

Innehållsförteckning

(1)	Information från sektor samhällsbyggnad	3
(2)	Tertialrapport 1 för byggnadsnämnden 2015	4
(3)	Tillsynsärende Obligatorisk ventilationskontroll - Vitesföreläggande	5 - 8
(4)	Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	9 - 11
(5)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	12 - 13
(6)	Tidsbegränsat bygglov för uppställning av skolpaviljonger tom 2016-06-30	14 - 15
(7)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	16 - 18
(8)	Bygglov för nybyggnad av ridhus	19 - 20
(9)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	21 - 22
(10)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	23 - 24
(11)	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial	25 - 26
(12)	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial	27 - 28
(13)	Remiss Kommunövergripande VA-plan för Skövde kommun	29 - 30
(14)	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	31
(15)	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.	32
(16)	Utbildning nämnden	33
(17)	Tillsyn för tillbyggnad av fritidshus - altan samt markutfyllnad	34

Plats och tid Arkitekten 2015-06-25 kl. 15:00 – 16:30

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

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


Utses att justera

Sekreterare

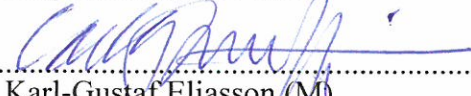

.....
Susanne Johansson

Paragrafer 75 - 91

Ordförande


.....
Magnus Hammar Borsch

Justerande


.....
Karl-Gustaf Eliasson (M)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-06-25

Datum för
anslags uppsättande

2015- 06-26


Datum för
anslags nedtagande

2015-07-17

Forvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift


.....
Susanne Johansson

BN § 75

ADM.2015.22

Information från sektor samhällsbyggnad**Information**

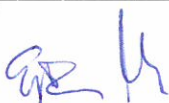
Studieresa runt skövde med buss för nämnden den 27 augusti, kl 12:00. Inleder med lunch.

Nästa steg i den digitala utvecklingen av e-tjänster, Claes skriver fram ett förslag till nämnden den 27 augusti. Med en analys över vilka e-tjänster nämnden ska prioritera.

Utbildningsmaterialet ska finnas på politikerportalen.

Önskemål om att byggloven som tas på nämnden visas geografiskt på en karta som läggs på politikerportalen.

Uppföljning av färgsättning av tak till BU i augusti.



BN § 76

ADM.2015.115

Tertialrapport 1 för byggnadsnämnden 2015

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar godkänna upprättad tertialrapport för år 2015.

Bakgrund

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

Byggnadsnämndens prognos visar att de givna ekonomiska förutsättningarna beräknas att följas.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN
Byggnadsnämndens tertialrapport 1 2015
Rapport T1 sektor Samhällsbyggnad

Expediering
Kommunstyrelsen



BN § 77

VENT.2014.605

Tillsynsärende Obligatorisk ventilationskontroll - Vitesföreläggande på fastigheten EKELUND 1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att vitesförelägga [REDACTED] i Skövde kommun, med 22 200 kr, för utebliven funktionskontroll av ventilationssystem på fastigheten Ekelund 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 EKELUND 1, dock senast 2015-08-31.

För att undvika ett vite ska protokollet vara inlämnat till kommunen senast 2015-08-31

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



Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus från 1963.

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 2014-09-17 påmint [REDACTED] att inget godkänt protokoll tagits emot enligt föreskriven tid, och uppmanade fastighetsägaren att åtgärda underkända system senast 2014-12-22 (Bilaga 1).

Då byggnadens ägare inte inkommit med nya protokoll inom föreskriven tid tillskrevs byggnadens ägare på nytt 2015-01-07 med uppmaning att inkomma med nya protokoll senast 2015-03-04 (Bilaga 2).

Byggnadens ägare har till dags datum, 2015-05-12, 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 2014-09-17 och 2015-01-07 tillskrivit byggnadens ägare att inkomma med protokoll över ventilationskontroll för fastigheten Ekelund 1. Eftersom dessa uppmaningarn 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 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
- 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.

