

Innehållsförteckning

BN §92	Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden	5
BN §93	Studieresa buss Skövde för byggnadsnämnden	6
BN §94	Motion ändring av högsta tillåtna hastighet på Högskolevägen	7
BN §95	Fortsatt utveckling av den digital bygglovhandläggningen.	8 - 9
BN §96	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	10 - 12
BN §97	Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad samt skyltytor på fasad	13 - 14
BN §98	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	15 - 16
BN §99	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takpannor samt rivning av skorsten	17 - 18
BN §100	Bygglov för tillbyggnad av radhus- inglasat uterum	19 - 21
BN §101	Bygglov för utvändig ändring av kontorsbyggnad - skylt	22 - 23
BN §102	Tidsbegränsat lov för om- och tillbyggnad av industribyggnad av kontor till och med 2020-08-31	24 - 26
BN §103	Bygglov för ändring av vårdbyggnad - nybyggnad av cykelgarage, mur samt marklov för anläggning av parkeringsplats, gc-väg samt nedtagning av träd	27 - 28
BN §104	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	29 - 31
BN §105	Bygglov för nybyggnad av 11 kedjehus	32
BN §106	Tillsyn för anläggande av 8 skärmtak med solceller	33 - 35

BN §107	Bygglov för anläggande av 8 skärmtak med solceller	36 - 37
BN §108	Bygglov för anläggande av bullerskärmar	38 - 40
BN §109	Bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad	41 - 42
BN §110	Bygglov för ombyggnad av affärsbyggnad	43 - 44
BN §111	Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad	45 - 47
BN §112	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - väsentligt ändrad utformning av fönster, igensättning av fönster samt nytt entréparti	48 - 51
BN §113	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	52 - 54
BN §114	Bygglov för nybyggnad av skärmtak samt master	55 - 56
BN §115	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - altan samt nybyggnad av växthus.	57 - 58
BN §116	Tillsyn rörande tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	59 - 60
BN §117	Tillsyn - Anmälan för installation av braskasett	61 - 62
BN §118	Tillsyn - Anmälan för installation av braskamin och rökkanal	63 - 64
BN §119	Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad	65 - 66
BN §120	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	67
BN §121	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.	68

Plats och tid Stensättaren 2015-08-27 kl. 15:00 – 17:40 mötet ajourneras 16:40-17:00

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Magnus Hammar Borsch (M) ordf.	Klas Hedenberg (C) §§92-106
	Robert Ciabatti (S) v.ordf.	Mathias Hjärtqvist (S)
	Margaretha Åslund (S)	Dorota Johansson (S)
	Gunvor Kvick (C) §§92-106	
	Gunilla Knutsson (M)	
	Klas Hedenberg (C) §§107-121	

Ovriga deltagande
Eva Darolf Linnros, sektorschef
sambällsbyggnad
Claes Clausen, bygglovchef
Susanne Johansson, sekreterare
Inger Carlsson, verksamhetscontroller

Utses att justera


Sekreterare



Susanne Johansson


Paragrafer 92 - 121

Ordförande



Magnus Hammar Borsch

Justerande



Margaretha Åslund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-08-27

Datum för
anslags uppsättande

2015-08-28

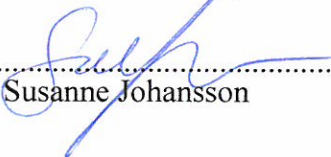
Datum för
anslags nedtagande

2015-09-18

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift



Susanne Johansson

BN § 92

ADM.2015.22

Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden

Information

Överklagat Varola-Axtorp 1:45

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden vill att sektorn tar fram ett skyltprogram inom en snar framtid.

BN § 93

ADM.2015.84

Byggnadsnämndens studieresa**Information**

Vi börjar med lunch

Eric's kök kl 12:00 det är bokad bord där till oss.

Avresa exakt kl 13:00 med buss från Stadshusets entré.

Bussresan beräknas ta 2 timmar.

Gruppmöte ca kl 15:00 fika i samband med gruppmötet. Fikat hämtar ni i Galleran

Byggnadsnämndens möte senast kl 16:00.

BN § 94

ADM.2015.24

Motion ändring av högsta tillåtna hastighet på Högskolevägen

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta om avslag på motionen då en sänkning av hastighetsgränsen på Högskolevägen inte antas sänka de redan låga hastigheterna på Högskolevägen.

Bakgrund

Sverigedemokraterna har genom Göran Segerstedt lämnat in en motion som föreslår att hastighetsgränsen på Högskolevägen ändras från 50 till 30 kilometer i timmen för att minska risker för olyckor på sträckan. Anledningen är de många studenterna som använder vägen för att ta sig mellan de olika byggnaderna och till resecentrum. Segerstedt menar att det inte räcker med åtgärden med den förhöjda korsningen för att hålla nere hastigheterna. Utöver det önskas hastighetsdämpning i form av skylt.

Den faktiska hastigheten är helt avgörande för trafiksäkerheten. Och det är den fysiska utformningen som har avgjort mest betydelse för den hastighet fordonen håller. När man svänger i korsningen Mariestadsvägen/Högskolevägen hålls hastigheten nere av svängen samt passagen av cykelbanan. Sedan finns efter bara 50 meter en förhöjd korsning som effektivt håller nere hastigheterna. Det finns inget som talar för att hastigheterna skulle bli lägre bara för att man ändrar hastighetsgränsen till 30 i den här miljön som redan har låga hastigheter. Om man ändrar skyltarna utan effekt på hastigheten finns risk för sämre trafiksäkerhet eftersom de som vistas i området känner sig tryggare och därmed tar större risker än de annars hade gjort (riskkompensation). Däremot har vi redan monterat blå 30-skyltar för rekommenderad lägre hastighet med anledning av den förhöjda korsningen. Dessa skulle ha funnits där sedan tidigare men saknades.

Sedan 2001 har det skett fyra sjukhusrapporterade trafikolyckor på Högskolevägen (inga polisrapporterade). En halkolycka på trottoar, en krock mellan två cyklar och två cyklar som cyklat omkull på elkablar. Incidenter som ej rapporteras sker på alla platser men underrapporteringen är sannolikt likartad runtom i Skövde.

Sektor samhällsbyggnad arbetar dock vidare med förslag till andra lösningar som kan göra att Högskolevägen blir säkrare

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Remiss/motion

Expediering
KS

BN § 95

ADM.2015.150

Fortsatt utveckling av den digital bygglovhandläggningen.**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar begära 500 000 kr av kommunstyrelsens utvecklingsmedel för att fortsätta utvecklingen av den digitala byggprocessen.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har lagt stort fokus på den interna e-förvaltningen under de senaste åren och arbetar idag till stor del digitaliserat med ärendeprocessen. Hela det analoga arkivet har digitaliserats och finns nu tillgängligt på skovde.se och medborgarna erbjuds e-tjänst för att ansöka om bygglov samt ett antal karttjänster.

Förslag till fortsatt utveckling:***Expediering av beslut från byggnadsnämnd.***

Den politiska processen är helt digitaliserad förutom expedieringen där mottagaren meddelas beslutet på papper eller e-post. För att kunna effektivisera expedieringen av beslut behövs en digitalsignering av beslutskopior.

