

Innehållsförteckning

BN §142	Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden	4
BN §143	Principer för revidering av hastigheter i Skövde tätort	5 - 7
BN §144	Utökning av tätbebyggt område Stöpen	8
BN §145	Bygglov för uppställning av cistern	9 - 10
BN §146	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	11 - 12
BN §147	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	13 - 14
BN §148	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	15 - 16
BN §149	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	17 - 19
BN §150	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader	20 - 21
BN §151	Bygglov för nybyggnad av radhus - komplementbyggnader och parkeringsplats.	22 - 23
BN §152	Bygglov för nybyggnad av radhus och komplementbyggnader	24 - 25
BN §153	Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad	26 - 28
BN §154	Bygglov för ändring av flerbostadshus - nybyggnad av sophus/återvinningshus	29 - 31
BN §155	Tidsbegränsat lov för ändrad användning av förrådsbyggnad till bostad t.o.m. 2026-11-15	32 - 33
BN §156	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takkulör	34 - 35

BN §157	Bygglov för nybyggnad av radhus och komplementbyggnader	36 - 37
BN §158	Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad	38 - 40
BN §159	Tillsyn för nybyggnad av enbostadshus - byggnad tagen i bruk innan slutbesked utfärdats	41 - 44
BN §160	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	45
BN §161	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.	46

Plats och tid Arkitekten 2016-12-15 kl. 13:00 – 15:00

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Robert Ciabatti (S) tjänstgörande ordf.	Mathias Hjärtqvist (S)
	Margaretha Åslund (S)	Dorota Johansson (S)
	Gunvor Kvick (C)	
	Gunilla Knutsson (M)	
	Rickard Arenius (FP)	

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

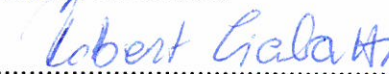
Utses att justera

Sekreterare



.....
Susanne Johansson

Paragrafer 142 - 161

Ordförande


.....
Robert Ciabatti

Justerande


.....
Gunvor Kvick

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2016-12-15

Datum för
anslags uppsättande

2016-12-16

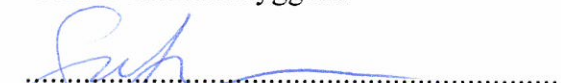
Datum för
anslags nedtagande

2017-01-05

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift


.....
Susanne Johansson

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Information från sektor samhällsbyggnad till byggnadsnämnden

Information

Personal: Ny planchef börjar den 9 januari.

Brandstorpsvägens stängning

Principer för revidering av hastigheter i Skövde tätort

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta att följande principer ska gälla som inriktning för anpassning av hastigheter till "Rätt fart i staden" i Skövde tätort och Skultorp. Principerna tillämpas sedan även för övriga tätorter i kommunen.

- 40 km/h; bashastighet innanför tätortsskyltarna.
- 30 km/h; vid skolor/förskolor samt successivt i bostadsområden där det är lämpligt med hänsyn taget till områdets karaktär och gatunätets utformning..
- 60 km/h; trafikleder inom tätorten där hastigheten tidigare varit 70 km/h och där sänkningen kan motiveras av buller- eller trafiksäkerhetsskäl samt de av kommunens enskilda vägar som passerar samlad bostadsbebyggelse.
- 70 km/h; kommunens enskilda vägar i anslutning till tätorten som inte passerar samlad bostadsbebyggelse.

Bakgrund

I Sverige infördes under år 2008 ett nytt system av hastighetsgränser. Systemet består av hastighetsgränser med jämna 10-steg mellan 30 km/h till 120 km/h. Det nya systemet ska kunna bidra till en bättre uppfyllnad av de transportpolitiska målen och ge förutsättningar att anpassa den högsta tillåtna hastigheten för att bättre stämma överens med vägens utformning och standard. Dessutom är syftet att öka trafiksäkerheten, minska miljöpåverkan samt ge en bättre efterlevnad och respekt för hastighetsgränserna.

För att motverka plottrighet, det vill säga att många olika hastighetsgränser förekommer på kortare sträckor, och för att göra systemet mer lättöverskådligt rekommenderas kommunerna av Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) att använda värdena 30, 40 och 60 km/h i så stor utsträckning som möjligt.

