

Innehållsförteckning

BN §19	Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden	3
BN §20	Bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus	4 - 6
BN §21	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	7 - 8
BN §22	Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad	9 - 10
BN §23	Bygglov för nybyggnad av radhus	11 - 12
BN §24	Bygglov för nybyggnad av radhus	13 - 14
BN §25	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	15 - 16
BN §26	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	17 - 19
BN §27	Bygglov för nybyggnad av radhus	20 - 21
BN §28	Bygglov för nybyggnad av gruppbofastad	22 - 24
BN §29	Tidsbegränsat lov för uppställning av skolbyggnad- med rätt att låta kvarstå t.o.m 2021-01-18	25 - 26
BN §30	Förlängning av beviljat tidsbegränsat lov för uppförande av förskolepaviljong t.o.m. 2020-08-01	27 - 28
BN §31	Bygglov för ändring av industribyggnad - nybyggnad av garage/förråd	29 - 30
BN §32	Tillsyn för byte av takkulör utan bygglov	31 - 35
BN §33	Tillsyn för byte av takkulör utan bygglov	36 - 39
BN §34	Tillsyn för ändring av byggnad - klagomål från granne	40 - 42
BN §35	Ändring av gatunamn i Trädgårdstaden etapp 2	43
BN §36	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	44 - 45
BN §37	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	46
BN §38	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.	47

SKÖVDE KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum
2016-03-24

2

Plats och tid Arkitekten 2016-03-24 kl. 13:00 – 15.20

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

Övriga deltagande
Claes Clausen, bygglovchef
Susanne Johansson, sekreterare
Inger Carlsson, verksamhetscontroller
Lars Börjesson, lantmäterichef
Jonna Kimsdotter Johansson

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer 19 - 38

.....
Pia Karlsson

Ordförande

.....
Magnus Hammar Borsch

Justerande

.....
Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-03-24		
Datum för anslags uppsättande	2016- 03-29	Datum för anslags nedtagande	2016-04-18
Förvaringsplats för protokollet	Sektor samhällsbyggnad		
Underskrift Pia Karlsson		

BN § 19

ADM.2016.11

Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden**Information**

Inger C informersde om bygglovsstatistik för februari månad.

Magnus Hammar Borsch informerade om den nya hastighetsplanen som tog upp på förra beredningen som informationsärende. Kommer upp som information och förslag till beslut på nästa möte.

BN § 20

BYGG.2016.67

Bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten RÖNNEN 8

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning och ombyggnad av tingshus/flerbostadshus.

Byte av fönster ska ske med stor omsorg om utvändigt gestaltning.

Utökning av balkonger ska ske med varsamhet. Konstruktioner får inte förvanska upplevelsen av en fribärande konstruktion.

Inglasning av balkonger får ske på den västra fasaden. Inglasning ska ske med profillösa glas. Tak ska utformas med stor varsamhet mot byggnadens karaktär.

Byggherren ska redovisa detaljutformning över utförandet av fönsterbyte, förändring av balkonger, altaner, inbyggnad av ventilation och utvändigt smide.

Kontrollansvarig är Patrick Söder.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 90 872 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att förslag till ändring av kontors- och administrationsbyggnaderna till bostadshus är planenlig.

Mot bakgrund av inlämnat material så bedömer Bygglovenheten inte i nuläget att åtgärderna behöver en särskild sakkunnig kulturvärden, för projektet.

Detaljplanens bevarandebestämmelser kräver stor varsamhet för att ge lov till de förändringar som ska utföras. För att kunna ta ställning till byte av fönster, nya balkonger mm så behöver byggherren redovisa ett mer detaljerat underlag.

Bakgrund

Arne Lorentzon AB har lämnat in ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av tingshus/flerbostadshus.

Förslaget innebär 11 lägenheter varav en större lägenhet som inreds i tingsalen.

Fasader mot öster, söder och norr bibehålls i stort sett intakta. Ett ventilationsschakt föreslås i anslutning till vinkeln mellan byggnaderna. Tingshusbyggnadens indragna fasad mot väster förses med två nya balkonger.

Byggherren vill byta fönster till ett fönster med andra krav på underhåll och med annan komfort.

Byggherren vill även utöka befintliga balkongers storlek. Byggherren önskar även att glasa in balkongerna samt förse de översta med tak. Balkongerna ökas i storlek för att bli mer användbara. Inglasning ger ett skydd mot omgivningsbuller och annan yttre påverkan.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP681. Byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde och har skyddsbestämmelser enligt detaljplan.

Ett antikvariskt utlåtande har upprättats av Eva Löfgren, bebyggelseantikvarisk konsult. Planbilaga B.

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. A-01.1-001
Rev. A-ritning plan 0, källare. A-40.1-100 A
Rev. A-ritning plan 1, entréplan. A-40.1-110 A
Rev. A-ritning plan 2. A-40.1-120 A
Rev. A-ritning plan 3. A-40.1-130 A
Rev. A-ritning fasad mot söder, öster, sektioner. A-40.3-101 A
Rev. A-ritning fasad mot öster, norr, väster. A-40.3-102 A
Rev. A-ritning sektioner. A-40.2-101 A

BN § 21

BYGG.2016.68

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten SKÖVDE 4:310**Beslut**

Byggnadsnämnden föreslås att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage på fastigheten SKÖVDE 4.310.

Kontrollansvarig är Patrick Söder

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 211 205 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

ARNE LORENTZON AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage. Åtgärden följer detaljplan.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP681.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Information

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Rev. Situationsplan. A40.1-001 A
Rev. A-ritning plan 0 källare. A40.1-002 A
A-ritning plan 1-2. A-40.1-003
A-ritning plan 3-4. A-40.1-004
A-ritning plan avskiljbart rum
Rev. A-ritning fasad mot öster, norr. A40.1-006 A
A-ritning fasad mot- väster, söder. A40.1-007
A-ritning plan 5, sektion A-A. A40.1-005

BN § 22

BYGG.2016.71

**Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten
CYLINDERN 1****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten CYLINDERN 1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad.

