

Innehållsförteckning

(1)	Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden	3
(2)	Tertialrapport 1 för byggnadsnämnden 2016	4
(3)	Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad	5 - 6
(4)	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - solpaneler på tak	7 - 8
(5)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	9 - 10
(6)	Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad	11 - 12
(7)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - och fasadändring	13 - 15
(8)	Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad - J-fabriken	16 - 17
(9)	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	18 - 19
(10)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage- och förrådsbyggnad	20 - 23
(11)	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	24 - 25
(12)	Remiss av förslag till ändring i förordningen om flyttning av fordon i vissa fall samt om felparkeringsavgift	26
(13)	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	27
(14)	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde	28

Plats och tid Arkitekten 2016-06-16 kl. 13:00 – 15:10

Deltagande Beslutande Ersättare
Magnus Hammar Borsch (M) ordf. Dorota Johansson (S)
Margaretha Åslund (S)
Mathias Hjärtqvist (S)
Gunvor Kvick (C)
Klas Hendenborg (C)

Övriga deltagande
Eva Darolf Linnros, sektorschef
samhällsbyggnad
Claes Clausen, bygglovchef
Pia Karlsson, sekreterare

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer 64 - 77

.....
Pia Karlsson

Ordförande

.....
Magnus Hammar Borsch

Justerande

.....
Gunvor Kvick

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-06-16

Datum för
anslags uppsättande 2016-06-20

Datum för
anslags nedtagande 2016-07-11

Förvaringsplats
för protokollet Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....
Pia Karlsson

BN § 64

ADM.2016.11

Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden**Information**

Information från Eva Darlorf Linnros om rekrytering på sektor samhällsbyggnad.

Information om beslut om felparkeringsavgifter. En mindre revidering av bakgrundstext kommer att göras.

Information om att bygglovsenheten kommer att utveckla och kvalitetssäkra förhandsbesked och återkoppla till nämnden i oktober.

BN § 65

ADM.2016.346

Tertialrapport 1 för byggnadsnämnden 2016

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar godkänna upprättad tertialrapport 1 för år 2016.

Bakgrund

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse till byggnadsnämnden
Namndens tertialrapport (T1) 2016 BN

BN § 66

BYGG.2016.287

Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten SKÖVDE 5:85**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten SKÖVDE 5:85.

Mindre avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark som inte får hårdgöras.

Byggnadens användningssätt är Handel exklusive dagligvaror (livsmedel).

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 165 700 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP628 samt DP662.

Skäl till beslut

Enligt detaljplanen skall den nordvästra delen av tomten utgöra område för perkolation/infiltration av dagvatten samt utformas som en naturlig övergång till naturmarken. En mindre begränsad del kommer hårdgöras för att möjliggöra passage runt byggnaden. Avvikelsen bedöms som liten och 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

Nybyggnadskarta.

Rev. Markritning M-32.1-101

Illustration

Rev. A-ritning plan 1 del 1. A40.1-110

Rev. A-ritning plan 1 del 2. A40.1-120

Rev. A-ritning plan 2 del 1. A40.1-210

Rev. A-ritning plan 2 del 2. A40.1-220

Rev. A-ritning sektion A-A. A40.2-100

Rev. A-ritning fasad mot norr, öster. A40.3-110

Rev. A-ritning fasad söder, väster. A40.3-120

BN § 67

BYGG.2016.49

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - solpaneler på tak på fastigheten FROSTAGÅRDEN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - solpaneler på tak på fastigheten FROSTAGÅRDEN 1.

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, diarieförd 2016-06-08 fastställs.

Avgiften för bygglovet är 2 233 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

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för solpaneler på tak på fastigheten Frostagården 1. Solpaneler anordnas på tak mot söder.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 344. Enligt detaljplan ska tak beläggas med röda takpannor.

Motiv till beslut om avvikelse:

Solpanelerna täcker 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

Yttranden

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

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 Bygglov med tekniskt samråd
A-ritning Monteringsskiss 18 paneler
A-ritning fasad
Kontrollplan

BN § 68

BYGG.2016.253

**Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten
EKESKOGSHAGEN 12****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten EKESKOGSHAGEN 12.

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

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 18 340 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är möjlig.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Tillbyggnaden placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST66.

Byggnaden ligger i ett välbevarat 50-tals område. Området inventerades under sommaren 2007. Råd och riktlinjer delades ut till alla fastighetsägare i området, årsskiftet 2007/2008. Förändringar av bebyggelsen skall vara varsamma, rådets syfte är att underlätta för fastighetsägarna att uppfylla varsamhetskravet.

