

Innehållsförteckning

BN §1	Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden	3
BN §2	Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för år 2015 T3.	4
BN §3	Förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall	5 - 6
BN §4	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial	7
BN §5	Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad	8 - 9
BN §6	Bygglov för nybyggnad av radhus	10 - 11
BN §7	Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	12 - 14
BN §8	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - solpaneler på tak	15 - 16
BN §9	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	17
BN §10	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.	18

Plats och tid Arkitekten 2016-01-28 kl. 13:00-16:00

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Magnus Hammar Borsch (M) ordf. Robert Ciabatti (S) v.ordf. Margaretha Åslund (S) Gunvor Kvik (C) Gunilla Knutsson (M)	Dorota Johansson (S) Karl-Gustaf Eliasson (M)

Övriga deltagande	Eva Darolf Linnros, sektorschef sambällsbyggnad Claes Clausen, bygglovchef Susanne Johansson, sekreterare Inger Carlsson, verksamhetscontroller Pia Karlsson, ärendekoordinator	Tobias Carlgren, stadsjurist
-------------------	--	------------------------------

Utses att justera


Sekreterare

Paragrafer 1-10

Ordförande

Justerande


Susanne Johansson


Magnus Hammar Borsch


Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2016-01-28

Datum för
anslags uppsättande

2016-01-29

Datum för
anslags nedtagande

2016-02-19

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift


Susanne Johansson

BN § 1

ADM.2016.11

Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden

Information

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen från sektorn samhällsbyggnad.



BN § 2

ADM.2016.19

Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för år 2015 T3.**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 3 2015.

Sammanfattning

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse (T3) 2015

Expediering
Kommunstyrelsen



BN § 3

BYGG.2015.708

**Förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall på fastigheten
FRÖSVE-TOVATORP1:13****Beslut**

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall på fastigheten FRÖSVE-TOVATORP1:13.

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.

Maskinhallen skall placeras så att verksamheten inte upplevs störande av omgivningen.

Inga oeftergivliga hinder får förekomma inom en säkerhetszon om 7 meter från trafikverkets väg.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Information

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

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket som informerar om att säkerhetszonen på platsen är bedömd till 7 meter. Inom säkerhetszonen får inte oeftergivliga föremål placeras. Trafikverket informerar även om att det krävs tillstånd för att ansluta till trafikverkets väg.

Miljösamverkan östra Skaraborg har remitterats i ärendet. De har inget att erinra och tillstyrker åtgärden.

Berörda grannar och fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig.



Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Ansökan
Situationsplan/Karta
Produktbeskrivning



Austerändes signatur

Utdragsbestyrkande

BN § 4

BYGG.2015.785

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takmaterial på fastigheten GLÄNTAN 12

Byggnadsnämnden godkänner bygglov för byte av takfärg på fastigheten Gläntan 12, i enlighet med tidigare fattade beslut i liknande ärenden för samma område. Som nämnden anser är av prejudicerande karaktär.

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.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag


Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BN § 5

BYGG.2015.635

Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad på fastigheten SJÖBERGA 1:9**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SJÖBERGA 1:9.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd och högsta tillåtna takvinkel.

Kontrollansvarig är Clas Sjöberg.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 28 142 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är möjlig. Liknande avvikelser har redan meddelats för fritidshus inom området. Byggnaden stämmer väl in i områdets blandade karaktär.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Byggnaden avviker från detaljplan vad gäller takvinkel (avvikelse med 2,6°), och byggnadshöjd (0,56 m). Samma typ av avvikelser har redan gjorts inom området fast något större.

- Planens bestämmelse om en takvinkel på 27 grader har sitt ursprung i traditionell bebyggelse på landsbygden. En takvinkel på 29,6 ger i stort samma proportioner, särskilt med ett begränsat husdjup.
- Planens bestämmelse om byggnadshöjd begränsar förutsättningen för en inredningsbar vind. Planen förbjuder dock inte vindsinredning. Förslaget överskrider byggnadshöjden med 0,56 m vilket ger funktionell takhöjd på en mycket begränsad del av vinden. Områdets karaktär är blandad och förslaget smälter väl in med övrig bebyggelse.