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Handlingar

Tjänsteskrivelse VENT
Påminnelse 1, 2014-09-17
Påminnelse om OVK (andra)
Kommunicering

Expediering



BN § 78

BYGG.2015.219

Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten SIMSJÖN 2:58

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastighet Simsjön 2:58

Avvikelse medges från områdesbestämmelse om minsta avstånd till fastighetsgräns.

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs enligt Lag (2014:227) om färdigställandeskydd.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

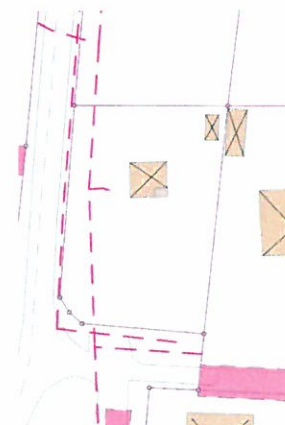
I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 32 414 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig och att åtgärden kan bedömas som en liten avvikelse från områdesbestämmelserna.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från områdesbestämmelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 1496K-DP626.

En ansökan om rivning av befintliga byggnader och nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på Simsjön 2:58 har inkommit till byggnadsnämnden.

På grund av att gemensamhetsanläggningen för VA-ledningar ligger 3.2 meter in på fastigheten i väster, hamnar huset 3.66 meter från fastighetsgräns i öster, vilket är en avvikelse från områdesbestämmelserna som anger 4.5 meter.

Huvudbyggnaden på grannfastigheten i öster, Simsjön 2:64, ligger 4.8 meter från fastighetsgräns vilket gör att man klarar brandkravet på 8 meter.

På grund av att fastigheten är 18.2 meter bred och att gemensamhetsanläggningen för VA-ledningar ligger 3.2 meter in på fastigheten, är fastigheten svårbyggd. Det nybyggda huset hamnar därför 3.66 meter från fastighetsgräns i öster, vilket är en avvikelse från områdesbestämmelserna som anger 4.5 meter.

Yttranden

Fastighetsägare till fastighet Simsjön 2:5

Fastighetsägare har tidigare haft synpunkter på placeringen av fritidshuset, då det i ett tidigare skede låg närmre gatan i väster. De har inte återkommit med synpunkter på den nya placeringen.

Fastighetsägare till fastighet Simsjön 2:41

Yttrande har inkommit i tidigare skede från fastighetsägare till Simsjön 2:41, då fritidshuset hade en placering längre åt väster. De informerade om gemensamhetsanläggningens placering och att situationsplanen var baserad på felaktig grundritning. De har inte återkommit med synpunkter på den nya placeringen.

Fastighetsägare till Simsjön 2:41 har även haft synpunkter angående husets höjd. Berörd granne är orolig för att huset ska både bli för högt och att man ska fylla upp marken undertill så att huset kommer ännu högre upp.

Bygglovenheten har informerat grannen om höjdsättningen av huset och att vi anser att de enligt ritningarna anpassat sig bra efter befintliga marknivåer. Grannen skulle återkomma om synpunkterna kvarstod. Granne har ej hört av sig något ytterligare.

Fastighetsägare till fastighet Simsjön 2:64

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på Simsjön 2:64, som har synpunkter på komplementbyggnadens närhet till fastighetsgräns.

Bygglovenheten har mottagit en ny situationsplan daterad 2015-06-24 som överensstämmer med grannes önskemål.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Då fastighetens förutsättningar begränsar möjligheten till ett ändamålsenligt byggande så medges avvikelse från områdesbestämmelserna enligt PBL 9 kap 31 b§ 2p.

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
A-ritning - Situationsplan - Rev 20150625
A-ritning - Plan- och sektionsritning - Rev 20150625
A-ritning - Plan-, Fasad- och Sektionsritning - Garage - Rev 20150625
A-ritning - Fasadritning öster och söder - Rev 20150625
A-ritning - Fasadritning väster och norr - Rev 20150625

Expediering

BN § 79

BYGG.2015.342

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KRÅSUGGLAN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kråsugglan 2.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om exploaterbar mark. Delar av byggnaden ligger på mark som inte får bebyggas.