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.

Bygglovenheten anser att åtgärden kan räknas som en mindre avvikelse då de föreslagna tillbyggnaderna väl ansluter till områdets karaktär genom formspråk, materialval och proportioner. Tillbyggnaderna följer intentionen i de råd som delats ut till fastighetsägarna inom området.

Bygglovenheten anser att tillbyggnaderna är varsamma eftersom man har valt att plocka upp och upprepa befintliga volymer.

Information

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

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

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

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Situationsplan
Rev. A-ritning planer, sektion, situationsplan. A-40.1-102 A
Rev. A-ritning fasader. A-40.3-102 A

BN § 69

BYGG.2015.672

**Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad på fastigheten
GENERATORN 7****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad på fastigheten GENERATORN 7.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om föreskriven lägsta höjd över nollplanet.

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 165 700 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd överensstämmer med planens syfte och att avvikelsen kan bedömas som liten.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för lagerbyggnad på fastigheten Generatorn 7.

Aktuell byggnad inrymmer lagerlokaler med tillhörande personalutrymmen och har en byggnadsarea på 2880 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP608 och 1683K-ST242.

Planen har reglerat höjden på marken mot bakgrund av planerad uppfyllnad med formsand. Någon uppfyllnad med formsand har dock aldrig utförts på denna fastighet och bygglovsenheten anser därför att det är viktigare att byggnaden anpassas till omgivande fastigheter och gata.

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. Situationsplan..
Rev. Situationsplan, Ytbeläggning..
Rev. A-ritning plan, fasader, sektion. A100 C..

BN § 70

BYGG.2016.72

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - och fasadändring på fastigheten GULLVIVAN10

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - och fasadändring på fastigheten GULLVIVAN10.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om hur stor del av tomt som får bebyggas.

Kontrollansvarig är Åke Biversten.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 16 214 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring på fastigheten Gullvivan 10. Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse om hur stor del av tomt som får bebyggas. Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med planens syfte då överexploateringen enbart avser 4,8 m², ca 3 %.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov med avvikelse från detaljplan.

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring på fastigheten Gullvivan 10. Tillbyggnad sker på fasad mot väster och inrymmer sovrum och allrum på entréplan samt förråd och hobbyrum i källaren. Tillkommande byggnadsarea är 41,25 m². Fasadändring avser nytt fönster i befintligt fasad mot norr.

Fastigheten Gullvivan 10 ligger i ett område med sluttande mark och gränsar i norr och söder mot Gullvivan 9 och 11. I väster gränsar fastigheten mot Gullvivan 6 och 7 som ligger högre än Gullvivan 10.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K ST189. Planen medger en byggrätt om 20 % av tomtstorleken vilket i detta fall motsvarar 159 m² (795m²/5).

Befintlig byggnad har en byggnadsarea på 122,55 m² och med tänkt tillbyggnad blir den totala byggnadsarean 163,8 m² vilket ger en överexploatering med 4,8 m², ca 3,0 %.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska ansökan om bygglov för en åtgärd inom ett område med detaljplan bifallas om vissa förutsättningar är uppfyllda. Bland annat får åtgärden inte strida mot detaljplan. Ytterligare förutsättning för bygglov är att åtgärden uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov dock ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Ett yttrande har inkommit från fastighetsägare för "ZZ" som anser att den tänkta byggnationen påverkar deras utsikt och inkräktar på deras privata svär. Grannen påpekar att liknande synpunkter framfördes av bland annat fastighetsägare för Gullvivan 10 i samband med att de för ett antal år sedan sökte bygglov och hänvisar till ett beslut från Länsstyrelsen daterat 2013-11-19 (Diarinumnummer 403-31350-2013). Vidare anser grannen att insynen kommer vara klart störande med de stora fönsterpartier som planeras i tillbyggnadens fasad mot väster och som vetter rakt mot deras hus. Mot bakgrund av dessa punkter motsätter sig fastighetsägare till "ZZ" bygglov för Gullvivan 10.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Tillåten byggnadsarea överskrids med 4,8 m², cirka 3,0 %. Byggnadsnämnden bedömer att detta är att anse som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Granne på fastigheten "ZZ" anser att tillbyggnaden kommer påverka deras utsikt, inskränka på deras privata svär samt ge en ökad insyn.