Fastigheten omfattas av detaljplan BÖA-287.

Befintlig byggnad skall rivas.

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. Tillstånd krävs för avloppsanläggning. Enligt förslag till VA-plan för Skövde så kommer området att bli verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp, vilket innebär att man får ordna med en tillfällig avloppslösning i avvaktan på ett kommunalt avlopp.

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.

Avloppet kräver tillstånd av Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Rev. Situationsplan
Rev. A-ritning planer, sektion. A101 A
Rev. A-ritning fasader. A102 A
Rev. A-ritning plan, fasader, sektion förråd. A103 A



Justeringssignatur



Utdragsbestyrkande

BN § 6

BYGG.2015.917

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

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten RINGBLOMMAN 1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om högsta tillåtna bruttoarea.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson, Behörighet K.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Utvändig färgsättning av byggnaderna ska ske i samråd med bygglovenheten.

Avgiften för bygglovet är 201 639 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig och att avvikelsen inte kommer att påverka någon närboende i någon omfattning.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP602.

Åtgärden avser bygglov för nybyggnad av radhus fördelat på 6 st byggnader med sammanlagt 28 bostäder. Byggnaderna uppförs i två våningar. Detaljplanen anger att högsta tillåtna bruttoarea för bostäder är 3500 m². Föreslagen åtgärd uppgår till 3549 m² BTA bostäder samt 147m² BTA fristående förråd. Åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på högsta tillåtna bruttoarea.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Yttranden har inkommit.

- Granne på östra sidan Mariestadsvägen motsätter sig inte byggnationen men vill att det sätts upp ett bullerplank i fastighetsgräns. Enbart ökningen av trafiken från radhusen motiverar inte ett bullerplank. Frågan får lyftas i ordinarie översyn av trafikbullret.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Granne i sydväst vill att man sätter upp en häck i tomtgräns, i enlighet med planbeskrivningen. Häcken ska planteras av byggherren.
- Granne sydost om busshållplatsen anser att det är olämpligt att man förtätar med bostäder på ängen. Området har en detaljplan för boende sedan 2008. Bostäderna behövs mot bakgrunden av att Skövde växer och har bostadsbrist.

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

Situationsplan. A1:01

Markritning, markplanering Hus 1-8, 19-28. A1:04

Markritning, markplanering Hus 9-13, 14-18. A1:05

Nybyggnadskarta

Rev. A-ritning planer, fasader, sektion, situationsplan. A1:02 A

Rev. A-ritning planer, fasader, sektion, situationsplan. A1:03 A

BN § 7

BYGG.2015.684

Bygglövsbeslut för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten SIMSJÖN 2:34**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglövsbeslut för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastighet SIMSJÖN 2:34.

Avvikelse medges från områdesbestämmelser om minsta avstånd till fastighetsgräns samt nockhöjd.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglövsbeslutet är 25 433 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglövsbeslutet anser att åtgärden är lämplig och att avvikelsen kan bedömas som en liten avvikelse från områdesbestämmelserna.

Bakgrund

Ärendet avser bygglövsbeslut med avvikelse från områdesbestämmelser.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 1683K- Dp 418 med tillägg i 1496K-DP626. Bestämmelserna anger bland annat att huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot granntomt/väg och att högsta tillåtna nockhöjd är 5,0 m från medelmarknivå. Vidare framgår att komplementbyggnad som placeras närmare tomtgräns än 4,5 m kräver grannens medgivande.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten Simsjön 2:34. Fastigheten är belägen vid Styrmansstigen 1 där det idag finns ett äldre fritidshus och en friggebod. Fastigheten omges av bebyggda fritidshustomter förutom mot nordost där tillfartsvägen är placerad. Vägen slutar vid aktuell fastighet. Befintligt fritidshus ska rivas. Rivningen hanteras i separat ärendet.