Kontrollansvarig är Åke Biversten.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 73 627 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är möjlig med liten avvikelse. Verksamheten har behov av att snabbt öka arean för att tillgodose produktionen.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST242.

Enligt detaljplan är tillåten exploaterbar area 6736 m². Byggnadsarea inklusive befintlig blir 7645 m².

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. Rev. A
Rev. A-ritning plan. A40.1-110 A
Rev. A-ritning fasader. A40.3-001 A
Rev. A-ritning principsektion A-A. A40.2-001 A

BN § 23

BYGG.2015.860

Bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten RÄFSAN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus om 12 stycken lägenheter på fastigheten RÄFSAN 1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om plank som ska uppföras mellan byggnader, i gräns mot gata.

Kontrollansvarig är Åke Persson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 127 627 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller nybyggnation i Trädgårdsstaden etapp II med tre tvåplans radhuslängor om två, fyra respektive sex lägenheter vardera.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov med krav på tekniskt samråd.

För norra delen av fastigheten gäller att plank ska uppföras mellan byggnader, i gräns mot gata. Med hänsyn till byggnadernas form tillåts häck istället för plank.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP663.

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 byggnaderna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Ansökan
Färgbeskrivning
Rev. Situationsplan. Rev B
Rev. A-ritning planer, sektion. A01 6 A
Rev. A-ritning entréplan. A01-1 4 A
Rev. A-ritning planer, sektion. A01 2 A
A-ritning överplan 4 lgh
Rev. A-ritning fasader. A02 2 A
Rev. A-ritning fasader. A02 6 B
Rev. A-ritning fasader. A02-1 4 A
Rev. A-ritning fasader. A02-2 4 A

BN § 24

BYGG.2015.861

Bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten GRÄSKLIPPAREN 10

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus om 12 stycken lägenheter på fastigheten GRÄSKLIPPAREN 10.

Kontrollansvarig är Åke Persson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 127 627 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller nybyggnation i Trädgårdsstaden etapp II med tre radhuslängor om vardera fyra lägenheter i två plan.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov med krav på tekniskt samråd.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP663.

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 byggnaderna 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
Ansökan
Färgbeskrivning
Rev. A-ritning entréplan. A01-1 4 A
Rev. A-ritning fasader. A02-1 4 A
Rev. A-ritning fasader. A02-2 4 A
A-ritning överplan, sektion. A01-2-4

BN § 25

BYGG.2015.912

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten FROSTALIDEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av två stycken flerbostadshus om sammanlagt 52 stycken lägenheter på fastigheten Frostaliden 2 samt tillhörande komplementbyggnader.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 296 154 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller nybyggnation av två flerbostadshus om 8 våningar inklusive souterrängvåning. Byggnadernas bärande konstruktion är till stor del i trä. Lägenheterna är på ett till fyra rum och kök.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov med krav på tekniskt samråd. Bygglovet innehåller två stycken byggnader om åtta våningar, fyra komplementbyggnader, två återvinningshus samt möjlighet till att bygga carportar över parkeringsplatserna.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP643.

Skäl till beslut

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

Information

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd

Ansökan

Rev. Nybyggnadskarta. A-01-1-00 A

Rev. Situationsplan. A-01-1-01 A

Rev. A-ritning plan 0-1. A-40-1-01 A

Rev. A-ritning plan 2-7. A-40-1-02 A

Rev. A-ritning plan 8-9 takplan. A-40-1-03 A

Rev. A-ritning sektion A-A. A-40-2-01 A

Rev. A-ritning Hus A & B, fasad mot norr. A-40-3-01 A

Rev. A-ritning Hus B, fasad mot öster. A-40-3-02 A

Rev. A-ritning Hus B, fasad mot väster. A-40-3-03 A

Rev. A-ritning Hus A & B, fasad mot söder. A-40-3-04 A

Rev. A-ritning Återvinningsrum planer, fasader. A-40-3-05 A

Rev. A-ritning Burspråk, plan, principsektion. A-45-4-01

Skrivelse, ändringar 2016-0323

BN § 26

BYGG.2016.75

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten STAKETET 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, radhus, komplementbyggnader och miljöhus på fastigheten STAKETET 2.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse. Se bilaga om avvikelser.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 302 423 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Östra delen av fastigheten Staketet 2 bebyggs med 13 stycken flerbostadshus om vardera 4 lägenheter samt 16 stycken radhuslägenheter.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Staketet 2.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663.

Ansökan omfattar 13 stycken flerbostadshus och 6 stycken radhus med totalt 68 stycken lägenheter samt tillhörande komplementbyggnader och miljöhus. Flerbostadshusen och radhusen uppförs i två plan.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan. Avvikelserna är samlade i en bilaga till denna skrivelse.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Yttranden

Räddningstjänsten Östra Skaraborg har yttrat sig och har inga synpunkter på aktuella handlingar.

Avfallshantering Östra Skaraborg har informerat om vilka krav som ställs.