Aktuellt område är kuperat och "ZZ" ligger högre än Gullvivan 10. Vidare är tillbyggnaden placerad på befintlig fasad som redan idag vetter mot "ZZ" och den totala fönsterarean bedöms inte avsevärt ändras då vissa fönster och dörrar i befintlig fasad byggs igen. Byggnadsnämnden gör därför bedömningen att aktuell tillbyggnad inte kommer utgöra en betydande olägenhet för fastigheten "ZZ".

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

Information

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

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

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

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Ansökan.
Rev. Situationsplan.
Rev A-ritning planritning möblerad.
Rev.A-ritning planritning entréplan.
Rev. A-ritning plan- och sektionsritning överplan.
Rev.A-ritning fasad öster.
Rev. A-ritning fasad väster.

BN § 71

BYGG.2016.381

Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad - J-fabriken på fastigheten KOMPONENTEN 2**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten KOMPONENTEN 2.

Kontrollansvarig är Mikael Sundell.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 117 058 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

VOLVO Cars Real Estate and Assest 1 AB har lämnat in ansökan för att utföra en om- och tillbyggnad av industribyggnad J med 1642 m² bruttoarea. Tillbyggnaden kommer att inrymma area för motortillverkning.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 303.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

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-J-6-10.1-02
Situationsplan A-J-6-10.1-01
Nybyggnadskarta
A-ritning plan B. A-J-6-40.1-01
A-ritning plan D. A-J-6-40.1-02
A-ritning plan E. A-J-6-40.1-03
A-ritning fasader A-J-6-40.3-01
A-ritning fasad mot norr och söder A-J-6-40.3-02
A-ritning fasad mot väster A-J-6-40.3-03
A-ritning sektion A-J-6-40.2-01
Yttrande Miljönämnden östra Skaraborg

BN § 72

BYGG.2016.78

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten STORÄNGEN 16

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten STORÄNGEN 16.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om hur stor del av fastighet som får bebyggas.

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 116 793 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig. Föreslagen åtgärd avviker från detaljplan med avseende på hur stor del av fastigheten som får bebyggas. Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse utan någon betydande påverkan för omgivning eller grannar.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 359. Markanvändningen ska enligt detaljplan vara industri.

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Storängen 16. Byggnaden har en byggnadsarea på 1226 m² och större delen av byggnaden utgörs av kallgarage/ lager/garage. Västra delen av byggnaden utgörs av garage och personalutrymmen som innehåller kontor, matsal, omklädning mm.

Åtgärden avviker från gällande detaljplan då detaljplanen anger att 1/3 av fastigheten får bebyggas, vilket i detta fall innebär att 2505 m² får bebyggas. Befintlig bebyggelse har en byggnadsarea på 1530 m². Tillkommande byggnadsarea 1226 m². Total byggnadsarea blir 2756 m² vilket innebär en överexploatering på cirka 250 m² eller 10 %.

Bygglovenheten anser att det är en liten avvikelse och att avvikelsen inte har någon betydande påverkan på grannar eller omgivning.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Information

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

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

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

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Situationsplan
Markritning
A-ritning, plan och sektion.A 101. Rev. A
A-ritning fasad A202 Rev A

BN § 73

BYGG.2015.370

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage- och förrådsbyggnad på fastigheten BÄCKAGÅRDEN 1:12

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastighet BÄCKAGÅRDEN 1:12.

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

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 29 504 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller nybyggnad av enbostadshus och garage på landsbygden.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad på landsbygden utan gällande förhandsbesked.

Förhandsbesked beviljades för nybyggnation av enbostadshus 2009 och förlängdes 2013 (BN § 102 2009-06-25 och BN § 64 2013-04-18). Förhandsbeskedet var uppe för prövning i förvaltningsrätten 2010-12-30 och 2011-05-05. Förvaltningsrätten såg inget hinder för byggnationen och avslog överklagandena. Förhandsbeskedet gick ut 2015-04-18.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Fastigheten omfattas av Landskapsbildskydd. Åtgärden har fått dispens från länsstyrelsen och anses uppfylla kraven i landskapsbildskyddet. Dispensen innehåller villkor.

Tillstånd från Länsstyrelsen för ny öppning i biotopskyddad stenmur föreligger.

Området är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt underlaget till kulturmiljöprogram för Skövde kommuns landsbygd.

Yttranden och Bygglövenhetens bemötande.

Grannarna har beretts möjlighet att yttra sig.
Bygglövenhetens bemötande kommer efter varje synpunkt.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheterna 'ZZ', 'T' [], dessa grannar är negativa till åtgärden.

- Fastighetsägaren på 'ZZ' anser att en nybyggnation av enbostadshus på Bäckagården 1:12 kan inverka negativt på deras hästverksamhet.