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs enligt Lag (2014:227) om färdigställandeskydd.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

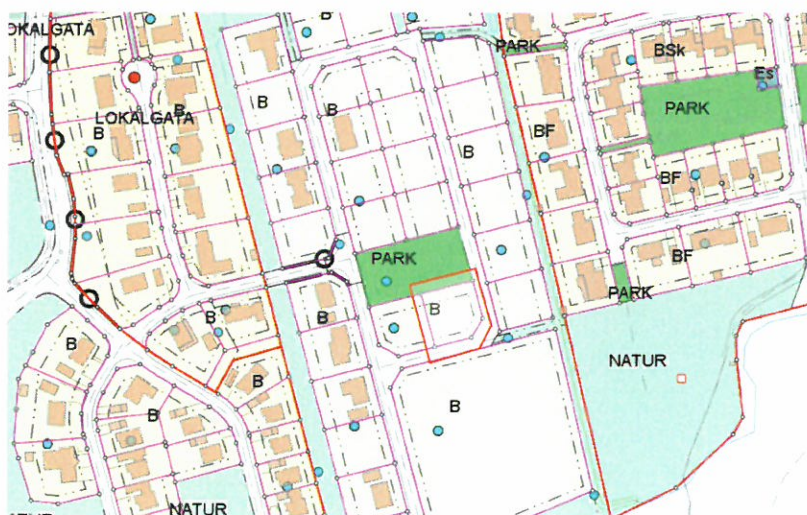
I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 43 307 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig. Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.



Bakgrund

En ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Kråsugglan 2 har inkommit till byggnadsnämnden.

Åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på exploaterbar mark, då delar av byggnaden ligger på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten gränsar till parkmark i norr och på norra delen av fastigheten finns en 6 meter bred yta som är prickmarkerad.

Sökande ansöker om att få placera garagedel ingående i huvudbyggnad 3 meter från fastighetsgräns i norr mot parkmark. I området i övrigt får huvudbyggnader placeras 2 meter från parkmark enligt detaljplanen.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP644.

Yttranden

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

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 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
Rev. Situationsplan
Rev. A-ritning planer, sektioner. H1 A
Rev. A-ritning fasader. H2 A

Expediering, Johan Karl-Gustav Liljeblad

BN § 80

BYGG.2015.407

Tidsbegränsat bygglov för uppställning av skolpaviljonger tom 2016-06-30 på fastigheten SKULTORP 3:12**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för uppställning av skolpaviljonger tom 2016-06-30 på fastighet Skultorp 3:12

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 43 521 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig. Åtgärden bedöms inte påverka boende i området på ett negativt sätt.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen är idag ianspråkstagen för idrottsändamål.

På grund utav en brand på Skogens förskola i Skultorp, så kan förskoleverksamheten ej fortsätta att bedrivas i dessa lokaler. Man ansöker därför om att tillfälligt få ställa upp skolpaviljonger tom 2016-06-30 på fastighet Skultorp 3:12, för att kunna fortsätta bedriva förskoleverksamheten.

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.

Åtgärden kräver tillstånd av Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Situationsplan
A-ritning planer. A00-2-3671
A-ritning, Fasadritning A00-21-10578 - Rev

Expediering

Skövde kommun, Sektor service

BN § 81

BYGG.2015.46

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VAROLA-AXTORP 1:45**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt på fastighet VAROLA AXTORP 1:45

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs enligt Lag (2014:227) om färdigställandeskydd.

Kontrollansvarig är Patrik Glimsveden.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 29 637 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplanelagt område.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov samt rivning av befintligt bostadshus.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Bygglovenheten har bedömt att byggnaden är möjlig att placera enligt det norra förslaget. Grannen har delgivits bygglovenhetens bedömning.

Bygglovenheten har nu gjort en bedömning av möjligheten att placera huset enligt det tidigare förslaget. Bostadshuset placeras längre ifrån ert hus än vad befintlig byggnad är placerad. Utsikten rakt västerut påverkas, men vi bedömer att ni har goda möjligheter till utsikt åt de flesta andra håll. Bostadshusen på era fastigheter ligger relativt nära varandra och det är redan en lite trång situation med viss insyn. Bygglovenheten bedömer att det första alternativet till placering ger bättre utrymme mellan byggnaderna på sökandes fastighet och en mer naturlig placering. Vi bedömer därför att det inte finns skäl nog att kräva av sökande att de ska placera huset enligt andra placeringsalternativet.