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

Bilaga om avvikelser till tjänsteskrivelse

Ansökan

Situationsplan. M-01-1-01

A-ritning Hustyp A, hus A1, A2, A3 plan 1. A-40.1-A01

A-ritning Hustyp A, hus A1, A2, A3 plan 2. A-40.1-A02

A-ritning Hustyp A, hus A1, A2, A3 takplan. A-40.1-A03

A-ritning Hustyp A, hus A1, A2, A3 planer tillgänglighet. A-40.1-A04

A-ritning Hustyp B, hus B1, B2, B3, B4, B5, B6 plan 1. A-40.1-B01

A-ritning Hustyp B, hus B1, B2, B3, B4, B5, B6 plan 2. A-40.1-B02

A-ritning Hustyp B, hus B1, B2, B3, B4, B5, B6 takplan. A-40.1-B03

A-ritning Hustyp B, hus B1, B2, B3, B4, B5, B6 planer tillgänglighet. A-40.1-B04

A-ritning Hustyp C, hus C1, C2, C3 plan 1. A-40.1-C01

A-ritning Hustyp C, hus C1, C2, C3 plan 2. A-40.1-C02

A-ritning Hustyp C, hus C1, C2, C3 takplan. A-40.1-C03

A-ritning Hustyp C, hus C1, C2, C3 planer tillgänglighet. A-40.1-C04

A-ritning Hustyp D, hus D1 plan 1. A-40.1-D01

A-ritning Hustyp D, hus D1 plan 2. A-40.1-D02

A-ritning Hustyp D, hus D1 takplan. A-40.1-D03

A-ritning Hustyp D, hus D1 planer tillgänglighet. A-40.1-D04
 A-ritning Hustyp E, hus E1, E2, E3, E4 plan 1. A-40.1-E01
 A-ritning Hustyp E, hus E1, E2, E3, E4 plan 2. A-40.1-E02
 A-ritning Hustyp E, hus E1, E2, E3, E4 takplan. A-40.1-E03
 A-ritning Hustyp E, hus E1, E2, E3, E4 planer tillgänglighet. A-40.1-E04
 A-ritning Hustyp F, hus F1, F2 plan 1. A-40.1-F01
 A-ritning Hustyp F, hus F1, F2 plan 2. A-40.1-F02
 A-ritning Hustyp F, hus F1, F2 takplan. A-40.1-F03
 A-ritning Hustyp F, hus F1, F2 plan 1 tillgänglighet. A-40.1-F04
 A-ritning Hustyp A, hus A1, A2, A3 sektion. A-40.2-A01
 A-ritning Hustyp B, hus B1, B2, B3, B4, B5, B6 sektioner. A-40.2-B01
 A-ritning Hustyp C, hus C1, C2, C3 sektioner. A-40.2-C01
 A-ritning Hustyp D, hus D1 sektioner. A-40.2-D01
 A-ritning Hustyp E, hus E1, E2, E3, E4 sektioner. A-40.2-E01
 A-ritning Hustyp F, hus F1, F2 sektioner. A-40.2-F01
 A-ritning Hustyp A, hus A1, A2, A3 fasader 1. A-40.3-A01
 A-ritning Hustyp A, hus A1, A2, A3 fasader 2. A-40.3-A02
 A-ritning Hustyp B, hus B1, B2, B3, B4, B5, B6 fasader 1. A-40.3-B01
 A-ritning Hustyp B, hus B1, B2, B3, B4, B5, B6 fasader 2. A-40.3-B02
 A-ritning Hustyp C, hus C1, C2, C3 fasader 1. A-40.3-C01
 A-ritning Hustyp C, hus C1, C2, C3 fasader 2. A-40.3-C02
 A-ritning Hustyp D, hus D1 fasader 1. A-40.3-D01
 A-ritning Hustyp D, hus D1 fasader 2. A-40.3-D02
 A-ritning Hustyp E, hus E1, E2, E3, E4 fasader 1. A-40.3-E01
 A-ritning Hustyp E, hus E1, E2, E3, E4 fasader 2. A-40.3-E02
 A-ritning Hustyp F, hus F1, F2 fasader 1. A-40.3-F01
 A-ritning Hustyp F, hus F1, F2 fasader 2. A-40.3-F01
 Rev. Situationsplan, Ytskiktsplan 1 M-16-1-01
 Rev. Situationsplan, Ytskiktsplan 2 M-16-1-02
 Rev. Situationsplan Ytskiktsplan M-16-1-03
 Rev.Situationsplan Höjdsättningsplan M-16-1-05
 Rev.Situationsplan Höjdsättningsplan 2 M-16-1-06
 Rev.Situationsplan Höjdsättningsplan 3 M-16-1-07
 A-ritning Förrådshus, Hustyp I, hus I1-7 , I8-13, plan, fasader, sektion, 3D-vy. A-40.0-I01
 A-ritning Förråd, Hustyp J, hus J1-J16, plan fasader, sektion, 3D-vy. A-40.0-J01
 Markritning, Ytskiktsplan 4. M-16-1-04
 Markritning, Höjdsättningsplan 4. M-16-1-08
 Areasammanställning
 Utvärdig färgsättningsbeskrivning
 Rev.A-ritning Teknik- och miljöhus Hustyp G plan, fasad, sektion A-40.0-G01
 Rev.A-ritning Miljöhus Hustyp H plan, fasad, sektion A-40.0-H01

BN § 27

BYGG.2016.94

Bygglöv för nybyggnad av radhus på fastigheten KARUSELLEN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglöv för nybyggnad av radhus på fastigheten KARUSELLEN 1.

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

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 143 373 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanen syfte och att avvikelsen från detaljplanen bedöms som liten.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglöv för radhus på fastigheten Karusellen 1.

De sju radhusen uppförs i två plan och är sammanbyggda med varandra genom förråd.

Fastigheten är planerad att styckas av och delas upp i 8 fastigheter. Sju fastigheter med ett radhus på varje och en fastighet avsedd för gemensam parkering samt möjlighet för Hus D-G att komma åt sina baksidor. Ansökan om avstyckning är inlämnad till kommunala Lantmäteriet.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 610.

Sydvästra hörnet på Hus A placeras på mark som inte får bebyggas enligt detaljplan. Bygglovenheten anser att detta är en liten avvikelse.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

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

Rev. Situationsplan
Rev. Markritning markplaneringsplan. Rev. B
Rev. A-ritning plan 1 gavelhus & typhus. Rev. B
Rev. A-ritning plan 2 del 1. Rev. B
Rev. A-ritning fasad mot norr. Rev. A
Rev. A-ritning fasad mot söder. Rev. A
Rev. A-ritning fasad mot öste, väst. Rev. A
Rev. A-ritning fasadlänga mot söder. Rev. A
Rev. A-ritning fasader fristående förråd. Rev. A
Rev. A-ritning sektioner. Rev. A
Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd

BN § 28

BYGG.2016.62

Bygglöv för nybyggnad av gruppbostad på fastigheten SKÖVDE 5:35**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglöv för nybyggnad av gruppbostad på fastigheten SKÖVDE 5:35.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad, exploaterbar mark, placering samt att nivå på färdigt golv avviker mer än 0,25 m från gatans höjd.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglövet är 95 529 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte och att åtgärden uppfyller kraven på utformning i 2 och 8 kap Plan- och bygglagen.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglöv för nybyggnad av gruppbostad på fastigheten Skövde 5:35 (Blivande Pallen 1)

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663. Trädgårdsstaden Etapp 2.