Svar: Byggnationen är tidigare prövad med förhandsbesked och åtgärden överensstämmer i huvudsak med förhandsbeskedet. Inga förändrade omständigheter har framkommit i samband med granskningen av bygglov.

Bostadshuset är placerat ca 60 meter från hästhagen i nord väst och garaget har placerats som buffert mellan bostadshuset och hagen. Avståndet är i enlighet med Skövde kommuns översiktsplan (hästpolicy).

- Fastighetsägarna på 'P P' anser att byggnaderna placeras för nära deras tomt.

Svar: En placering av byggnaden längre öster ut (enligt önskemål från 'P P') skulle innebära större påverkan på 'ZZ', som har en hästhage nordöst om fastigheten.

- [] anser att byggnationen på Bäckagården 1:12 skulle kunna begränsa ett framtida utnyttjande av hans fastighet. Han vill ev utveckla en grävfirma och skaffa lite får eller getter.

Svar: Vid en bygglovprövning kan man inte ta hänsyn till förväntat värde; verksamheter som ev. kan komma att bedrivas i framtiden. Den ev. byggnation som kommer att krävas i samband med den ev. grävfirman kräver bygglov och prövas vid en ansökan.

- Eketorp 1:5 har begärt ut yttranden och beslut från andra myndigheter i ärendet och ifrågasätter deras status och giltighet. Bland annat trycker de på att den före detta kommunekologen i ett yttrande från 2008 (i samband med prövning av förhandsbeskedet) skrivit att biotopskyddad stenmur ej får skadas. De har även uppmärksammat att beslut från länsstyrelsen rörande dispens för upptagning i ovan nämnd stenmur är utfärdat till ' \ \ (stamfastighetens fastighetsbeteckning). De observerar även att de handlingar länsstyrelsen har godkänt i samband prövningen mot landskapsbildsskyddet är daterade med olika datum.

Svar: Frågan om öppning i stenvuren prövas inte av kommunen utan av länsstyrelsen. Att kommuneologen påminner om att stenvuren är biotopskyddad innebär inte att kommuneologen är negativ till byggnationen. Informationen från kommuneologen fanns framme i samband med prövningen av förhandsbeskedet som beviljats av byggnadsnämnden 2009 och förlängts 2013. Skrivelsen finns med för kännedom rörande fågelbärsträdet så att de nya fastighetsägarna får ta del av informationen.

Av kartmaterialet framgår tydligt att beslutet om öppning i biotopskyddad stenvur gäller nuvarande Bäckagården 1:12. Att fastigheten styckats av efter beslutets utfärdande ändrar inte beslutets giltighet.

Även dispensen rörande Landskapsbildsskydet är giltigt. Handlingarna har förändrats sedan beslutet fattades. Behörig handläggare på Länsstyrelsen har den 2016-05-24 via e-post och tjänsteanteckning bekräftat att det förslag som ligger för beslut är inom ramen för beviljad dispens.

- ###ZZ anser att de äger marken på båda sidorna av vägen om Bäckagården 1:12 vill ansluta till och kommer inte att godkänna att de ansluter till vägen.

Svar: Väggränsen är en del av vägområdet. Vägen finns redovisad på en karta från 1873 (laga skifte), vägen delas då mellan två skifteslag. Det skifte som ZZ tillhör slutar där vägen gör en krök västerut längs med gränsen mellan tidigare\ \ (nuvarande Bäckagården 1:12) och ZZ. Den del som ansluter till väg 2770 finns redovisad för det skifteslag\ \ tillhör. Vägen och dess delägare är inte utredd, liksom många andra historiska vägar från tiden kring laga skifte. Frågan löses bäst genom en gemensamhetsanläggning. Vid avstyckningen av Bäckagården 1:12 från\ \ anses en anslutning till vägen enligt förslaget bygglov som möjlig och lämplig.

- Eketorp påtalar att vägföreningen inte har hörts i ärendet.

Svar: Det kommunala lantmäteriet kan inte hitta någon vägförening registrerad i fastighetsregistret.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnad.

Skäl till beslut

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

Byggnationen följer i allt väsentligt förhandsbesked meddelat 2009 (utgången 2015).

Det föreligger tillstånd från länsstyrelsen med dispens.

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.

Enskilt avlopp och jordvärmepump eller motsvarande kräver tillstånd av eller anmälan till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
Rev. Situationsplan
Rev. A-ritning plan- och sektion 683-H1 B
Rev. A-ritning plan och sektion sidobyggnad 683-H4
Rev. A-ritning fasad mot söder och väster 683-H3
Rev. A-ritning fasad mot norr och öster 683-H2
Rev. A-ritning fasad sidobyggnad 683-H5

BN § 74

BYGG.2016.88

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VÄRSÅS 2:5

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VÄRSÅS 2:5.