Efter att grannen blivit delgiven bygglovenhetens bedömning har de meddelat att de inte håller med om bedömningen och kommer att överklaga beslutet.

Yttranden

Yttrande har inkommit från grannarna, ägarna till fastigheten PEDERSTORP 1:9 och gäller byggnadens placering. De motsätter sig placeringen mot bakgrund av omfattande insyn och att byggnaden begränsar deras utsikt. En andra placering har diskuterats som grannen har godkänt, sökanden vill pröva den första placeringen då de anser att den fungerar bättre, med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och befintliga marknivåer.

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

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.

Avloppet kräver tillstånd och eventuell värmepumpsanläggning kräver anmälan till Miljönämnden Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Rev. Situationsplan. A15 A
Rev. A-ritning, Fasadritning söder, väster med färgsättning
Rev. Ansökan
Rev. A-ritning, Planritning entréplan A10 B
Rev. A-ritning, Planritning överplan A11 A
Rev. A-ritning, Sektionsritning A12
Rev. A-ritning, Fasadritning norr, öster A13

Expediering

Johan Lindblad och Emma Gustavsson

BN § 82

BYGG.2015.282

Bygglov för nybyggnad av ridhus på fastigheten FRÖSVE-HÄLJATORP 1:2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ridhus på fastigheten Frösve-Häljatorp 1:2

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 21 659 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig och är förenlig med översiktsplanen.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av ridhus på fastigheten Frösve-Häljatorp 1:2

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Fastigheten har sedan tidigare en verksamhet med utbildning av hästar, framför allt egna djur. Byggnaden ska användas i den verksamheten. Ridhuset placeras öster om befintlig bebyggelse på fastigheten. Byggnadsarean är 1395 m² och nockhöjden är ca

8,7 m. Inga nya in- eller utfarter tillkommer, befintliga in- och utfarter används. Sökanden har redovisat plats för parkering. Byggnaden färgsätts med falurödfärg och ett rött plåttak.

Yttranden

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

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
Situationsplan rev.
Rev. A-ritning fasader. A02
Rev. A-ritning plan. A01
Rev. A-ritning sektion. A03

Expediering

Peter Nord

BN § 83

BYGG.2013.680

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten KÅLFJÄRILEN 1

Beslut

Byggnadsnämnden godtar förslaget till nytt utförande inom ramen för tidigare lämnat bygglov.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om takfärg på huvudbyggnad.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att takytor på en begränsad del av huvudbyggnaden, i formen av en tillkommande volym, kan utgöras av glas och svart bandfalsat plåt utan att vara dominerande över varken byggnaden eller området.



Bakgrund

Åtgärden som är ett uppvärmt uterum, utförs mot innergården och är delvis synlig från gatan. Befintliga plåtdetaljer på huvudbyggnad är svarta. Den svarta takytan kommer inte att vara ett dominerande inslag utan kan bedömas utgöra en liten avvikelse.

Byggnadsnämnden har tidigare lämnat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus- inglasat med ett inglasat uterum på fastigheten KÅLFJÄRILEN 1. Enligt detaljplan ska tak på huvudbyggnad ha matt röd färg.

I beslutade handlingar framgick inte kulör på takplåt, byggherren har låtit montera svart takplåt.

Ägare av fastigheten Näselfjärilen 4 har inkommit med skrivelse om att detta avviker från det beslutade bygglovet med avseende hur stor del av taket som är glastak samt att huvudbyggnad enligt detaljplan ska ha matt röd färg.

Uppgift angående takfärg samt minskade glasytor har kompletterats på nya handlingar.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig över nya handlingar. Yttrande har inkommit från ägare till fastigheten Näselfjärilen 4

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Yttrande har inkommit från ägare till fastigheten Näselfjärilen 4 där de anser att plåttaket med den svarta färgen kommer att dominera på tillbyggnaden och att det ska vara rött tak.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Information

Se beslut med beteckning bygg.2013.680 daterat 2015-12-08 för ytterligare information.

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Reviderad A-ritning, fasader. A-40.3-101

Expediering

BN § 84

BYGG.2015.266

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten
ÖVERLUNNE 8:19****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastighet ÖVERLUNNE 8:19.