Faktura hantering***Externa fakturor***

Debiteringsmodulen i Castor är föråldrad och det krävs en viss manuell hantering för att läsa in externa fakturor för exempelvis bygglov och planavgifter i Raindance. I dagsläget hanteras ca 70 fakturor i månaden. Det finns ingen möjlighet att i Castor ange "motpart" vilket Skövde kommuns regler för redovisning kräver. Detta innebär manuell hantering av den textfil som läses in. En kravspecifikation ska tas fram som beskriver vilken information som ska finnas i den fil som ska läsas in i ekonomisystemet. Leverantören av Castor ska sedan bygga integrationen.

Interna fakturor

Interna fakturor skapas manuellt direkt i Raindance, vilket är tidskrävande och en källa till fel. Utläsning från Castor och därefter automatisk inläsning i Raindance vore att föredra. Även denna funktion ingår i den kravspecifikation som beskrevs ovan (externa fakturor).

E-tjänst för registerhållning av OVK***Ny e-tjänst***

Obligatorisk ventilationskontroll är en tung administrativ uppgift, därför vill vi nu undersöka om vi kan skapa en e-tjänst där entreprenören fyller i uppgifter om

ventilationskontrollen och dessa uppgifter förs med automatik från e-tjänsten till Castor.

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Expediering
KS

BN § 96

BYGG.2015.446

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten ALVAKÄLLAN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för flerbostadshus med vinterträdgård, cykelförråd samt sophus på fastighet ALVAKÄLLAN 1.

Kontrollansvarig är Jan Håkansson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 290 015 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är förenlig med gällande plan.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov med krav på tekniskt samråd. Fastigheten är belägen i södra delen av Hentorp och blir plats för 48 stycken nya lägenheter varav 36 stycken är tre rum och kök och 12 stycken är två rum och kök.

Bovieran, som byggnaden kallas, består av tre sammanhängande huskroppar i tre våningar, placerade i u-form kring en stor överbyggd vinterträdgård.

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 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
A-ritning, takplan översiktsritning. A-40.1-4
A-ritning, plan 3 översiktsritning. A-40.1-3
A-ritning, plan 2 översiktsritning. A-40.1-2
A-ritning, plan 1 översiktsritning. A-40.1-1
A-ritning, hus A plan 3. A-40.1-A3
A-ritning, hus A plan 2. A-40.1-A2
A-ritning, hus A plan 1. A-40.1-A1
A-ritning, hus B plan 3. A-40.1-B3
A-ritning, hus B plan 2. A-40.1-B2
A-ritning, hus B plan 1. A-40.1-B1
A-ritning, hus C plan 3. A-40.1-C3
A-ritning, hus C plan 2. A-40.1-C2
A-ritning, hus C plan 1. A-40.1-C1
A-ritning, plan, fasader och sektion, cykelställ. A-40.1-G11
A-ritning, plan, fasader och sektion, sophus. A-40.1-F11
A-ritning, sektion A-A och B-B. A-40.2-11
A-ritning, fasader mot nordost och sydost. A-40.3-11
A-ritning, gavelfasad mot sydväst. A-40.3-13
A-ritning, fasader mot gården. A-40.3-14
Material- och färgsättningsbeskrivning
Markritning, situationsplan. M01:02
Markritning, situationsplan. M01:01

Markritning, sektioner fördröjningsmagasin. M51:03
Markritning, ledningsplan yttre VA. M51:02
Markritning, ledningsplan yttre VA. M51:01
A-ritning, fasader mot nordväst och sydväst. A-40.3-12. Rev.

BN § 97

BYGG.2015.418

Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad samt skyltytor på fasad på fastigheten BRONSET 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad samt skyltytor på fasad på fastighet BRONSET 1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas.

Kontrollansvarig är Ulf Sönegård.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 70 221 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att avvikelse från detaljplanens bestämmelse om mark som får bebyggas kan bedömas som mindre och är förenlig med syftet med detaljplanen.

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad på både öst och västsidan av en affärsbyggnad på södra Stallsiken. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan, tillbyggnaderna placeras delvis på mark som inte får bebyggas, "prickmark". Planen har i väster, lagt ut en 3 m bred prickmark som går utmed fastighetens tidigare gräns. Då fastigheten senare är utökad åt väster, går nu prickmarken tvärs över tomten. I öster sträcker sig tillbyggnaden ca tre meter ut på prickmark mot gata.

Enligt parkeringsnormen ska det finnas ca 30 parkeringsplatser per 1000 m² BTA. Byggnadens BTA med de nya tillbyggnaderna ger ett behov av ca 86-87 platser. Förslaget har 71 platser uppdelade i en besöksdel och en personaldel. På grund av placeringen av fjärrvärme precis norr om byggnadens norra gavel kan inte parkeringen utvidgas på fastighetens norra del vilken är den enda annars fria ytan med rimligt avstånd till entrén.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP564.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Tillbyggnad mot väster kan accepteras mot bakgrund av att fastigheten har utökats och prickmarken utmed den tidigare tomtgränsen saknar betydelse.

Tillbyggnaden mot öster kan accepteras mot bakgrund av att den inte väsentligt påverkar utnyttjandet av marken på fastigheten och att den inte är prejudicerande.

Norra delen av fastigheten är avskuren med fjärrvärme och därför är möjligheten till utvidgad parkering begränsad. Antalet p-platser bedöms vara tillräckliga utifrån de möjligheter som tomten har idag.

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 tillbyggnaden 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, Planritning, del av bottenvåning. A40.1-104
A-ritning, Planritning. A40.1-105
Sektionsritning A-A och B-B
A-ritning, fasader mot nordost, öster och söder. A-00.2-001
A-ritning, fasader mot väster, sydväst och norr. A-00.2-002
Nybyggnadskarta
Situationsplan rev. A-00.0-001

BN § 98

BYGG.2015.438

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MÅNSTORP 1:9**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastighet MÅNSTORP 1:9.

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

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

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 översiktsplanen för Skövde kommun. Platsen är tidigare ianspråktagen för bostadsändamål.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov med krav på tekniskt samråd. Nybyggnationen ersätter tidigare bostadshus som får rivras enligt startbesked för rivning i ett tidigare ärende. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område ca 2,5 km nordöst om Vårsås. Byggnaden ska ha röda takpannor, vita foder och liknande samt en varmt grågrön träpanel.

Yttranden

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

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
Ansökan
A-ritning, plan, fasader och sektion med färgsättning
Situationsplan

BN § 99

BYGG.2015.448

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takpannor samt rivning av skorsten på fastigheten SKULTORP 4:66**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för byte av takpannor samt rivning av skorsten på SKULTORP 4:66.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked

Beslutet omfattar även startbesked. Vilket innebär att sökande kan börja bygga när lovet har vunnit laga kraft.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan diarieförd 2015-08-24 fastställs.

Avgiften för bygglovet är 4 112 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte ändrar områdets karaktär och att byggnaden är mycket kortfattat upptagen i kulturmiljöprogrammet vilket gör att vi inte ser orsak till att hindra byte av takkulör.

**Bakgrund**

Bygglovansökan har inkommit på fastigheten SKULTORP 4:66. Ärendet omfattar byte av takpannor och kulör på dessa samt rivning av skorsten. Fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16.

Byggnaden är en enplansvilla från 1960-talet med gulputsad fasad och vidbyggt garage. Ett av få hus i området som har sitt röda tak kvar.

Motivering av beslut

Fastigheten är knapphändigt beskriven i kulturmiljöprogrammet. I området som byggnaden är en del av är svarta tak idag vanliga. Då kulturmiljöprogrammets beskrivning av byggnaden är så kortfattad och området redan har många svarta tak ser vi inte att det finns anledning nog till att kräva att aktuell byggnad ska behålla rött tak. Byte till svart tak ändrar inte områdets karaktär.