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.

Byggnadsnämnden har inte tagit ställning till inskickat förslag till boningshus i "karolinerstil". Prövningen av gestaltningen får ske inom ramen för bygglovprövningen.

Villkor

Byggnaden skall anpassas till lokal byggnadstradition vad gäller storlek, materialval, färgsättning, fönstersättning och proportioner.

En större huvudbyggnad kan med fördel delas upp i flera volymer.

Huvudbyggnaden förses med tegelröda takpannor.

Uthus och garage skall: placeras fristående
förses med takpapp alternativt tegelröda takpannor
målas med faluröd slamfärg.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 177 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige) Faktura på avgiften skickas separat.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Information

Byggnadsnämnden har inte tagit ställning till inskickat förslag till bostadshus i "karolinerstil".

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

Yttrande har inkommit från 2 grannar (Värsås 2:16 och Värsås 2:30).

De är båda positiva i grunden men uttrycker en viss oro för säkerställandet av vägen in till 2:16. Värsås 2:16 anser att det är viktigt att vändzonen bevaras.

Båda uttrycker också en viss oro för dagvattenhanteringen och Värsås 2:16 påtalar att Värsås 2:11 har jordvärmeslingor under vändzonen.

De frågor som Värsås 2:16 och Värsås 2:20 lyfter behandlas i lantmäteriförrättning och i samband med bygglov/startbesked. Synpunkterna föranleder ingen ändring av beslutsförslaget.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg som tillstyrker åtgärden, se bilaga.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Reviderat förslag på tomt
Yttrande MÖS

BN § 75

KS.2016.247

Remiss av förslag till ändring i förordningen om flyttning av fordon i vissa fall samt om felparkeringsavgift

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att besvara Näringsdepartementets remiss av förslaget till ändring i förordningen (1982:198) om flyttning av fordon i vissa fall, samt till ändring i förordningen (1976:1128) om felparkeringsavgift enligt följande.

Skövde kommun ser positivt på de föreslagna förändringarna och välkomnar den ökade möjligheten att stävja missbruk av parkeringstillstånd för rörelsehindrade samt möjligheten att tillämpa ett större spann när det gäller felparkeringsavgiftens storlek.

Bakgrund

Näringsdepartementet har tagit fram ett förslag till ändring i förordningar som styr flyttning av fordon samt felparkeringsavgifter vilket har sänts på remiss till myndigheter, organisationer och ett antal kommuner, varav Skövde är en.

I promemorian föreslås en ändring i 2 § förordningen (1982:198) om flyttning av fordon i vissa fall. Förslaget möjliggör flyttning av ett fordon om det är uppställt i strid mot föreskrifter om stannande eller parkering och det till stöd för uppställningen har åberopats ett parkeringstillstånd för rörelsehindrade som är ogiltigt. I promemorian föreslås även en ändring i 2 a § förordningen (1976:1128) om felparkeringsavgift. Förslaget innebär att en kommun kan fastställa felparkeringsavgiftens belopp till högst 1 300 kr.

Sektor samhällsbyggnads bedömning är att missbruk av parkeringstillstånd för rörelsehindrade i dagsläget är ett begränsat problem i Skövde kommun. Det är dock positivt att ges möjligheten att agera för att stävja fusk genom att kunna flytta fordon i förekommande fall.

Felparkeringsavgifterna i Skövde kommun kommer enligt ett förslag att justeras inom kort för att synkroniseras med omkringliggande kommuner. Den högsta nivån i förslaget är då 1000 kr, vilket var det tidigare taket. Det är positivt att i framtiden kunna göra ytterligare justeringar tillsammans med våra grannkommuner ifall behovet uppstår.

Bilagor

PM med förslag till förordning om flyttning av fordon samt felparkeringsavgift.

Handlingar

Tjänstemannaskrivelse

PM med förslag till förordning om flyttning av fordon samt felparkeringsavgift

BN § 76

ADM.2016.3

Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 11

Handlingar

Delegationslista bygglovhandläggare 20160505-0531

Delegeringsbeslut p-tillstånd 20150605-0531

Delegeringsbeslut trafik 20150605-0531

LTF er 160505_160601.pdf

BN § 77

ADM.2016.4

Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 12

Handlingar

Lantmäteriförrättningar 20160504-20160601