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs enligt Lag (2014:227) om färdigställandeskydd.

Kontrollansvarig är Åke Persson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 24 083 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är förenlig med översiktplanen för Skövde kommun. Platsen är tidigare ianspråktagen för bostadsändamål.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i 1 och 1/2 plan. Övervåningen ska inredas vid ett senare tillfälle. Rivningslov har lämnats till ett äldre bostadshus på tomten.

Byggnaden kommer förses med rött tak och mörk träpanel.

Fastigheten har avstycats 2014 för bostadsändamål. Det finns förutsättningar för anordnande av vatten och avlopp. Ansökan om att anlägga ny enskild avloppsanläggning på fastigheten inkom till miljönämnden den 22 maj 2015.

Fastigheten är belägen en dryg kilometer öster om tätorten Tidän och lika långt från detaljplanerat område.

Platsen berörs inte av sammanhållen bebyggelse och översiktsplanen anger ingen särskild utbyggnadsinriktning utan bedöms utgöra pågående markanvändning.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har idag (2015-06-18) inte inkommit med något yttrande, tiden för yttrande går ut 2015-06-22.

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

Skäl till beslut

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Ansökan

Rev. Situationsplan

Rev. A-ritning, fasader mot sydost och sydväst. 03

Rev. A-ritning, fasader mot nordväst och nordost. 02

A-ritning planer. 01

A-ritning sektion. 04

Expediering

Ulrika ochj Richard Gereonsson

BN § 85

BYGG.2015.338

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial på fastigheten KÄLLEGÅRDEN 21

Beslut

Byggnadsnämndens beviljar bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial på fastigheten Källegården 21.

Protokollsanteckning

Socialdemokratiska gruppen tycker det är olyckligt att man frångår 50-tals inventeringen och de råd och riktlinjer som finns i området för röda tegeltak eftersom det förändrar områdets karaktär negativt.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte är varsam och påverkar områdets karaktär på ett negativt sätt.



Bakgrund

En ansökan om att få byta takmaterial har inkommit till byggnadsnämnden. Sökanden vill ändra taktäckning från lertegel till svarta betongtakpannor.

Byggnaden ligger i ett välbevarat 50-tals område. Området inventerades under sommaren 2007. Råd och riktlinjer delades ut till alla fastighetsägare i området, årsskiftet 2007/2008. I materialet framgår tydligt att takteglet är av stor vikt för området och att man avråder från svarta tak.

Området karaktäriseras av en för 50-talet typisk, vacker enkelhet. Rektangeln utgör grundform och byggnaderna är regel placerade med långsidan mot gatan. Många av husen är utförda enligt typritningar och påminner i varierande grad om varandra. Den dominerande byggnadstypen är röda eller gula tegelvillor med tegelröda tak.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag



BN § 86

BYGG.2015.331

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial på fastigheten KÄLLEGÅRDEN 24

Beslut

Byggnadsnämndens beviljar bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial på fastigheten Källegården 21.

Protokollsanteckning

Socialdemokratiska gruppen tycker det är olyckligt att man frångår 50-tals inventeringen och de råd och riktlinjer som finns i området för röda tegeltak eftersom det förändrar områdets karaktär negativt.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte är varsam och påverkar områdets karaktär på ett negativt sätt.



Bakgrund

En ansökan om att få byta takmaterial har inkommit till byggnadsnämnden. Sökanden vill ändra taktäckning från lertegel till svarta betongtakpannor.

Byggnaden ligger i ett välbevarat 50-tals område. Området inventerades under sommaren 2007. Råd och riktlinjer delades ut till alla fastighetsägare i området,

årsskiftet 2007/2008. I materialet framgår tydligt att takteglet är av stor vikt för området och att man avråder från svarta tak.

Området karaktäriseras av en för 50-talet typisk, vacker enkelhet. Rektangeln utgör grundform och byggnaderna är regel placerade med långsidan mot gatan. Många av husen är utförda enligt typritningar och påminner i varierande grad om varandra. Den dominerande byggnadstypen är röda eller gula tegelvillor med tegelröda tak.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

BN § 87

ADM.2015.99

Remiss Kommunövergripande VA-plan för Skövde kommun

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka remitterat förslag till VA-plan för Skövde med följande kompletteringar.