Ansökan om avstyckning är inlämnad till Kommunala Lantmäteriet.

Byggnaden uppförs i två plan. Tre lägenheter, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen på entréplan och 4 stycken lägenheter samt förråd och teknikrum på plan 2.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan med avseende på:

- Hur stor del av mark som får bebyggas.
Föreslagen byggnadsarean är 489 m² varav 23 m² utgörs av balkonger. Balkonger är 1,7m djupa och ska medräknas i byggnadsarean då de är djupare än 1,5m från fasadliv. Detta innebär en överexploatering på 23 m².

Bygglovenheten anser att detta kan anses som en liten avvikelse. Överexploateringen är mindre än 5% och hade balkongerna varit 1,5m djupa skulle de inte medräknats.

- Sydöstra hörnet av byggnaden samt balkonger placeras på mark som inte får bebyggas. Bygglovenheten anser att detta kan anses som en liten avvikelse, hade balkongerna varit 1,5m djupa skulle de inte medräknats och arean på hörn som placeras på mark som inte får bebyggas i sydost är mindre än 1m².
- Nivå på färdigt golv avviker mer än 0,25 m från gatans höjd om man ser på gatunivån mitt framför byggnaden. Bygglovenheten anser att föreslagen höjd är lämplig och att denna avvikelse är liten.
- Byggnaden placeras inte i egenskapgräns mot gata hela vägen. Ena änden avviker det ca 0,6m. Bygglovenheten anser att detta är en liten avvikelse och inget som kommer att påverka intrycket från gatan.

Yttranden

Berörd fastighetsägare har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden.

Skäl till beslut

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

Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Information

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Rev.Situationsplan, Måttställningsplan M-30.1-002
Situationsplan. M-30.1-001
Rev. A-ritning plan 2, A-40.1-120
A-ritning, plan 1 . A-40.1-110
A-ritning, fasader, sektioner. A-40.2-101
A-ritning, fasader. A-40.3-101

BN § 29

BYGG.2016.34

Tidsbegränsat lov för uppställning av skolbyggnad- med rätt att låta kvarstå t.o.m 2021-01-18 på fastigheten RUNAN 2**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för uppställning av skolbyggnad på fastigheten RUNAN 2.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Byggnadsnämnden godtar avvikelser på krav på tillgänglighet enligt 8 kap. 1 § punkt 3 PBL.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 56 084 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig samt att åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Krav på hiss kan undantas då det handlar om en åtgärd som är avsedd att möta ett tillfälligt behov och avsedd att pågå under en begränsad tid.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av skolbyggnad på fastigheten Runan 2.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 164

Enligt sökanden så är byggnaden avsedd för att möta ett tillfälligt behov av att klara elevantalet fram tills de planerade skolorna i t.ex trädgårdsstaden står klara om ca två år. Befintliga skollokaler klarar inte ta emot ytterligare tre klasser som det rör sig om till hösten.

Tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 § PBL.

I dessa paragrafer hänvisas till att man ska uppfylla bl.a. utformningskraven på tillgänglighet (8 kap. 1 § 3 PBL).

Kraven på tillgänglighet uppfylls inte då hiss till plan 2 inte installeras.

Bygglovenheten anser att krav på hiss kan undantas då det handlar om en åtgärd som är avsedd att möta ett tillfälligt behov och avsedd att pågå under en begränsad tid.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller de krav som avses för tidsbegränsade bygglov 9 kap 33§. 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.

Verksamheten kräver tillstånd av eller anmälan till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Situationsplan. A-01.1-001
A-ritning planer, fasader, sektion. A00-2-10648 A

BN § 30

BYGG.2015.500

Förlängning av beviljat tidsbegränsat lov för uppförande av förskolepaviljong t.o.m. 2020-08-01 på fastigheten DUNSHULT 12:7

Beslut

Förlängning av beviljat tidsbegränsat lov för uppförande av förskolepaviljong t.o.m. 2020-08-01 beviljas på fastigheten DUNSHULT 12:7.

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

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked

Beslutet omfattar även startbesked. Kontrollplan erfordras ej då åtgärden avser förlängning av tidigare beviljat tidsbegränsat lov.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

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

Intyg att åtgärden följer det beviljade bygglovet.

Bakgrund

Ansökan avser förlängning av tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov.

Byggnadsnämnden har 2010-06-10 beviljat tidsbegränsat lov för uppförande av skolbyggnad - paviljong, förskola på fastigheten Dunshult 12:7 med rätt att kvarstå längst t.o.m. 2015-08-01.

Bygglovsenheten har på delegationsbeslut 2015-09-07 fattat beslut om förlängning av beviljat tidsbegränsat lov t.o.m. 2020-08-01. Berörda grannar gavs inte möjlighet till yttrande innan beslutet fattades då avvikelsen antogs vara prövad 2010.

Granne mot öster överklagade beslutet. Länsstyrelsen har upphävt beslutet och skickat tillbaka för ytterligare handläggning avseende yttrande enligt 9 kap. 25§ PBL.

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-FSV-347.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Några yttranden har inte inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Information

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Ansökan
A-ritning plan, fasader, sektion. SK-3893-010
Situationsplan

BN § 31

BYGG.2016.47

Bygglov för ändring av industribyggnad - nybyggnad av garage/förråd på fastigheten LERDALA 13:16

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av industribyggnad - nybyggnad av garage/förråd på fastigheten LERDALA 13:16.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse avseende användningssätt samt minsta avstånd till fastighetsgräns.