Skäl till beslut

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 fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Innan tillbyggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Sanktionsavgift kommer att tas ut om åtgärden tas i bruk utan slutbesked.

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

Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Följande Handlingar ska lämnas in till bygglovenheten som underlag för slutbesked:

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Handlingar

Tjänsteskrivelse
A-ritning plan, fasader sektion, situationsplan
Kontrollplan

Expediering

BN § 100

BYGG.2015.508

Bygglov för tillbyggnad av radhus- inglasat uterum på fastigheten FJÄRILEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av radhus- inglasat uterum på fastighet FJÄRILEN 2

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig och bedömer avvikelser från detaljplan som accepterbara.



Bakgrund

Ärendet omfattar tillbyggnad av radhus- inglasat uterum, som placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Tidigare har bygglov givits för liknande åtgärder i området.

Fastigheten rymmer nio radhuslängor. Förslag till tillbyggnad, i form av inglasat uterum, blir 10,53 m² (2.33x4.52 meter) och ligger i direkt anslutning till grannens trädgård i norr.

Motivering av beslut

Fastigheterna Trollsländan 2, Fjärilen 1 och Fjärilen 2 har liknande förutsättningar när det gäller önskemål om att få bygga till radhuset med ett inglasat uterum. Sedan radhusen byggdes har några få bygglov beviljats för inglasade uterum i området. Detta har gjorts i strid mot plan.

För att kunna behandla alla tomtägare lika och att radhuslängorna med sina tillbyggnader inte ska bli spretiga i sitt uttryck så behövs ett principiellt ställningstagande.

Då många av radhusen har ett förråd som har sin yttersta fasad ca 3 meter från huvudbyggnaden föreslår bygglovenheten att uterummen inte får sträcka sig längre ut från fasaden än befintligt trädgårdsförråd dvs max 3 m. Uterummen ska avslutas i linje med denna yttre förrådsfasad för att få en enhetlig utformning av tillbyggnaderna. Där förråden har en annan placering närmre huvudbyggnaden eller där det inte finns förråd är tre meter ändå ett lämpligt största djup på inglasade uterum och därför ska alla uterum avslutas som längst tre meter ut från huvudbyggnadens fasad.

Området omfattas av detaljplan 1683K - ST260.

Bygglov

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked

Beslutet omfattar även startbesked. Vilket innebär att sökande kan börja bygga när lovet har vunnit laga kraft.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan diarieförd 2015-08-07 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 3 471 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovavgiften skickas separat.

Följande Handlingar ska lämnas in till bygglovenheten som underlag för slutbesked:

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Skäl till beslut

Avvikelsen bedöms inte strid mot planens syfte.

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

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

Innan tillbyggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Sanktionsavgift kommer att tas ut om åtgärden tas i bruk utan slutbesked.

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

Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Kontrollplan
Situationsplan
A-ritning plan
A-ritning vy från höger, vänster
A-ritning 3D-vy, front vy

BN § 101

BYGG.2014.500

Bygglov för utvändig ändring av kontorsbyggnad - skylt på fastigheten SNICKAREN 2

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om Bygglov för utvändig ändring av kontorsbyggnad - skylt, med stöd av plan och bygglagen 9 kap 30 § 4 punkten. inom fastigheten SNICKAREN 2

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte är anpassad till miljön i centrala Skövde. Föreslagen ljuslåda är för dominant och kan inte anses vara en varsam åtgärd.



Bakgrund

En ansökan om att få sätta upp en inifrån belyst ljuslåda på fasaden har inkommit till byggnadsnämnden.

Ljuslådan är 3 meter lång, 70 cm hög och 15 cm djup.

Området ingår i den fördjupade översiktsplan för Skövde tätort där man arbetar för att stärka centrums kvaliteter som stadskärna och blandstad.

Byggnaden är dessutom utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2012-02-02. Byggnaden är ett bra exempel på typisk flerbostadshus med kommersiella lokaler från början av 1950-talet. Tidstypiskt är skala, fönstersättning och fasaderna i gult tegel med murade fönsteromfattningar.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 30§ punkt 4 skall bygglov medges om åtgärden uppfyller kraven i bl.a 8 kap 17§ och 2 kap 6§ punkt 1 m.f. Åtgärden bedöms inte vara varsam och uppfyller då inte 8 kap 17§ som slår fast att alla ändringar av en byggnad skall utföras varsamt, så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värde. Enligt 2 kap 6§ 1 punkten skall bebyggelse och byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (samma skrivelse gäller även skyltar och ljusanordningar). Skylten anses för dominerande och tar inte hänsyn till stadsbilden och medverkar inte till en god helhetsverkan.

Motivering av beslut

Byggnaden är utpekad som kulturhistorisk värdefull. Ljusslådans storlek och placering är dominant och tar inte hänsyn till byggnadens arkitektur. På 1950-talet var neonskylten vanlig. Skyltföretagen hade ofta egna grafiska formgivare anställda, detta resulterade i skyltar med stor konstnärlig kvalitet. De inifrån belysta ljusskyltar kom på 1950-talet men de var starkt inspirerade av neonskylten formspråk. Skyltarna hade i regel en 3-dimensionell verkan, ofta handlade det om förkroppade bokstäver eller inifrån belysta dubbelsidiga formpressade flaggskyltar. Det förslag som lämnats in till byggnadsnämnden visar en ljusslåda med svart text på vit botten. Lösningen anknyter inte till den typ av inifrån belyst skyltar som var vanliga under 1950-talet.

Byggnaden ligger så till i stadsmiljön att skylten inte kan uppfattas från längre avstånd än ca 40 meter. Konstruktionen av skylten innebär dock att texten är läsbar från närmare 50-meter. Den föreslagna konstruktionen är onödigt stor och ljusslådan blir upplevs massiv. Skylten samspelar inte med byggandes arkitektur.

Bygglovenheten anser att ljusslådan i och med sin storlek och placering är för dominant i miljön. Skyltens formspråk anknyter inte till byggnaden och är inte varsam.

Yttrande

Sökanden har beretts möjlighet att yttra sig. Han framhåller att det finns ljusslådor på andra byggnader i närområdet. Han anser att ljusslådan är den typ av ljusskylt som bäst presenterar hans logga.

Yttrandet föranleder ingen förändring av bygglovenhetens förslag till beslut. I samband med yttrandet har han presenterat ett flertal ljusslådor i Skövdes stadsbild. Bland de skyltar, som liksom hans, är monterade plant på fasaden ingår flertalet i ett samordnat ljusband eller är av en tunnare och visuellt lättare typ. Den ljusslåda som redovisats i ansökan är 15 cm tjock och ger därmed ett tyngre och kompaktare uttryck.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
A-ritning, Fasadritning

BN § 102

BYGG.2015.467

Tidsbegränsat lov för om- och tillbyggnad av industribyggnad av kontor till och med 2020-08-31 på fastigheten SKÖVDE 5:234**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar tillfälligt bygglov för tillbyggnad av kontor med giltighet till och med 2020-08-31 på fastigheten Skövde 5:234.