Inledningsvis så anser byggnadsnämnden att planen har en god ambition med höga ansatser, men det finns dock vissa områden som nämnden vill belysa.

- Byggnadsnämnden förväntar sig att planen på ett tydligare sätt belyser förväntade insatser för att klara klimatförändringen.
- Nämnden vill lyfta fram arbetet med riktlinjer för dagvatten. Dessa riktlinjer måste prioriteras så att byggnadsnämnden kan ställa relevanta krav i samband med startbesked.
Planen borde även tidsbestämma de övriga "Förslag till åtgärder" som finns i del 3 sid 30.
- *Del 3 10.3 Bygglovsärenden i väntan på VA-utbyggnad.*
Nämnden handlägger mellan 5 och 10 ansökningar om nybyggnad av bostadshus på landet varje år. Planen har bedömt att minst 4 områden är i behov av kommunalt VA, dessa områden tolkas som omöjliga för nybyggnation (som kräver en godkänd VA-lösning). Nämnden anser att det är viktigt att planen tydligare beskriver förutsättningarna för bygglov och förhandsbesked i de delar av landsbygden som berörs av de prioriterade insatserna i Va-nätet.
- **Redaktionella anmärkningar.**
Sid 7 stycke 4 rad 1 och 2. *Tidan uppströms sjön Lången ...har otillfredställande status. Tidän rinner inte genom sjön Lången.*

Bakgrund

Byggnadsnämnden har fått möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget till VA-plan över Skövde kommun.

Planen är indelad i fyra delar, VA-översikt, VA-policy, VA-plan och konsekvensanalys.

Inledande mål

I planens inledande del -VA-översikt så står det att arbetet med planen har möjliggjort en övergripande bedömning av vilka behov som kan förutses framöver. Man lyfter att det långsiktiga målet är att samtliga vattenförekomster ska ha en god ekologiskt och kemisk status och att VA planen ska anses vara ett levande dokument och revideras årligen.

Planen ger en bra orientering om dagsläget och beskriver situationen för ledningsnätet.

Man lyfter fram några kända problem med översvämningar, Mörkebäcken och Pentaporten, dessa beror på höga flöden av dagvatten. Man noterar att det finns andra låglänta delar som drabbas av översvämningar, Tidan, Väring, Ulvåker, Igelstorp och Vårsås, där är det höga nivåer i vattendragen som är problemet.

Framtida utmaningar.

Fortsättningsvis så kommer dagvattnet att vara ett problem. Både ur flöden och volymer och som bärare av föroreningar.

Man noterar att klimatförändringen kommer innebära mer intensiva regn och blötare perioder. Man refererar till publikation P 110 från Svenskt vatten.

Planen beskriver även behovet av skyddet av samhällsliga funktioner vid extrem nederbörd. Man vill i en sådan situation lyfta ansvaret från VA-huvudmannen till kommunen. Man pekar på att noga planera höjdsättning av staden så att inte instängda områden skapas.

VA-planen har kartlagt 8 områden där vatten och avloppssituationen är en potentiell risk för betydande påverkan på människors hälsa och miljö. Vristulven, Böja, Bäckedalen, LIS Lången, Åkleby, Häggum, Sjögerstad samt Varola. Planen har inga styrande direktiv utan hänvisar istället till tillsynsmyndigheten,

Handlingar

Tjänsteskrivelse
VA-plan Skövde kommun

BN § 88

ADM.2015.4

Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 17

Bakgrund

Verksamheten har fattat beslut på delegaton i redovisade ärenden.

Handlingar

Delegationsbeslut bygglovenheten 20150522-20150614
Parkeringstillstånd maj



BN § 89

ADM.2015.5

Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 18

Bakgrund

Lantmäterimyndighetens verksamhet har på delegation godkänt redovisade ärenden.

Handlingar

Lantmåteriförrättningar 20150513-20150610

BN § 90

ADM.2015.84

Utbildning byggloveneten ca 15:30 -17:30

Utbildningen fram flyttad.