Kontrollansvarig är Kurt-Åke Eriksson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 12 216 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av en detaljplan som anger bostads och handelsändamål. Pågående markanvändning är förråds/lagerverksamhet till angränsande industriverksamhet.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan Lerdala 389.

Fastigheten ligger inom område som är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Fastigheten används idag som förråds och lagerverksamhet till angränsande industriverksamhet. Bygglovenheten har tidigare beviljat bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på den angränsande fastigheten som omfattas av samma detaljplan.

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
A-ritning plan, sektion. A.40.1-101
A-ritning fasader

BN § 32

BYGG.2015.621

Tillsyn för byte av takkulör utan bygglov på fastigheten GLADER 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet tillsyn för byte av takkulör.

Återremissen syftande till att

1. möjliggöra för berörda fastighetsägare att inkomma med ansökan om bygglov för respektive åtgärd
2. i sin tur syftande till att vid ett senare tillfälle möjliggöra för nämnden att bevilja bygglov i efterhand samt
3. kunna besluta om byggsanktionsavgifter

Yrkande

Magnus Hammar Borsch (M) med instämmande av Gunvor Kwick (C) och Gunilla Lövvenborg Kutsson (M) yrkar på återremiss av ärendet avseende tillsyn för byte av takkulör, syftande till att

1. möjliggöra för berörda fastighetsägare att inkomma med ansökan om bygglov för respektive åtgärd
2. i sin tur syftande till att vid ett senare tillfälle möjliggöra för nämnden att bevilja bygglov i efterhand samt
3. kunna besluta om byggsanktionsavgifter

Robert Ciabatti (S) Margaretha Åslund (S) yrkar bifall till Sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ärendet avgörs idag eller återremitteras och finner att byggnadsnämnden beslutar om återremiss.

Reservation

Robert Ciabatti (S) Margaretha Åslund (S) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att förelägga om rättelse.

Vi anser att åtgärden är bygglovpliktig.

Samma åtgärd har nyligen nekats inom området. Åtgärden kan inte tillåtas då den påverkar områdets kulturhistoriska värde negativt.

Bakgrund

Vi har sett att du har bytt takfärg från rödbruna till svarta takpannor på Glader 1 utan att söka bygglov.

Vi anser att färgbytet väsentlig ändrar områdets karaktär och då är bygglovpliktigt.

Byggnadsnämnden har tagit ställning till en ansökan om att för byta takmaterial till svarta takpannor i samma kvarter under 2015. Nämnden sa nej till en sådan ändring. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslag överklagandet den 1 december 2015. Länsstyrelsens beslut vann laga kraft 2016-02-04.

Byggnaden ligger på Billingslutningen, i ett bostadsområde som tidigt uppmärksammades för sina kvaliteter.

Redan 1977/1978 ansöktes det om bygglov för svart tak inom kvarteret. Byggnadsnämnden gjorde då bedömningen att detta område är mycket enhetligt och att byggnaderna skulle bibehålla sina röda tak. Frågan överklagades till länsstyrelsen som avslag överklagandet.

Områdets fick även status som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering över värdefull bebyggelse redan tidigt 1990-tal.

För att stärka områdets skydd och ge fastighetsägarna råd till att vårda och bevara områdets karaktär delades råd och riktlinjer ut till alla fastighetsägare i området 2007. Där karaktäriserar man området och berättar hur det kan underhållas och kompletteras på ett varsamt sätt. I materialet framgår tydligt att takteget är av stor vikt för området och att man avråder från svarta tak.

Området är i dag ett av Skövdes bäst bevarade villakvarter från 1950-talet, utpekat i Skövde kommuns kulturmiljöprogram, antaget av byggnadsnämnden 2012-02-02.

För att området skall fortsätta vara det attraktiva och välbevarade område det är idag, är det viktigt att vi slår vakt om 1950-talets karaktär. Materialval och färgsättning är en mycket viktig del av detta. Den branta slutningen gör att takfallen är exponerade både upp mot berget och ned mot staden.

Området domineras av röda takpannor, de svarta tak som förekommer är platta tak med takpapp eller takduk. Det förekommer ett hus med svarta takpannor, den åtgården saknar bygglov.

Yttranden

Du som fastighetsägare har fått möjlighet att inkomma med förklaring där ni anser att färgbytet inte är bygglovpliktigt.

Kommunicering och bygglovetens bemötande

Beslutet har kommunicerats med fastighetsägaren som vidhåller att åtgärden inte skall anses bygglovpliktig. Fastighetsägaren bedömer bland annat att byggnaden inte har samma typiska karaktär som det övriga området.

Det är området som helhet som är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. Byggnadsnämnden har genom åren hanterat Blåbär- och Lingonstigen som ett enhetligt område. Ett enskilt hus i området har möjlighet att både lyfta eller splittra upp området, därför är det viktigt att alla förändringar som sker på bebyggelsen strävar efter att förstärka områdets karaktär. Redan vid inventeringen från 1990-talet valde man att lyfta området utan att peka ut enskilda objekt inom området, det beror på att alla ingående objekt tillsammans skapar områdets hög kulturhistoriska värde. Samma syn på miljön finner vi i Kulturmiljöprogrammet.

Även länsstyrelsen har vid överprövning inom området sett till området som helhet och ansett att områdets enhetliga karaktär är av största vikt.

Synpunkterna föranleder ingen ändring av beslutsförslaget.

Skäl till beslut

När en åtgärd som kräver bygglov har utförts utan lov, ska byggnadsnämnden se över behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap 5§ PBL åtgärden som vidtagits här är bygglovpliktig.

Byggnaden ligger i ett kulturhistoriskt värdefullt område. Enligt 8 kap 13§ PBL får inte ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt förvanskas.