I samband med att de nya hastighetsgränserna infördes togs även en metod för analys av lämplig hastighet fram av Trafikverket och SKL; "Rätt Fart i Staden". Konsultföretaget WSP fick redan 2011 i uppdrag av tekniska förvaltningen att göra en analys av Skövde tätort inklusive Skultorp enligt metoden, samt föreslå lämpliga hastighetsbegränsningar och visa på eventuella åtgärder som krävs.

Mot bakgrund av WSP's analys har sektor samhällsbyggnad under 2016 gjort en

ytterligare anpassning till lokala aspekter vilket har resulterat i ett förslag till nya hastigheter i Skövde tätort och Skultorp, vilket redovisas på bifogat kartmaterial för information. De principer som förslaget bygger på, och som kommunfullmäktige föreslås fatta beslut om är:

- Bashastigheten innan för tätortsskyltarna sänks från dagens 50 km/h till 40 km/h. Detta är en hastighet som är lämpligare i tätbebyggt område, och syftar framförallt till att öka trafiksäkerheten och minska trafikbullret. Denna hastighetsförändring görs genom att ett områdesbeslut fattas, från vilket sedan undantag uppåt och nedåt görs.
- Vid skolor och förskolor finns sedan tidigare ett fullmäktigebeslut om att högsta tillåtna hastighet ska vara 30 km/h.
- I bostadsområden som är avgränsade och där det kan förväntas att oskyddade trafikanter rör sig på gatan kan hastigheten sänkas till 30 km/h. Detaljerad analys av var och när sådant beslut fattas sker områdesvis, så införande av 30 km/h i bostadsområden kommer att ske successivt. I och med att trafiken i bostadsområden i huvudsak består av de boende själva underlättar en lägre beslutad hastighet för grannar att påtala för varandra när någon kör olämpligt fort. Den sänkta hastigheten motiveras främst av trafiksäkerhetsskäl.
- För de trafikleder där gaturummet är utformat för att gynna biltrafik föreslås att en sänkning av tillåten hastighet från 70 km/h till på 60 km/h övervägs från fall till fall. Det huvudsakliga motivet till att sänka hastigheten på dessa sträckor är sänkta bullernivåer vilket förbättrar befintliga boendemiljöer och gynnar nybyggnation av bostäder. Som bilaga till denna skrivelse finns Boverkets allmänna råd om buller i planeringen där man bland annat kan läsa om bullerstörningens effekter. Bilagt finns även en schablonberäkning av hur en sänkning av hastigheten från 70 till 60 km/h påverkar 55-dB-kurvans avstånd från Vadsbovägen i höjd med kv. Grubbagården. Den tidsförlust som biltrafiken drabbas av till följd av en sänkt hastighet är mindre än en minut på hela Vadsbovägens sträckning på grund av att sträckan totalt sett inte är särskilt lång. Under delar av dygnet kan tillåten hastighet inte heller uppnås på grund av köbildning.
- De enskilda vägarna i anslutning till tätorten där kommunen är väghållare föreslås få en sänkt hastighet från dagens 70 km/h till 60 km/h i de fall de passerar tät bostadsbebyggelse. I övriga fall

föreslås hastigheten 70 km/h bibehållas. Sänkningen motiveras främst av trafiksäkerhetsskäl då vägarna ofta är kurviga och fastighetsutfarter kan ha dålig sikt.

För att de nya hastigheterna ska få en politisk förankring tas de principer som ska gälla som inriktning upp för beslut i kommunfullmäktige via byggnadsnämnden. De formella beslut som behöver fattas om lokal trafikföreskrift på varje gata tas av trafikingenjören på gällande delegation. Givetvis förs inför denna typ av beslut en dialog med polis, räddningstjänst, etc.

I yttertätorter där vägföreningar är väghållare fattas de formella besluten om hastighetsgränser av kommunen. Avsikten är att i dialog med respektive förening tillämpa samma principer som gäller i centralorten.