Kontrollansvarig är Mats Jönsson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 41 652 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

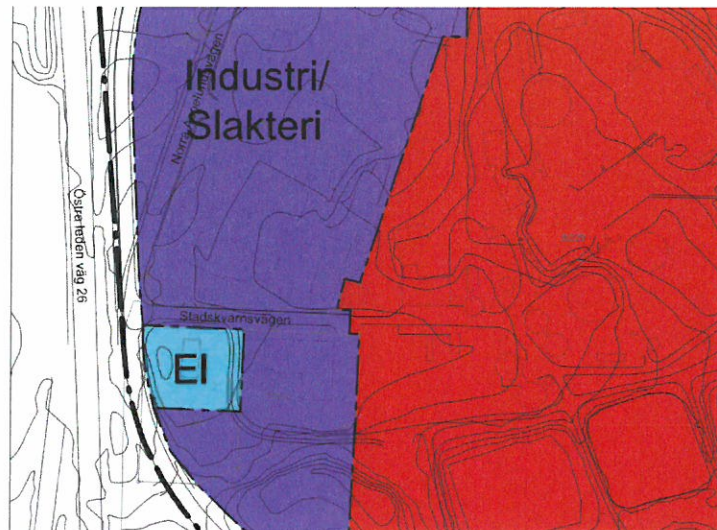
Utvecklingen av slakteriet har diskuterats i några år och bereds genom ett planarbete sedan 2012. Byggnaden har nu brandskadats och man är i akut behov av att skapa nya ytor för produktionen.

Bakgrund

Ansökan om tillbyggnad av industribyggnad har inkommit från Skövde slakteri AB.

För att ge möjlighet till att möta slakteriets behov av mark startades 2012 ett arbete med att ta fram en ny detaljplan. Planarbetet har stöd i ett planprogram från 2009 där det skulle ges möjligheter att bl.a flytta Norra Aspelundsvägen mot väg 26

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan DP 549.



Utdrag ur planprogram som visar att Stadskvarnsvägen kan bli kvartersmark.

Slakteriet har skadats vid brand och har behov av att snabbt skapa nya produktionslokaler. Skövde slakteri AB behöver ha nya lokaler klara innan den pågående ändringen av detaljplanen vinner laga kraft.

Föreslagen tillbyggnaden strider mot gällande plan med avseende på exploateringsgrad och mark som inte får bebyggas.

Åtgärden överensstämmer med förslaget till blivande detaljplan, samrådshandling.

Yttranden

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

Motivering av beslut

Skövde slakteri AB är i akut behov av lokaler. För att fortsätta verksamheten behöver verksamheten ett bygglov med avvikelse från gällande detaljplan.

En förutsättning är att Skövde slakteri AB medverkar till att planprocessen fortskrider för att det ska finnas en gällande detaljplan för hela slakteriets område.

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 eller anmälan till myndighet.... t. ex. Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd

A-ritning sektion Y-Y. A-40.2-102

A-ritning fasad mot väster del av, fasad mot söder. A-40.3-101 D

A-ritning situationsplan. A01.1-104

A-ritning plan 2 del 1. A-40.1-121 D

A-ritning plan 3 del 1. A-40.1-131 D

BN § 103

BYGG.2015.432

Bygglov för ändring av vårdbyggnad - nybyggnad av cykelgarage, mur samt marklov för anläggning av parkeringsplats, gc-väg samt nedtagning av träd på fastigheten SKÖVDE 5:250 | EKEDAL 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av vårdbyggnad - nybyggnad av cykelgarage, mur samt marklov för anläggning av parkeringsplats och nedtagning av träd på fastigheterna Skövde 5:250, Ekedal 1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om exploaterbar mark.

Nedtagna träd som enligt gällande detaljplan ska bevaras och ska kompenseras med plantering av likvärdigt antal träd inom fastigheten.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

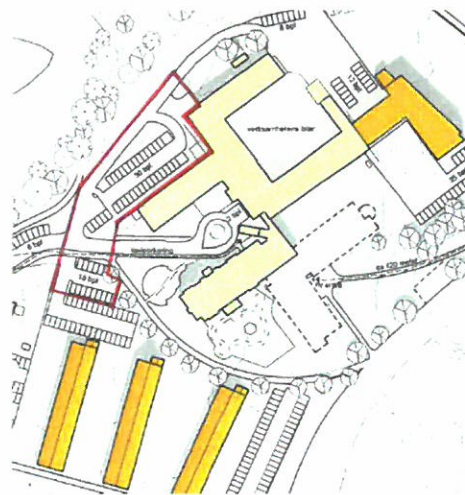
I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 6 369 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer åtgärden är lämpligt och att avvikelsen från detaljplanen är



accepterbar.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Byggherren vill uppföra två cykelförråd, ändra befintlig parkering vid den västliga entrén till Ekedals äldreboende vilket innebär nedtagning av sex träd som enligt gällande detaljplan ska bevaras samt tre träd som i möjligaste mån ska bevaras. Vidare kommer en mindre stödmur uppförs.

Avvikelsen innebär att cykelförråd i nordväst delvis placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Fastigheterna omfattas av detaljplan Dp 621 samt Stadsplan 57.

Yttranden

Av yttrande från Skövde kommun, enhet Natur och Miljö framgår bland annat att de träd som ska tas bort och är skyddade enligt detaljplan (träd inom område betecknat n₁) ska kompenseras med plantering av likvärdigt antal träd inom arbetsområdet.

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. Ansökan_

Rev. Markritning utformnings- och utrustningsplan, del 1. 16-04 A_

Markritning elevation, detalj. 16-08_

Rev. A-ritning fasader, sektioner väderskydd för cyklar_

Rev. A-ritning plan cykelgarage 16 - 32 pl_

Situationsplan_

Markritning normalsektioner, del 1. 16-06_

BN § 104

BYGG.2015.357

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NORDBILLINGEN 4

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Nordbillingen 4.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad, och med avseende på minsta avstånd till fastighetsgräns.

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

Kontrollansvarig är Kurt Åke Eriksson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 52 065 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att avvikelserna från gällande plan kan accepteras och att åtgärden är lämplig. Åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på tillåten exploateringsgrad, 9.6%, 23.5m², och garage ingående i huvudbyggnad är placerad närmare fastighetsgräns än 4 meter.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan. Åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på tillåten exploateringsgrad, 9.6%, 23.5m², och garagedel ingående i huvudbyggnad är placerad närmre gräns än 4 meter.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP604.

Fastigheten fastighetsreglerades 2013 då 94m² av fastigheten togs bort och lades till Skövde 4:82, gatan, för att kunna skapa en vändzon i gatan med större svängradie. Med den tidigare fastighetsarean på 1071m² så var byggrätten 267.75m², vilket är byggarean de önskar bygga. Idag efter regleringen är fastighetsstorlek på 977m², vilket medger en byggrätt på 244.25m².

Man har tidigare beviljat lov i området där garage ingående i huvudbyggnad placerats närmre gräns än 4 meter. Man har applicerat bestämmelsen som gäller för avstånd till fastighetsgräns för fristående garage, vilken medger 2 meter.

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 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

A-ritning - Situationsplan - rev 20150811

A-ritning - Planritning - Rev 20150811

A-ritning - fasadritning - öster och söder - Rev 20150811

A-ritning - fasadritning - väster och norr - Rev 20150811

A-ritning sektioner. Rit.nr. 2

Ansökan

BN § 105

BYGG.2015.449

**Bygglov för nybyggnad av 11 kedjehus på fastigheten SKÖVDE 4:372
| HASSELSNOKEN 8****Ärendet utgår****Sammanfattning**

En ansökan om bygglov för 11 kedjehus på Hasselmusen 2-7 och Hasselsnoken 8-12



har inkommit till byggnadsnämnden. Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP624.