Bygglov ska enligt 9 kap 30§ punkt 4 medges om ändringen uppfyller kraven i bland annat 8 kap 13 gällande PBL. Bygglovetenheten bedömer att kraven inte uppfylls, bygglov kan inte medges.

Bygglovetenheten bedömer det skäligt att de svarta takpannorna är ersatta inom 5 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, enligt 11 kap. 20§ PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

En byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL det står i 11 kap. 51 § PBL

Avgiftens storlek framgår av kap. 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Motivering av beslut

Byggnaden ligger inom ett område som har pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt. Råd och riktlinjer har delats ut till alla fastighetsägare, för att de lättare skall förstå vad som är tidstypiskt och viktigt att bevara. Råden är utformade så att det skall vara enkelt att fatta bra beslut vid underhåll, förändring och komplettering, men även för att det skall vara lättare att uppfylla kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning.

Området är ett typexempel på 1950-talets villabebyggelse. På 1950-talet eftersträvade man enkla, tydliga volymer med få utsmyckningar. Placering, volymer och materialval var istället viktiga och är det som idag karakteriserar 50-talets villakvarter. Bostadshusen försågs vid byggnation med röda tegeltak.

För villabebyggelse med sadeltak på 1950-talet fanns i praktiken inget annat än lertegelpannor att tillgå. Platta eller låglutande tak försågs med takpapp. Svarta sadeltak är främmande element i en 1950-tals miljö och splittrar upp området visuellt.

De röda taken knyter samman området och är av största vikt för områdets kulturhistoriska värde. Svarta takpannor inverkar negativt på områdets kulturhistoriska värde och minskar läsbarheten av området och Skövdes stadsutveckling.

Bygglov kan inte medges för åtgärden i efterhand det innebär att rättelse ska ske.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs (takkulören ändras) får byggnadsnämnden med stöda av 11 kap 27 § plan och bygglagen besluta att åtgärden skall genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Beräkning av sanktionsavgift enligt Boverkets guide (Pbb 2016)

BN § 33

BYGG.2015.693

Tillsyn för byte av takkulör utan bygglov på fastigheten GLADER 2**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet tillsyn för byte av takkulör.

Återremissen syftande till att

1. möjliggöra för berörda fastighetsägare att inkomma med ansökan om bygglov för respektive åtgärd
2. i sin tur syftande till att vid ett senare tillfälle möjliggöra för nämnden att bevilja bygglov i efterhand samt
3. kunna besluta om byggsanktionsavgifter

Yrkande

Magnus Hammar Borsch (M) med instämmande av Gunvor Kwick (C) och Gunilla Löfvenborg Kutsson (M) yrkar på återremiss av ärendet avseende tillsyn för byte av takkulör, syftande till att

1. möjliggöra för berörda fastighetsägare att inkomma med ansökan om bygglov för respektive åtgärd
2. i sin tur syftande till att vid ett senare tillfälle möjliggöra för nämnden att bevilja bygglov i efterhand samt
3. kunna besluta om byggsanktionsavgifter

Robert Ciabatti (S) Margaretha Åslund (S) yrkar bifall till Sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ärendet avgörs idag eller återremitteras och finner att byggnadsnämnden beslutar om återremiss.

Reservation

Robert Ciabatti (S) Margaretha Åslund (S) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att förelägga om rättelse.

Vi anser att åtgärden är bygglovpliktig.

Samma åtgärd har nyligen nekats inom området. Åtgärden kan inte tillåtas då den påverkar områdets kulturhistoriska värde negativt.

Bakgrund

Ni har bytt takfärg från rödbruna till svarta takpannor på Glader 2 utan att söka bygglov.

Vi anser att färgbytet väsentlig ändrar områdets karaktär och då är bygglovpliktigt.

Byggnadsnämnden har tagit ställning till en ansökan om att för byta takmaterial till svarta takpannor i samma kvarter under 2015. Nämnden sa nej till en sådan ändring. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslag överklagandet den 1 december 2015. Länsstyrelsens beslut vann laga kraft 2016-02-04

Byggnaden ligger på Billingslutningen, i ett bostadsområde som tidigt uppmärksammades för sina kvaliteter.

Redan 1977/1978 ansöktes det om bygglov för svart tak inom kvarteret. Byggnadsnämnden gjorde då bedömningen att detta område är mycket enhetligt och att byggnaderna skulle bibehålla sina röda tak. Frågan överklagades till länsstyrelsen som avslag överklagandet.

Områdets fick även status som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering över värdefull bebyggelse redan tidigt 1990-tal.

För att stärka områdets skydd och ge fastighetsägarna råd till att vårda och bevara områdets karaktär delades råd och riktlinjer ut till alla fastighetsägare i området 2007.

Där karaktäriserar man området och berättar hur det kan underhållas och kompletteras på ett varsamt sätt. I materialet framgår tydligt att takteglet är av stor vikt för området och att man avråder från svarta tak.

Området är i dag ett av Skövdes bäst bevarade villakvarter från 1950-talet, utpekat i Skövde kommuns kulturmiljöprogram, antaget av byggnadsnämnden 2012-02-02.

För att området skall fortsätta vara det attraktiva och välbevarade område det är idag, är det viktigt att vi slår vakt om 1950-talets karaktär. Materialval och färgsättning är en mycket viktig del av detta. Den branta slutningen gör att takfallen är exponerade både upp mot berget och ned mot staden.

Området domineras av röda takpannor, de svarta tak som förekommer är platta tak med takpapp eller takduk. Det förekommer ett hus med svarta takpannor, den åtgården saknar bygglov.

Yttrande

Ni som fastighetsägare har fått möjlighet att inkomma med förklaring. Ni menar att färgbytet inte är bygglovpliktigt.

Kommunicering och bygglovenhetens bemötande

Beslutet har kommunicerats med fastighetsägaren som vidhåller att åtgärden inte skall anses bygglovpliktig.