Handlingar

Tjänsteskrivelse förslag till beslut

WSP Förslag till hastighetsplan enligt Rätt fart i staden 2012-01-01

Buller i planeringen allmänna råd 2008_1.pdf

Schablonberäkning buller.pdf

Exempel på tolkning av principer för nya hastigheter. Karta Skövde.pdf

Exempel på tolkning av principer för nya hastigheter. Karta Skultorp.pdf

Skickas till

Kommunstyrelsen

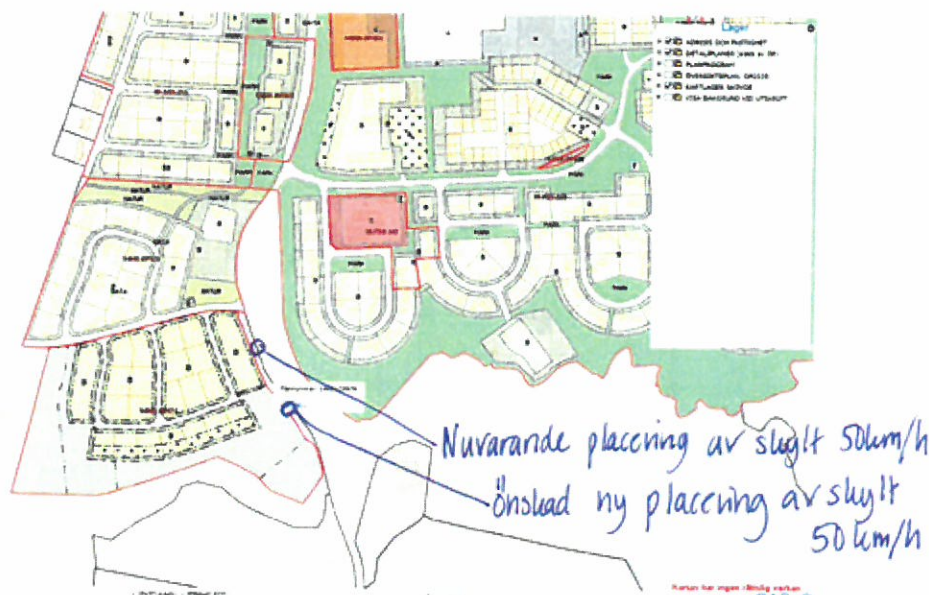
Utökning av tätbebyggt område Stöpen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att flytta tätortsområdet ca 75m söderut för att klara bullernivåerna på exploateringsområdet Björkebacken, Stöpen.

Sammanfattning

I planbeskrivningen för detaljplan för Björkebacken etapp 2 anges att byggnadsnämnden ska fatta beslut om att förändra tätortsgränsen för att klara bullernivåerna. Hela Björkebacken ska hamna inom tätorten och att hastigheten därmed också sänks till 50 km/h.



Bakgrund

För att kunna uppnå bullernivåerna på de närmaste tomterna utmed Binnebergsvägen måste hastigheten sänks från nuvarande 70 km/h till 50 km/h. Skylten om sänkt hastighet sitter idag mitt på sträckan i området och behöver således flyttas ca 75m söder ut för att gälla innan man kommer fram till tätortsområdet.

HandlingarTjänsteskrivelse BN

Skickas till
Sektor samhällsbyggnad

Bygglov för uppställning av cistern på fastigheten VÄGHYVELN 6

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppställning av cistern på fastigheten VÄGHYVELN 6

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om högsta tillåten totalhöjd samt att cisternen delvis placeras på mark som inte får bebyggas.

Kontrollansvarig är Hans Leuchovius.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 7974 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Detaljplanen anger högsta tillåtna totalhöjd till 8 meter. Cisternen har en höjd på ca: 10 meter. Åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på högsta tillåtna totalhöjd samt att cisternen delvis placeras på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP606.

Behovet av uppställning av cistern är knuten till produktionen på fastigheten. Detaljplanen reglerar normalt inte kompletteringar av uppställning av material eller motsvarande. Bygglövenheten bedömer att åtgärden överensstämmer med planens syfte.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Detaljplanen medger att skyltmaster får överstiga högsta tillåtna totalhöjd. Bygglövenheten anser att avvikelsen från detaljplanen kan beviljas då cisternen till sin storlek kan jämföras med en skyltmast. Den tilltänkta verksamheten har i ansökan förtydligat att cisternen är en förutsättning för att de skall kunna bedriva sin huvudsakliga verksamhet.

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.

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.

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 fasad

Rev A-ritning plan, fasad

Skickas till

NA-Industrifastigheter AB

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten STORA DAGSTORP 1:6**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten STORA DAGSTORP 1:6

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

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson

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.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov. Åtgärden är inte tidigare prövad genom förhandsbesked.

