5 har utfört fasadändringar utan bygglov. Arbetena utfördes mellan 2009 och 2011. Fastighetsägarna valde att söka bygglov för åtgärden i efterhand och inkom med ansökan i slutet av november 2014. Då åtgärden är lovpliktig ska även frågan om sanktionsavgifter prövas. Denna fråga prövas i ett separat tillsynsärende se Bygg 2015.47.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 47.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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



Följande handlingar har lämnats in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov utan krav på tekniskt samråd
A-ritning fasad
A-ritning fasad
A-ritning fasad
A-ritning fasad
Kontrollplan

Expediering



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. M.' or similar.

BN § 40

BYGG.2014.736

Bygglov för ändrad användning av skolbyggnad - till gruppboende på fastigheten VÅMB 30:264**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att kalla till ett extra sammanträde den 7 april kl 16:30 för att kunna fatta beslut i ärendet.

Bakgrund

Bygglovansökan har inkommit på fastigheten Våmb 30:264. Ärendet omfattar ansökan om ändrad användning av skolbyggnad - till gruppboende.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område, i anslutning till Våmbs kyrka. Åtgärden innebär dels att byggnaden invändigt byggs om till bostäder med tillhörande serviceytor lämpade för gruppboende och dels två mindre tillbyggnader om sammanlagt ca 48 m².

Då fastigheten ligger utanför planlagt område måste berörda grannar höras för att byggnadsnämnden ska kunna lämna ett bygglov. Bygglovenheten bedömer att redovisad åtgärd är lämplig och det som återstår är invänta eventuella yttranden från grannarna. Tekniska kontoret har värdjat om att snabba på processen då åtgärden behöver komma till stånd för att fylla behovet av biståndsbedömda bostäder.

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Situationsplan, rev.
A-ritning, sektioner. A-01.2-01
A-ritning, fasader. A-01.3-01
A-ritning, entréplan. A-01.1-11

Expediering

Sektor samhällsbyggnad



BN § 41

BYGG.2015.24

Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten STENULLEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten Stenullen 2.

Kontrollansvarig är Patrick Söder.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 33 642 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovansökan har inkommit på fastigheten Stenullen 2. Ansökan gäller tillbyggnad av kontorsbyggnad. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Tillbyggnaden är i två våningar och tillkommande bruttoarea är ca 300 m². Åtgärden innebär också att ett vindfång byggs utanför entrén och ett skärmtak utmed befintlig fasad.

Fastigheten omfattas av översiktsplan för Skövde kommun.

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 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 med tekniskt samråd
Ansökan
Rev. Situationsplan. A10.1-100 B
Rev. A-ritning plan 1. A40.1-110 B
Rev. A-ritning plan 2. A40.1-120
Rev. A-ritning fasader, sektioner. A40.3-101 B

Expediering

Arne Lorentzon AB

BN § 42

STRAND.2015.2

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 5:5

Beslut

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av fritidshus samt komplementbyggnader på fastigheten SIMSJÖBORG 5:5.

Endast den del av fastigheten som skrafferats i tomtplatskartan, får tas i anspråk som tomtplats.

Villkor

Huvudbyggnaden får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Fastigheten ska avgränsas med staket, häck eller motsvarande mot naturmark.

Bakgrund

Fastighetsägaren har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få riva och uppföra ett nytt fritidshus på ovanstående fastighet.

Fastigheten är placerad öster om Simsjön ca 30 m från stranden. Byggnaden avses placeras ca 50 m stranden.

Platsen är tidigare bebyggd med ett fritidshus samt komplementbyggnader. Befintlig byggnad är troligen uppförd på 1950-60 talet och är i ett dåligt skick. Fastighetsägaren vill uppföra en ny byggnad på samma plats som det befintliga fritidshuset.

Skälen för byggnadsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade fritidshuset ligger inom strandskyddsområde, som har en

omfattning av 100 meter från Simsjöns strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader *7 kap 15 § miljöbalken*. Om det finns särskilda skäl får Byggnadsnämnden 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.

Särskilda skäl

Sveriges riksdag har formulerat 16 miljö kvalitetsmål som ska leda vår strävan att nå en ekologiskt hållbar utveckling. Den aktuella åtgärden berör bland annat miljömålet

levande sjöar och vattendrag.

Dispens för åtgärden motiveras av att fastigheten/tomtplatsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Dessutom är området väl avgränsat från området närmast strandlinjen. Hänvisning till miljöbalkens särskilda skäl nr 1 och 2. Åtgärden kommer inte att utöka befintlig hemfridszon eller påverka förutsättningen för djur- och växtlivet att röra sig utmed Simsjöns strand.

Byggnadsnämnden 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 ett nytt fritidshus ges. Byggnadsnämnden bedömer dessutom 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

Tomtplatsavgränsning visar 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.

Handlingar

Strandskyddsdispens
Tomtplatsavgränsning
Karta flygfoto

Expediering
Länsstyrelsen

BN § 43

ADM.2015.4

Redovisning av delegationsbeslut för byggnadsinspektörer och bygglovchef**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 8

Bakgrund

Bygginnspektörer och bygglovchef har fatta beslut på delegation i redovisade ärenden.

Handlingar

Delegationsbeslut bygglovchef och bygginnspektörer 2015-02-13--03-05



BN § 44

ADM.2015.5

Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 9

Bakgrund

Lantmäterimyndighetens verksamhet har på delegation godkänt redovisade ärenden.

Handlingar

Lantmäteriförrättningar 20150211-20150311.pdf

BN § 45

ADM.2015.6

Redovisning av delegationsbeslut för trafikingenjörer år 2015.**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 10

Bakgrund

Trafikingenjörer har på delegation godkänt redovisade ärenden.

Handlingar

Delegationsbeslut parkeringstillstånd februari 2015