BN § 106

BYGG.2015.567

Tillsyn för anläggande av 8 skärmtak med solceller på fastigheten LÖVÄNGEN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § Plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap 7 § i PBF (2011:338) påföra ägaren till fastigheten Lövängen 1, Västra Götalands Läns Landsting, Västfastigheter byggsanktionsavgifter om 153 302 kr.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att de utförda arbetet är sanktionsgrundande. Bygglovenheten föreslår en nedsättning av avgiften till hälften.



Bakgrund

Byggherren har påbörjat anläggande av 8 skärmtak med solceller på fastighet Lövängen 1 utan stöd av beviljat bygglov och/eller lämnat startbesked, 404m². Det påbörjade arbetet omfattar gjutande av 1 fundament och uppsättning av formar och isolering för 1 fundament. De byggnadsdelar som har utförts utan startbesked kan inte undanröjas.

Den sanktionsgrundande arean omfattas av ett betongfundament om 202 m² samt ett formsatt fundament om 202 m², vilket ger en area om $404 - 15 = 389$ m². Vilket ger ett sanktionsbelopp på 306 604 kr. Se bifogad beräkning.

Byggnadsinspektör Bengt Johansson har 2015-08-26 informerats om att byggnation av skärmtak med solceller påbörjats. Tjänstemän från Sektor samhällsbyggnad besökte fastigheten Lövängen 1 2015-08-27 och konstaterade att arbetet har påbörjats innan beslut och bygglov och startbesked meddelats.

Fastighetsägaren, Västra Götalands läns landsting har genom Västfastigheter informerats om att han inte erhållit startbesked för aktuella arbeten. Västfastigheter och därmed byggherren uppmanades att omgående stoppa arbetena tills dess att startbesked meddelats. Arbetet på plats upphörde efter detta.

Fastighetsägaren har genom Västfastigheter informerats om att om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Västfastigheter menar att det har skett ett olyckligt missförstånd mellan entreprenören och Västfastigheter då arbeten utöver underhållsarbeten har påbörjats.

Motivering av beslut

Av 9 kap 2 § PBL framgår det att det krävs bygglov för bl.a. nybyggnad, tillbyggnad, och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad.

Av 10 kap 3§ PBL framgår det att en åtgärd som kräver bygglov, marklov eller rivningslov inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

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.

Motiv till nedsättning av sanktionsavgift.

Bygglovenheten bedömer att det finns skäl till en nedsättning av avgiften till hälften.

Dels så är åtgärden en utvidgning av en befintlig solcellsanläggning.

Dels så står inte avgiften i rimlig proportion till det utförda. Kostnaden för den utförda åtgärden är i samma storleksordning som sanktionsavgiften.

Handlingar

Tjänsteskrivelse CC

Debitering - sanktionsavgift, beräkning

Situationsplan med foton 2015-08-27 kl 11.00

BN § 107

BYGG.2015.439

Bygglov för anläggande av 8 skärmtak med solceller på fastigheten LÖVÄNGEN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov anläggande av skärmtak med solceller på fastighet Lövängen 1.

Kontrollansvarig är John P Löqvist.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 57 405 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST207.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Östra Skaraborg som definierar åtgärder, med vilka solcellsanläggningen bör förses, för att anläggningen ska bli säker.

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

Markritning översiktsplan. M-10-1-0001

K-ritning, översiktsplan takplaner. K-01.1-9002. Rev. A

K-ritning, huvudsektion, linje A2-B2, A8-B8, 1-10. K-24.6-9002. Rev. A

K-ritning, huvudsektion, linje A1-B1. 1-10. K-24.6-9001. Rev. A

K-ritning, elevation 101-101, 102-102, 201-201, 204-204. K-24.2-9011. Rev. A

BN § 108

BYGG.2014.117

Bygglov för anläggande av bullerskärmar på fastigheten SKÖVDE 4:322**Beslut**

Byggnadsnämnden godtar förslaget till nytt utförande inom ramen för tidigare lämnat bygglov för bullerskärmar längs Vadsbovägen på fastighet Skövde 4:322.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om markanvändning, parkmark samt område för allmänna ledningar med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap 31c§.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 6 515 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden omfattar förlängning av bullerskärmar längs Vadsbovägen som byggnadsnämnden tidigare lämnat bygglov för.

Sektor samhällsbyggnad bedömde i tidigare beviljat bygglov att åtgärden är lämplig och att den kan betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap 31c §.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om revidering av bygglov.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan, skärmarna ligger delvis på parkmark.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST163.

Förlängningen gäller skärmen som byggs på den östra sidan av Vadsbovägen. I söder förlängs skärmen med ca 115m och i norr 70m.



Yttranden

Berörda grannar har i tidigare beviljat bygglov beretts möjlighet att yttra sig och hade 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
- Skiss Bullerskärmar Vadsboleden Ansökan komplettering
- Bilaga 31A Situationsplan förlängning Bullerskärm Vadsboleden-norra delen A1 500
- Bilaga 31B Situationsplan förlängning Bullerskärm Vadsboleden-södra delen A1 500
- Bilaga 32 Sektion skärm A2 Skärm A med låg mur 20150714
- Bilaga 33 Sektion skärm B2 Skärm B 20150714

BN § 109

BYGG.2015.393

Bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten HAMMAREN 14

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Hammaren 14.

Kontrollansvarig är Per-Inge Ericsson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 45 305 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST53.



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.

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

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 1 del 1. A40.1-511
A-ritning plan 1 del 2. A40.1-512
A-ritning fasad mot söder, sektion A-A. A40.3-502
A-ritning plan a del 3. A40.1-513
A-ritning plan 1 del 4. A40.1-514
A-ritning fasad mot öster, väster, sektion. A40.3-502
Ansökan

BN § 110

BYGG.2015.459

Bygglov för ombyggnad av affärsbyggnad på fastigheten HAMMAREN 14

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ombyggnad av affärsbyggnad på fastigheten Hammaren 14.

Kontrollansvarig är Per-Inge Ericsson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 25 418 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST53.



Skäl till beslut

Detaljplanen anger mark för industriverksamhet. Byggnadsnämndens har 1996 (Bygg.1996.92) beslutat att godta avvikelser från detaljplanen vad avser annan

användning. Avvikelsen från detaljplanen med avseende på användningsätt anses redan prövad.

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.

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

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

A-ritning plan, fasader, sektioner, situationsplan. A40.0-301

BN § 111

BYGG.2015.423

Bygglövsbeslut för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten HENE 21:2**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglövsbeslut för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Hene 21:2.