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 fastighetsägarna på fastigheten Hagestad 3:1 de anser att utfart bör ske väster ut mot Väring, inte öster ut mot Tibro.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnad och informerar om de tillstånd och den ev. anmälan som ska göras till myndigheten.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot 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 kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Situationsplan/Karta

Orienteringskarta

Rev. A-ritning plan, fasader, sektion. A101 A

Rev. Situationsplan

Rev. A-ritning plan-, fasader garage. A110 A

Rev. Ansökan

Yttrande Bengt & Maria Andersson

Yttrande MÖS

Skickas till

KARLSSON, MAGNUS HARRY MIKAEL

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten STORA DAGSTORP 1:3**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten STORA DAGSTORP 1:3

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

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

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.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov. Åtgärden är inte tidigare prövad genom förhandsbesked.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Yttranden

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnad och informerar om de tillstånd och den ev. anmälan som ska göras till myndigheten.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot 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 kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Situationsplan/Karta
Rev.Situationsplan
Orienteringskarta
Rev. A-ritning plan, fasader, sektion. A101 A
A-ritning plan-, fasader garage. A110 A
Yttrande MÖS
Ansökan

Skickas till
CARLSSONS TÄCKDIKNING AB

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten BOSTÄLLET 22**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten BOSTÄLLET 22

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om exploaterbar mark och byggnadshöjd.

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Kontrollansvarig är Rolf Andersson

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 8665 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 57.

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Situationsplan

Rev. A-ritning fasad syd

Rev. A-ritning fasad öst

Rev. A-ritning fasad väst

Rev. A-ritning våningsplan

Rev. A-ritning källare

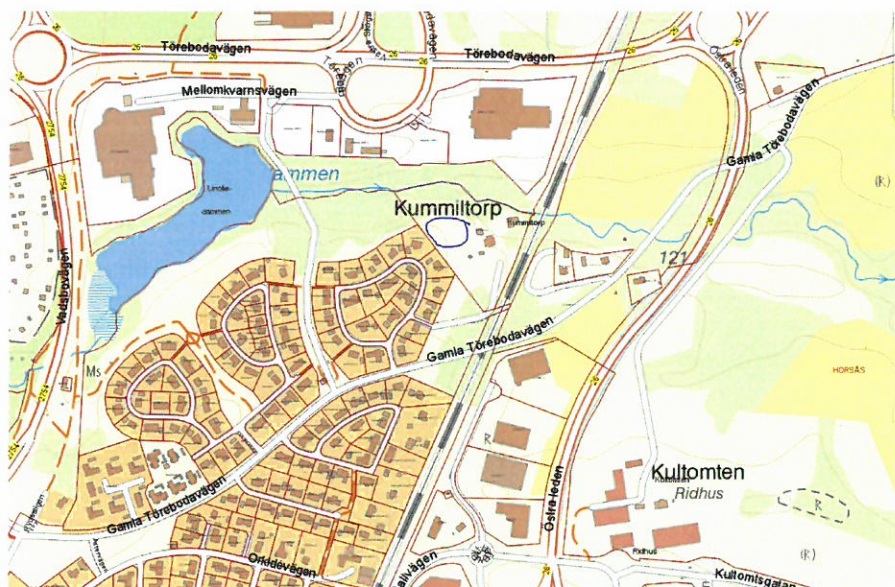
Skickas till

FRANSSON,JOSEF

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RYD 15:62

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.



Villkor

Byggnadsplacering och storlek:

- Strandskyddet begränsar vilken del av tomten som är byggbar.
- Byggnader skall placeras inom de begränsningar som angivits i strandskyddsdispensen, dock minst 4,5 meter från gräns.
- Den byggbara delen av fastigheten är ca 420 m², av dessa får max 250 m² bebyggas.
- Max en huvudbyggnad får uppföras.
- Huvudbyggnaden skall placeras fristående.

Byggnadsutformning:

- Tak ska utgöras av lertegel eller betongpannor i tegelröd färg alternativt tegelröd eller aluzinkfärgad plåt (bandtäckning)
- Byggnader skall vara källarlösa.

Nockhöjd och taklutning:

- Att 1. Byggnad får uppföras med pulpettak till en högsta nockhöjd av 7,0 meter med största taklutning på 22 grader.
- Alt 3. Byggnad får uppföras i 1 våningar med sadeltak där högst nockhöjd om 8 meter och en taklutning om 45 grader

Avgift

Avgiften för förhandsbesked är 7177 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan

En bullerutredning är genomförd. Utredningen visar att det är möjligt att placera ett hus på platsen, med en uteplats på den västra sidan. Bullerutredningen är endast genomförd för bostadshus i en våning.