Det är området som helhet som är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt. Byggnadsnämnden har genom åren hanterat Blåbär- och Lingonstigen som ett enhetligt område. Ett enskilt hus i området har möjlighet att både lyfta eller splittra upp området, därför är det viktigt att alla förändringar som sker på bebyggelsen strävar efter att förstärka områdets karaktär. Redan vid inventeringen från 1990-talet valde man att lyfta området utan att peka ut enskilda objekt inom området, det beror på att alla ingående objekt tillsammans skapar områdets höga kulturhistoriska värde. Samma syn på miljön finner vi i Kulturmiljöprogrammet. Även länsstyrelsen har vid överprövning inom området sett till området som helhet och ansett att områdets enhetliga karaktär är av största vikt.

Synpunkterna föranleder ingen ändring av beslutsförslaget.

Skäl till beslut

När en åtgärd som kräver bygglov har utförts utan lov, ska byggnadsnämnden se till att det som utförts undanröjs eller på annat sätt rättas enligt 10 kap 1 § ÄPBL. Bygglovenheten bedömer att den åtgärd som vidtagits är lovpliktig.

Byggnaden ligger i ett kulturhistoriskt värdefullt område. Enligt 3 kap 12 § ÄPBL (8 kap 13§ gällande PBL) får inte ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt förvanskas.

Bygglov ska enligt 8 kap 11 § punkt 3 ÄPBL (9 kap 30§ punkt 4) medges om ändringen uppfyller kraven i bland annat 3 kap 12 ÄPBL (8 kap 13§ gällande PBL).

Bygglovenheten bedömer att kraven inte uppfylls, bygglov kan inte medges.

Bygglovenheten bedömer att det är skäligt att de svarta takpannorna ersätts inom 5 månader från det att beslutet vunnit laga. Enligt 10 kap 14§ ÄPBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom en viss tid vidta rättelse.

Bygglovenheten föreslår att föreläggandet byte av takkulör förenas med löpande vite enligt 10 kap 18 § ÄPBL.

Motivering av beslut

Byggnaden ligger inom ett område som har pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt. Råd och riktlinjer har delats ut till alla fastighetsägare, för att de lättare skall förstå vad

som är tidstypiskt och viktigt att bevara. Råden är utformade så att det skall vara enkelt att fatta bra beslut vid underhåll, förändring och komplettering, men även för att det skall vara lättare att uppfylla kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning.

Området är ett typexempel på 1950-talets villabebyggelse. På 1950-talet eftersträvade man enkla, tydliga volymer med få utsmyckningar. Placering, volymer och materialval var istället viktiga och är det som idag karaktäriserar 50-talets villakvarter. Bostadshusen försågs vid byggnation med röda tegeltak.

För villabebyggelse med sadeltak på 1950-talet fanns i praktiken inget annat än lertegelpannor att tillgå. Platta eller låglutande tak försågs med takpapp. Svarta sadeltak är främmande element i en 1950-tals miljö och splittrar upp området visuellt.

De röda taken knyter samman området och är av största vikt för områdets kulturhistoriska värde. Svarta takpannor inverkar negativt på områdets kulturhistoriska värde och minskar läsbarheten av området och Skövdes stadsutveckling.

Bygglov kan inte medges för åtgärden i efterhand det innebär att rättelse ska ske.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden med stöda av 10 kap 18 § ÄPBL besluta att åtgärden skall genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

BN § 34

BYGG.2014.651

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

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte vidta ytterligare tillsynsåtgärder för byggnationen på HORN 10:1. Ärendet har en prioriterad tillsyn genom utökade arbetsplatsbesök.

Sammanfattning

Byggnaden ska följa meddelat bygglov för att erhålla ett slutbesked. Slutbesked krävs för att få ta byggnaden i bruk. I samband med slutsamrådet kommer frågan om tillsyns åtgärder åter lyftas.

Bygglovenheten bedömer att byggnaden har goda förutsättningar för att erhålla ett slutbesked.

Bakgrund

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

Byggnadsnämnden beslutade att inte utöva ytterligare tillsyn i ärendet (2014-12-11, BN § 162). Beslutet överklagades.

Mark och miljödomstolen återförvisade frågan om tillsyn till Byggnadsnämnden. (Mål nr. P 2379-1). Domstolen ansåg att det fanns behov av tätare tillsyn i form av arbetsplatsbesök i det enskilda fallet. Man anmärkte bland annat på materialval och skorstenshöjd. I enlighet med domen har byggnadsnämnden utökat tillsynen i form av tätare arbetsplatsbesök.

Bygglovenheten var på arbetsplatsbesök den 2016-01-13.

Byggnaden uppförs på det sätt byggherren redovisat i samband med tekniskt samråd och startbeskedet. Bland annat har fastighetsägaren redovisat att byggnadens fasad skall utgöras av 22 mm plyfaskiva som förses med lister för att imitera locklistpanel. På södra takfallet skall solceller placeras, dessa skall vara nersänkta i takfallet och under solcellerna skall det läggas aluzinkfärgad plåt. Övrigt tak skall utgöras av tegelimiterande plåt.

De avvikelser som finns kan förklaras genom att byggnaden inte är klar ännu. Bygglovenheten bedömer att byggnaden har möjlighet att följa lämnat bygglov och erhålla slutbesked.

Vid förra arbetsplatsbesöket noterades en avvikelse i nockhöjd. Denna avvikelse är vid arbetsplatsbesöket 2016-01-13 åtgärdad. Byggnaden stämmer idag överens med den angivna höjden på beslutad fasadritning.

Beslutsförslaget är kommunicerat med klaganden som har inkommit med en inlägga om tillsammans 40 sidor.

Sögaard presenterar bilder på rök ur rökkanalen som finns på den plats där bygget uppförs och menar att rökkanalen har tagits i bruk.

Bemötande:

Det är brandmyndigheten (skorstensfejarmästaren) som har tillsyn över eldstad och rökkanal. När det gäller eldning som miljöstörande så är det Miljösamverkan östra Skaraborg som ansvarar för kommunens miljötillsyn.