Kontrollansvarig är Leif Andersson, Mariestad (Behörighet K)

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

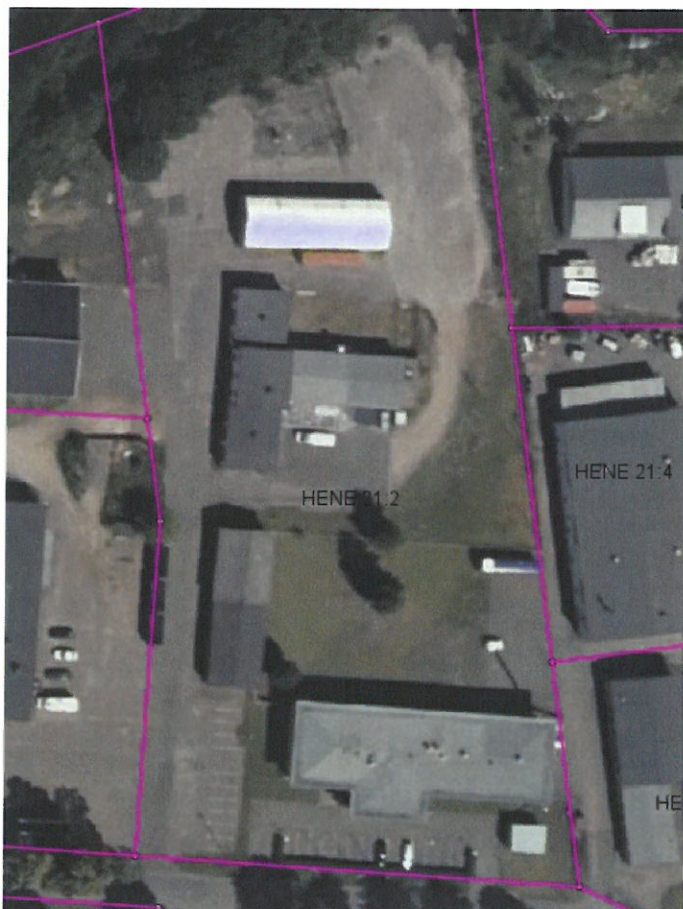
Avgiften för bygglövsbeslutet är 121 568 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglövsbeslut.

Tillkommande bruttoarea överstiger 1500m².

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-NOP-688 samt 16-NOP-368.



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 tillbyggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om tillbyggnaden 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. A-40.1-100
A-ritning, Planritning markplan. A-40.1-101
A-ritning, Planritning rev. plan 2. A-40.1-102
A-ritning, Planritning rev.markplan A-40.1-104
Fasadritning 3
Fasadritning 1
Sektionsritning 1
Planritning 4
Ärende pdf



BN § 112

BYGG.2015.112

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - väsentligt ändrad utformning av fönster, igensättning av fönster samt nytt entréparti på fastigheten LYCKAN 13**Beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - väsentligt ändrad utformning av fönster, igensättning av fönster samt nytt entréparti med stöd av plan och bygglagen 9 kap 30§ punkt 4. inom fastigheten LYCKAN 13

Byggnadsnämnden avslår ansökan vad gäller nedan angivna punkter 1-4. Punkterna 5 och 6 prövas i annat sammanhang.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som vidtagits utan bygglov, väsentligen påverkar områdets kulturhistoriska värde. Fönster och dörrar har bytts ut på byggnaden utan bygglov. Innan åtgärden utfördes var byggnaden ett mycket gott exempel på ett enbostadshus från 1950-talet.



2007



2013

Bakgrund

Mellan åren 2007 och 2013 har ett flertal åtgärder utförts utan bygglov.

1. Den tidstypiska entrédörren (enkeldörr med mindre fönster) med litet skärmtak har ersatts med ett entréparti bestående av dörr med överljus och sidoljus på vardera sida samt ett större skärmtak som bärs upp av 2 vita pelare.
2. Samtliga fönster (2-lufts-fönster med mittpost) har bytts ut mot småspröjsade fönster.
3. Två fönster har ändrat storlek och ett fönster är igenmurat
4. Ett burspråk/blomsterfönster är ändrat, Här har man satt in en altandörr och förstorat fönstren både nedåt och åt sidan.
5. En altan har byggts in till bostadsyta.
6. Meddelat bygglov för garage från 2010 har inte följts; Garaget blev något längre och bredare och placerades därmed närmare gräns i öster och söder.

Fastighetsägaren har beretts tillfälle att inkomma med förklaring samt att söka bygglov i efterhand. Ansökan om bygglov för tillbyggnad samt utvändiga ändringar är inlämnad i efterhand.

Fastigheten ligger inom ett område med detaljplan och är bedömts som kulturhistoriskt värdefull. Inom området dominerar tegel som fasadmateriell, ett karaktäristiskt material för villabebyggelsen i Skövde under 1950-talet. Arkitekterna lät, få men tydliga element, utgöra byggnadernas utsmyckningar. Utsmyckningarna utgjordes i huvudsak av murade fönsteromfattningar, fönstersättningen och detaljer i smide. I ett område där bebyggelse karaktäriseras av enkelhet är utformningen av fönster och dörrar av största vikt.

Området domineras av de röda taken och tegelfasader i rött och gult. Rektangeln utgör grundform och byggnaderna har i regel placerats med långsidan mot gatan. Många av husen är utförda enligt typritningar och påminner i varierande grad om varandra.

Området är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. Råd och riktlinjer är framtagna och utdelade till samtliga fastighetsägare vid årsskiftet 2007/2008, som stöd vid förändringar. Riktlinjerna pekar särskilt ut fönster, dörrar och smidesräcken som viktiga element eftersom dessa få utsmyckningar är de som karaktäriserar 1950-talet.

Innan de olovliga fasadändringarna utfördes var byggnaden i stort sett oförändrad och var då en av värdebärarna i området. Fastighetsägaren har bytt fönster och tillskapat ett nytt entréparti utan bygglov. Åtgärderna är inte varsamt utförda, det innebär att byggnaden förlorat stora delar av sin karaktär och sin anknytning till området. Eftersom fönster och dörrar utgör så stor del av byggnadens karaktär kan byggnaden återfå stora delar av sitt kulturhistoriska värde om man återställer dessa till ursprungligt utseende. Vid ett återställande skulle byggnaden åter väl anknyta till områdets karaktär.

Frågan om tillskapande av ny bostadsyta istället för altan (punkt 5) och avvikelserna i storlek gällande garaget (punkt 6) behandlas inte i detta ärende.

Yttranden

Sökanden har beretts möjlighet att yttra sig. De anger att bygglov har meddelats för fasadändringar på andra byggnader i området. De lyfter särskilt fram att det skall lämnats bygglov till spröjsade fönster.

Sökanden håller inte med om att områdets skulle vara bevarandevärt. Man anser även att kommunen borde lämnat synpunkter vid arbetsplatsbesök.

Man anser att byggnadsnämnden har överskridit handläggningstiden.

Skäl till beslut

Bygglov kan inte medges då åtgärden strider mot varsamhetskravet som ställs i 8 kap 17 §. Enligt 9 kap 30 § punkt 4 ska bygglov medges om åtgärden uppfyller de krav som följer av 8 kap 13 § och 17 §. Åtgärden uppfyller inte de råd och riktlinjer som delats ut till fastighetsägarna.

Motivering av beslut

Området är identifierat som ett av Skövdes välbevarade 50-tals områden.

Bygglovenheten anser inte att bygglov kan medges då åtgärden inte är varsam. Alla ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens historiska och kulturhistoriska värden, PBL 8 kap 17 §. Fönster och dörrar utgör så stor del i vad som karaktäriserar bostadshus från 50-talet.

De fönster fastighetsägaren valt är småspröjsade, en fönstertyp som inte har någon förankring i 1950-talet. Den ytterdörr man ersatte var en enkel tidstypisk dörr. Idag har huset ett entréparti med sidoljus på båda sidor av ytterdörren samt ett rundat överljus. Denna entré tillsammans med ett större skärmtak och två vita pelare är helt främmande för bebyggelseområdet och 1950-talet då utsmyckningarna var få och enkla. Fönsterbytet har inverkat menligt på ett av Skövdes utpekade och kulturhistoriskt välbevarade bostadsområden från 1950-talet.

Sökanden har uppfattat det som att det beviljats bygglov för liknande åtgärder i området. Bygglovenheten har kontrollerat området (som i 50-talsinventeringen kallas) Källegården, delområde väst. Två hus (exklusive Lyckan 13) har spröjsade fönster i området. Båda saknar bygglov för detta och åtgärderna var utförd redan 2007.