Information

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

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg som begärt att en bullerutredning ska göras. se bilaga 2. Miljösamverkan har delgivit den inlämnade bullerutredningen.

Skövde kommuns VA-avdelning se bilaga 3

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Inga yttranden har inkommit.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Yttrande MÖS
Yttrande SSE
Bilaga Tomtplatsagränsning
Rev. Bullerutredning
Ansökan

Skickas till
NORLANDER,IRENE

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten REDSKAPSODEN 1 | PLANKET 1

Beslut

Byggnadsnämnden godtar avvikelsen från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploaterbar mark och förändring av marknivån på fastigheterna Redskapsboden 1 och Planket 1.

Avvikelse från exploaterbar mark avser balkonger med större djup.

Byggnadsnämnden beslutar att ge stadsarkitekten delegation på att fatta beslut om bygglov.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av åtta flerbostadshus med sammanlagt 34 lägenheter, sju förrådsbyggnader varav två med undercentraler, två

miljöhus, fyra väderskyddade cykelställ och bilparkering.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Skickas till
BoKlok Housing AB

Bygglov för nybyggnad av radhus - komplementbyggnader och parkeringsplats. på fastigheten BRANDBILEN 11

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus - komplementbyggnader och parkeringsplats på fastigheten BRANDBILEN 11

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om byggande på exploaterbar mark i det syd-östra hörnet.

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Skydd mot infallande ljus till grannfastighet från parkerande bilar ska finnas utmed parkeringsplatsens västra avgränsning.

Avgiften för bygglovet är 130 348 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för uppförande av 10 radhuslägenheter i två huskroppar.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP680.

Yttranden

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

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheten Brandbilen 6. Brandbilen 6 vill ha ett skydd mot infallande ljus från fordon.

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.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet.... t. ex. Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Rev. Situationsplan
A-ritning plan 1 A101 rev 2
A-ritning plan2 A102 rev A
Rev. A-ritning fasad mot öster, väster, söder. A103
A-ritning plan-, fasader förråd. A120

Skickas till
JÖRGENS BYGG & ALLTJÄNST

Bygglov för nybyggnad av radhus och komplementbyggnader på fastigheten VATTENSLANGEN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten VATTENSLANGEN 1

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 149 752 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Vattenslangen 1.

Förslaget innebär att det uppförs 13 radhus i två våningar. Radhusen delas upp i 3 stycken radhuslängor. Två med 5 lägenheter och en med 3 lägenheter.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden följer detaljplanen.

Skäl till beslut

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

Information

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

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

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

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Situationsplan, mark. A10.1-001. Rev

Rev. Nybyggnadskarta

A-ritning, fasad, hus 2 fasader mot norr och söder. A40.3-102. Rev

A-ritning, fasad, hus 1, fasader mot norr och söder. A40.3-101. Rev

A-ritning, fasad, gavelfasader, hus 1 mot väster, hus 3 mot öster. A40.3-006. Rev

A-ritning, fasad, gårdsfasader mot norr och söder. A40.3-005. Rev

A-ritning, fasad, gavelfasader, gård B. A40.3-004. Rev

A-ritning, fasad, gavelfasader, gård A. A40.3-003. Rev

A-ritning, fasader mot norr och söder, hus 3. A40.3-002. Rev

A-ritning, fasader mot norr och söder, hus 2. A40.3-102. Rev

A-ritning, sektioner A-A. A40.2-001. Rev

A-ritning, planer för hus 3, plan 1 trappa, våning 2. A40.1-202. Rev

A-ritning, planer för hus 1 och 2, plan 1 trappa, våning 2. A40.1-201. Rev

A-ritning, planer för hus 3, entréplan, våning 1. A40.1-102. Rev

A-ritning, planer för hus 1 och 2, entréplan, våning 1. A40.1-101. Rev

A-ritning, plan, fasad och sektion, sophus, teknikhus och trädgårdsförråd. A40.0-301. Rev

Skickas till

HEMBOLAGET SVERIGE AB

BN § 153

BYGG.2016.536

Bygglövsbeslut för tillbyggnad av affärsbyggnad på fastigheten VEVAXELN 5**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglövsbeslut för tillbyggnad av affärsbyggnad på fastigheten VEVAXELN 5