Anmälan om att det eldas byggavfall har utretts av miljö och hälsoskyddsnämnden redan 1998 och beslutade 2006 att inte vidta ytterligare åtgärder beträffande eldning av spånskivor, MHN §19 Dnr 2000-179.

Miljösamverkan har sedan dess avskrivit de klagomål som berört eldning. Det finns idag 27 anmälningar registrerade på fastigheten hos Miljösamverkan.

I bilaga 1 så påpekar Sögaard även på att utförandet i vissa delar inte stämmer med de handlingar som finns i bygglovet. (Byggnaden är högre än vad som sagts och sockeln är högre än vad ritningarna visar.)

Bemötande:

De delar som uppmärksammas som fortfarande är under pågående byggnation kommer att kontrolleras i samband med arbetsplatsbesök.

Det är brandmyndigheten (skorstensfejarmästaren) som har tillsyn över eldstad och rökkanal. När det gäller eldning som miljöstörande så är det Miljösamverkan östra Skaraborg som ansvarar för kommunens miljötillsyn.

Klagomålet kommer att skickas till Miljösamverkan östra Skaraborg och skorstensfejarmästaren.

Motivering av beslut

Byggnadsnämnden finner inget skäl att ingripa mot bakgrund av att byggnaden ska vara utförd enligt beviljat bygglov vid färdigställandet för att ett slutbesked skall kunna medges. Utan ett slutbesked får byggnaden inte tas i bruk. Det finns inte heller i övrigt någon anledning för bygglovenheten att anta att det ska förekomma någon väsentlig avvikelser från lämnat bygglov.

Utökad kontroll kommer fortsatt att ske genom arbetsplatsbesök inom ramen för pågående bygglovsärendet.

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

Information

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen.

Handlingar

Tjänsteskrivelse

BN § 35

NAMN.2016.2

Ändring av gatunamn i Trädgårdstaden etapp 2

Beslut

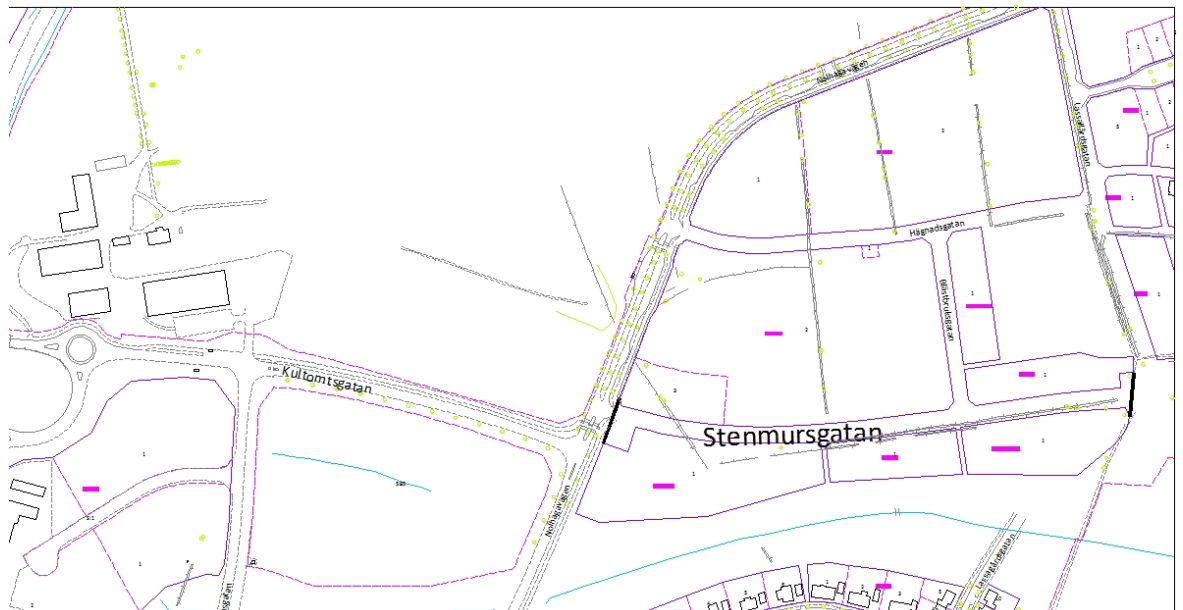
Byggnadsnämnden beslutar att Stenmursgatan blir namnet på berörd gata.

Bakgrund

Den berörda gatan heter Kultomtsgatan enligt ett tidigare förslag.

Eftersom adressättningen blir svår och kopplingen till befintlig del av Kultomtsgatan är ologisk ändrar gatan namn till Stenmursgatan.

Kartutdrag



Handlingar

Tjänsteskrivelse

BN § 36

BYGG.2016.11

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten LORINGA 12:1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Kontrollansvarig är Hans Leuchovius.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 26 527 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är möjlig.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Yttranden

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

Yttrande har inkommit från Loringa Egendom AB. De är positiva till åtgärden men vill uppmärksamma att den tänkta byggnationen ligger närmare än 500 meter från deras djurstallar.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker åtgärden. De informerar om att störning kan förekomma från omgivande lantbruksverksamhet. Bilaga 1.

Loringa väg- och vattenförening har yttrat sig och informerar om hur inträde/inköp i föreningen går till. Bilaga 2.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till myndighet Miljösamverkan Östra Skaraborg se bilaga 1.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Yttrande MÖS
Yttrande från Loringa väg- och vattensamfällighetsföreningen
Situationsplan
Rev. A-ritning plan. A-40.1-01 A
Rev. A-ritning fasader, sektion. A-40.0-001 A

BN § 37

ADM.2016.3

Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 5

Handlingar

LTF beslut 13 feb-11 mars.pdf

Delegeringsbeslut trafikhandläggare 20160214-0311

Delegeringsbeslut parkeringstillstånd 20160214-0311

Delegeringsbeslut bygglovsenheten 20160214-0311

BN § 38

ADM.2016.4

Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 6

Handlingar

Lantmäteriförrättningar 20160211-20160309