Sökanden påtalar även bristen av synpunkter under byggtiden (vid arbetsplatsbesök) Åtgärden är utförd utan bygglov, utan kommunens kännedom.

Ärendet är av komplicerad art då flera olika åtgärder har skett utan bygglov vid flera tillfällen. En ansökan om bygglov i efterhand inkom till byggnadsnämnden efter uppmaning 2015-03-13. Ansökan är inte fullständigt ifylld. Inga handlingar lämnades i samband med ansökan. Byggnadsnämnden nyttjar handlingar som lämnats in till byggnadsnämnden i samband med annan ansökan. Ansökan anses inte komplett.

Tjänsteskrivelse avslag -utvändig ändring



BN § 113

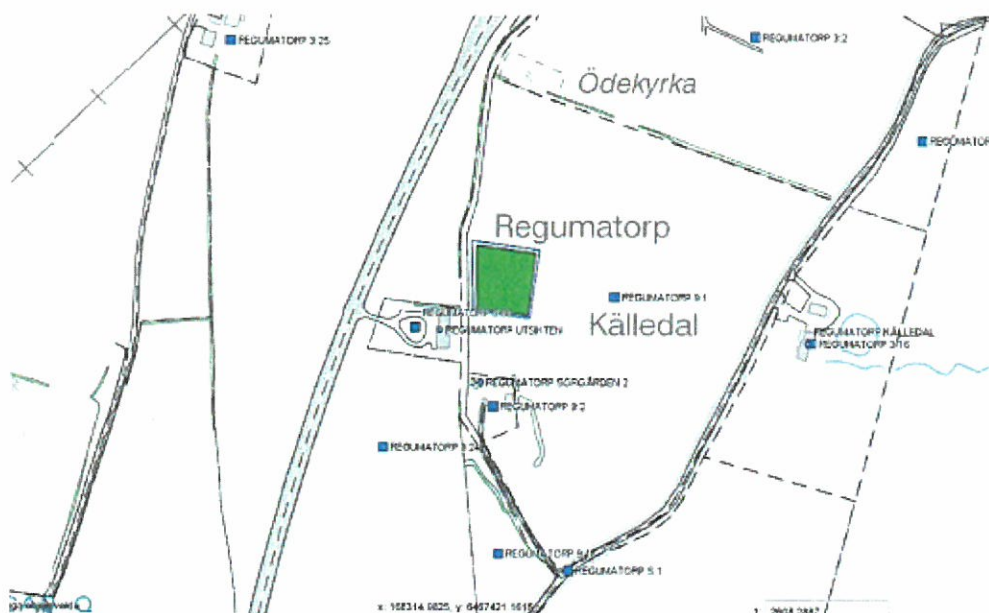
BYGG.2015.134

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten REGUMATORP 9:1

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Regumatorp 9:1.

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, placering och i huvudsak utformning

Byggnaden skall placeras och utformas enligt lokal byggnadstradition.

Till- och utfart skall utformas så att minst 6 meter av infartsvägen behålls i den befintliga utformningen så att förare som kommer från den nya utfartsvägen tvingas rätta upp bilen innan utfart på väg 2885 så att föraren har god sikt åt båda håll.

Uthus och garage skall placeras fristående.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Information

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap. 39 § PBL.

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

Yttrande har inkommit från Trafikverket som ställer krav på till och utfartens utformning.

Miljösamverkan östra Skaraborg har yttrat sig och tillstyrker nybyggnad.

Samråd har skett med kommunekolog

Synpunkter har inkommit från grannen rakt öster ut. De är negativa till åtgärden. De anför sin utsikt och närheten till naturreservatet som skäl. De föreslår en alternativ placering.



Bygglovenheten har tagit del av grannens synpunkter. Alternativ föreslagen placering är inte möjlig då de föreslagna placeringarna omfattas av landskapsbildsskydd och förhandsbesked har tidigare nekats inom detta område för att dispens från landskapsbildsskyddet inte har kunnat lämnas. Kommunekologen har besökt platsen och bedömer att nybyggnationen inte menligt påverkar naturreservatet. Naturreservatet ligger c 270 meter öster om föreslagen fastighet. Nuvarande markanvändning är åker/vall. Grannens utsikt påverkas inte på så vis att det skulle motivera ett avslag.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Illustration fasad
A-ritning, Planritning
Situationsplan

BN § 114

BYGG.2015.411

**Bygglov för nybyggnad av skärmtak samt master på fastigheten
SKÖVDE GARNISON 1:1****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av skärmtak samt master på fastigheten Skövde Garnison 1:1

Kontrollansvarig är Mikael Sundell.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 7 880 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och förenlig med översiktsplanen för Skövde kommun.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av skärmtak samt master på fastigheten Skövde Garnison 1:1.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser.

I Skövde kommuns översiktsplan är område angivet som militär mark.

Ansökan avser ett skärmtak på 468 m² byggnadsyta, fyra master a 14 m för två kortvågsantennerna samt ett fackverkstorn med en höjd av 60 m. Där fackverkstorn uppförs finns det idag en byggnad som rivs.

Fortifikationsverket utför fundament för antenner och master och försvarsmakten sätter upp mast och antenner.

Yttranden

Ansökan har kungjorts i lokalpress.

Inga yttranden över åtgärden har inkommit.

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
Rev. K-ritning, bilaga 2, kortvågsantenn.K0037.115 och 116
Rev. Situationsplan. 10.100 A
Rev. A-ritning plan, fasader. 30.101
Rev. A-ritning sektion, 3D-vy. 30.701
A-ritning fackverkstorn



BN § 115

BYGG.2015.390

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - altan samt nybyggnad av växthus. på fastigheten KULLAGÄRDET 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus- altan samt nybyggnad av växthus på fastigheten Kullagärdet 1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 4 486 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig, avvikelsen bedöms som liten och inte prejudicerande.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus- altan samt nybyggnad av växthus.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan då växthus placeras på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST50.

Det nya växthuset placeras där sökanden idag har en pergola som delvis är taktäckt. Denna pergola har sökande fått bygglov för 1989 vilket innebär att detta till största del redan är en ianspråkstagen yta.

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 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. Situationsplan
A-ritning, plan och fasader växthus
A-ritning, bottenplan, fasader mot öster och söder

BN § 116

BYGG.2015.396

Tillsyn rörande tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten KARDBORREN 3

Beslut

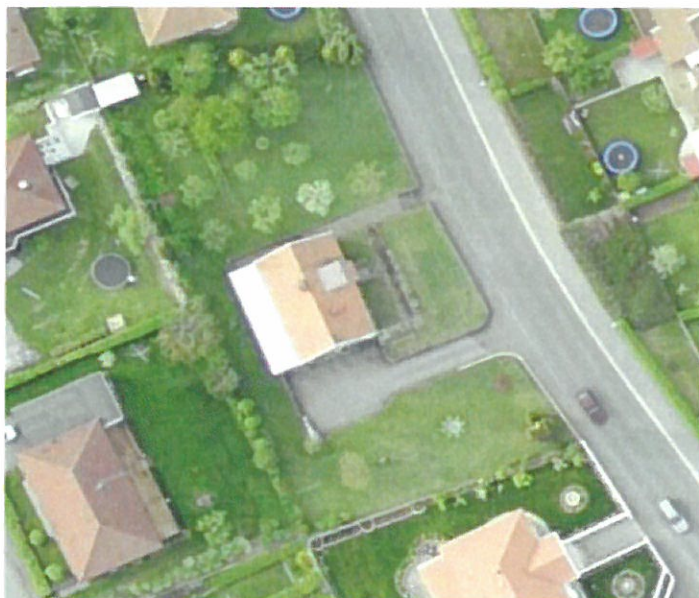
Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är sanktionsgrundande, men beslutar att inte ta ut sanktionsavgift för överträdelsen enligt plan- och byggförordningens övergångsbestämmelser 2014:471 punkt 2.