Av ansökan framgår bland annat att det nya fritidshuset placeras 3,8 m från vägen i nordost och har en nockhöjd på 5,2 m. Komplementbyggnaden placeras 1,0 m från tomtgräns mot fastigheterna Simsjön 2:33 och Simsjön 2:35.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande områdesbestämmelser avseende huvudbyggnads avstånd till tomtgräns/väg i nordost samt nockhöjd.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från områdesbestämmelser om avvikelsen är liten och förenlig med områdesbestämmelsernas syfte.

Avvikelserna bedöms inte strida mot syftet med områdesbestämmelserna.

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

Motiv till avvikelse från planens krav på minsta avstånd till väg än 4,5 m.

- Fastighetens ligger ensam vid slutet av tillfartsvägen.
- Tomtens förutsättningar med berg i dagen. Om huvudbyggnaden placeras längre in på tomten bedöms detta medföra sprängningsarbeten.
- Minsta avstånd mellan huvudbyggnad på grannfastigheten utmed tillfartsvägen är det ca 3,8 m. Vilket innebär att liknande avvikelser har godtagits tidigare i området.

Avvikelserna bedöms därför vara en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap. 31 b § PBL och förenliga med områdesbestämmelsernas syfte.

Komplementbyggnadens placering närmare tomtgräns än 4,5 m bedöms möjlig då inga negativa yttranden inkommit från berörda grannar.

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.


Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd

Situationsplan.

A-ritning, plan fasad och sektion, komplementbyggnad. A 13.

A-ritning, fasader mot väster och norr. A 12. Rev. B.

A-ritning, fasader mot öster och söder. A 11. Rev. B.

A-ritning, plan och sektion. A 10. Rev. B.



Justerandes signatur

Ultragsbestyrkande

BN § 8

BYGG.2015.740

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - solpaneler på tak på fastigheten NATTVIOLEN 3**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - solpaneler på tak på fastigheten Nattviolen 3.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om takfärg.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked

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

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2015-10-22 fastställs.

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

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Sammanfattning

Bygglovsenheten anser att åtgärden är lämplig. Avvikelsen bedöms inte påverka upplevelsen av byggnaden eller ge betydande solreflexer för närboende.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för solpaneler på tak på fastigheten Nattviolen 3. Solpaneler anordnas på tak mot öster och mot väster.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 407. Enligt detaljplan ska tak utgöras av betongpannor eller lertegel i tegelröd färg.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Motiv till beslut om avvikelse:

- Solpanelerna täcker bara en begränsad del av taket. Den svarta ytan är inte dominerande och taket kommer även fortsättningsvis upplevas som rött.
- Solpaneler bedöms vara en installation som inte utgör taktäckning

Yttrande har inkommit från ägare av fastigheten Nattviolen 21 som ligger väster om Nattviolen 3. De har framfört att de inte vill att solpanelerna ska innebära någon olägenhet för dem i form av bländning eller reflexer.

Bygglovenheten kan inte garantera att det inte kommer att uppstå reflexer men gör bedömningen det inte är att betrakta som en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9§ PBL.

Yttranden

Yttrande har inkommit från ägare av fastigheten Nattviolen 21 som inte är positiva till åtgärden om man inte kan garantera att de inte drabbas av olägenhet i form av reflexer.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Rev. A-ritning fasad mot väster
Rev. A-ritning fasad mot öster
Kontrollplan


Justerañdes signatur

Ultdragsbestyrkande

BN § 9

ADM.2015.4

Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 1

Handlingar

Delegationsbeslut trafikhandläggare december 2015

Delegationsbeslut bygglovenheten December 2015



BN § 10

ADM.2015.5

Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut

Bilaga 2

Handlingar

Lantmäteriförrättningar 20151203-20160113