Sammanfattning

Ett inglasat uterum och skärmtak har uppförts på fastigheten Kardborren 3 utan bygglov. Åtgärd har skett före 2007. Åtgärden har skett inom ramen för ÄPBL (1987:10). Sanktionsavgifterna i PBL (2010:900) är inte tillämpliga då övergångsbestämmelserna ska användas.

Bakgrund

I samband med att ägaren till fastigheten Kardborren 3 inkom med ansökan om att sätta in ett takfönster upptäcktes att det uppförts ett inglasat uterum och skärmtak i väster utan bygglov. Åtgärden har skett före 2007. Byggherren har kompletterat sin ansökan och fått bygglov för uterummet i efterhand, skärmtaket är rivet.



16 maj 2007.

Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och byggförordningen ska ÄPBL (1987:10) gälla i de mål och ärenden som påbörjats innan 2 maj 2011. Överträdelser ska 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 tillämpliga enligt gällande PBL.

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Åtgärden bedöms som möjlig. Startbesked har lämnats i ett separat ärende med diarienummer BYGG 2015-436.

Sökande har beretts tillfälle att inkomma med förklaring samt möjlighet att utföra rättelse enligt skrivelse daterad 2015-07-10.

Yttranden

Sökande har i brev, inkommit 2015-08-03, förklarat att de varit ovetande om att en anmälan behövde skickas in till byggnadsnämnden.

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. Fastighetsägaren kontaktade byggnadsnämnden så snart de uppmärksammat situationen. 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 kunna 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 sanktionsavgift

BN § 118

BYGG.2015.431

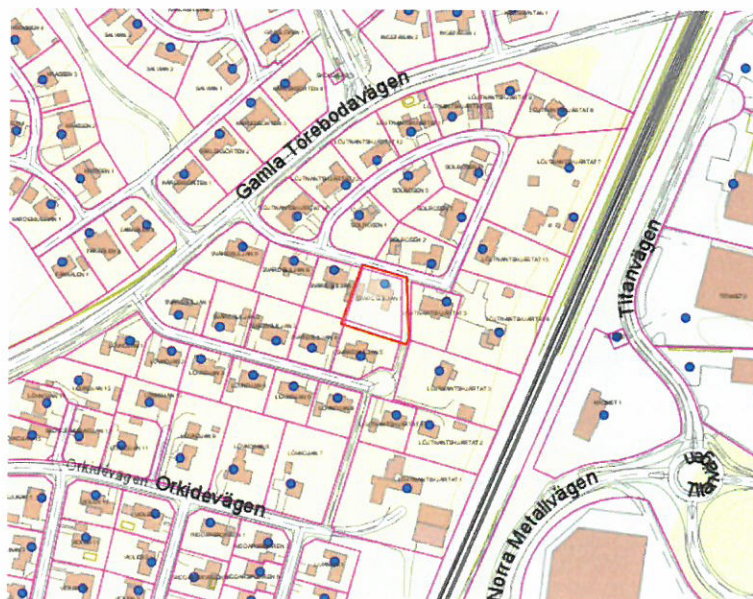
Tillsyn - Anmälan för installation av braskamin och rökkanal på fastigheten SVÄRDSLILJAN 6

Beslut

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

Sammanfattning

Åtgärden innefattar installation av braskamin och rökkanal utan startbesked. Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och föreslår en reducerad sanktionsavgift.



Bakgrund

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 ett samtal från byggherren 2015-06-17 samt en anmälan om installation av braskamin och rökkanal inkommit till sektorn 2015-06-22.

Vid ett telefonsamtal från byggherren 2015-06-17 konstaterades det att åtgärden utförts utan startbesked.

En anmälan om installation av braskamin och rökkanal på fastigheten Svärds Liljan 6 inkom till byggnadsnämnden 2015-06-22.

Åtgärden bedöms som möjlig. Startbesked lämnas i ett separat ärende med diarienummer BYGG 2015-430.

Sökande har beretts tillfälle att inkomma med förklaring samt möjlighet att utföra rättelse enligt skrivelse daterad 2015-06-23.

Yttranden

Byggherren har i e-post skickat, 2015-07-16, förklarat att braskaminen ingick i bygglovets för nybyggnationen av huset men inte utfördes då. Åtgärden utfördes istället 2015 där byggherren missat att anmäla ärendet till sektorn.

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. Fastighetsägaren 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 kunna 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 sanktionsavgift

BN § 119

BYGG.2015.285

**Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten
SKOMAKAREN 7****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad på fastighet SKOMAKAREN 7.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas.

Kontrollansvarig är Ulf Sönegård.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 8 704 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Protokollsanteckning

Byggnadsnämnden uppmanar sektor service att kvalitetssäkra utformningen av entrén i samverkan med professionen på sektor samhällsbyggnad.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för att bygga ett vindfång vid stadshusets huvudentré och ett fläktrum på stadshusets tak med takplacerade kanaler. Vindfånget byggs på samma plats som befintligt entrétak.

Det träd som står vid entrén är skyddat av detaljplanen och är viktigt för upplevelsen av entrén. Därför är det mycket viktigt att byggnationen av vindfånget inte skadar trädet och dess rötter.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Avvikelsen gäller mark som inte får bebyggas.

Byggnaden är en prisbelönt elementbyggnad.

Det är viktigt att ventilationskanaler placeras så nära taket som möjligt så att de ansluter på ett diskret sätt till befintlig byggnadskropp.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K - DP 326.

Byggnaden/fastigheten är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Byggnadens kulturhistoriska värde är att den är ett etablerat och samlande landmärke i innerstaden.

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 tillbyggnaden 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
A-ritning, pln, entré och takplan. A-40-1-111. Rev. A
A-ritning, fasad mot öst. A-40-1-112
A-ritning, principsektion. A-40-1-113
Markplaneringsplan. L-30.1-01
Planterings- och utrustningsplan. L-32.1-01
Nybyggnadskarta Fläktrum
A-ritning, fasad hus 1 och sektion A-A. A-40.3-113. Rev. A
A-ritning, fasad, hus 1 del 2 mot väster. A-40-3-112. Rev. A
A-ritning, fasad, hus 1 del 1 mot väster. A-40-3-111. Rev. A
A-ritning, planer, hus 1 del 2, takplan. A-40.1-162. Rev. A
A-ritning, planer, hus 1 del 1 takplan. A-40.-1-161. Rev. A
A-ritning, plan, hus 1 plan 5 del 2. A-40.1-152. Rev. A
Fotomontage, konstruktiv detalj i glasfasad + glastak

BN § 120

ADM.2015.4

Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 19

Bakgrund

Verksamheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Handlingar

Parkeringstillstånd maj-juli 2015

Delegationsbeslut bygglovenheten 20150615-0731

BN § 121

ADM.2015.5

Delegationsbeslut inom Lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 20

Bakgrund

Lantmäterimyndighetens verksamheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Handlingar

Lantmåteriförrättningar juni-aug 20150611-20150812