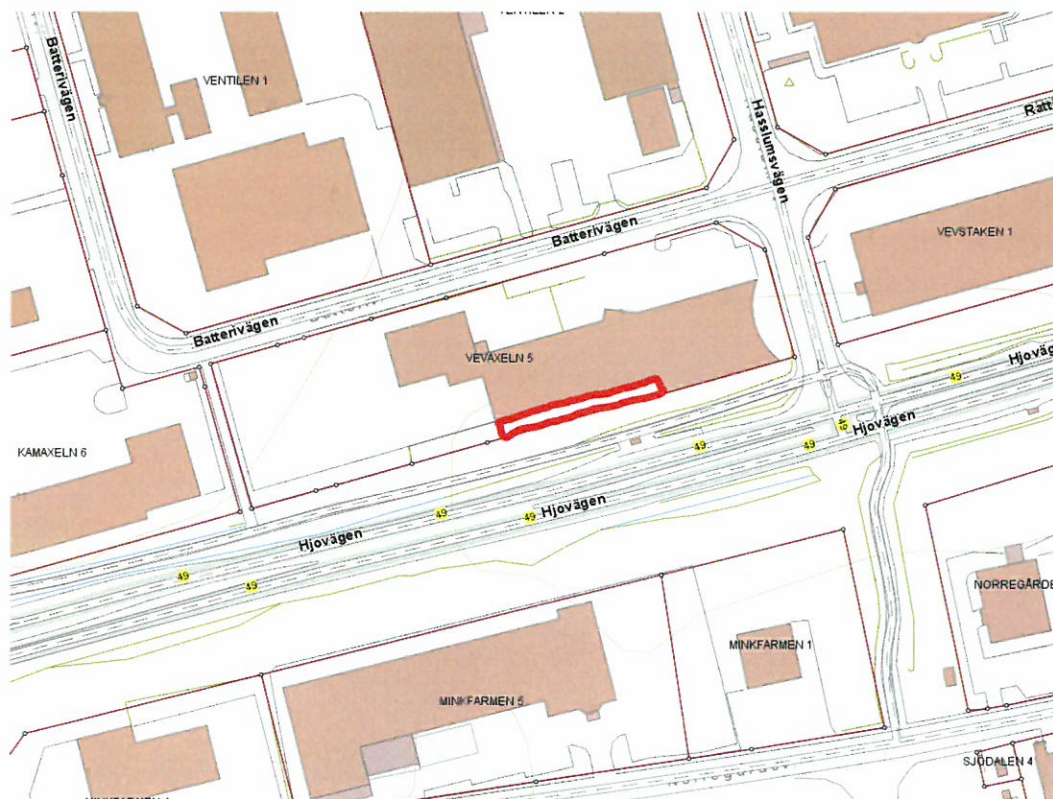
Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad och exploaterbar mark.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglövsbeslutet är 37 478 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad på fastigheten Vevaxeln 5. Tillbyggnaden är avsedd för att utöka butiksytan. I samband med detta kompletteras även befintlig byggnad med kontor på övre plan.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST242.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan.

Enligt detaljplan får 1/3 av fastighet bebyggas, vilket innebär att ca 3070 m² får bebyggas. Bebyggt idag är 2835 m². Med tillkommande yta på 342 m² så blir den totala ytan efter tillbyggnad 3177 m² vilket innebär en överexploatering på ca 3,5%. Bygglövenheten anser att denna avvikelse är att betrakta som en liten avvikelse.

Föreslagen åtgärd avviker även från gällande detaljplan då tillbyggnad placeras på mark som inte får bebyggas.

Byggnad är redan idag placerad med en stor del på mark som inte får bebyggas. Bygglövenheten anser att det är lämpligt att bygga vidare i denna linje och att åtgärden inte innebär någon olägenhet för grannar.

Yttranden

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

Trafikverket har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Information

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

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

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

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
A-ritning, fasad och sektion. A-40-3-001. Rev. B
A-ritning, plan 2. A-40.1-102. Rev. B
A-ritning, plan 1, entréplan. A-40-1-101. Rev. B
Nybyggnadskarta

Skickas till
U.&U.LINDSTRÖMS FASTIGHETER AB

Bygglov för ändring av flerbostadshus - nybyggnad av sophus/återvinningshus på fastigheten SKULTORP 31:1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av flerbostadshus - nybyggnad av sophus/återvinningshus på fastigheten SKULTORP 31:1

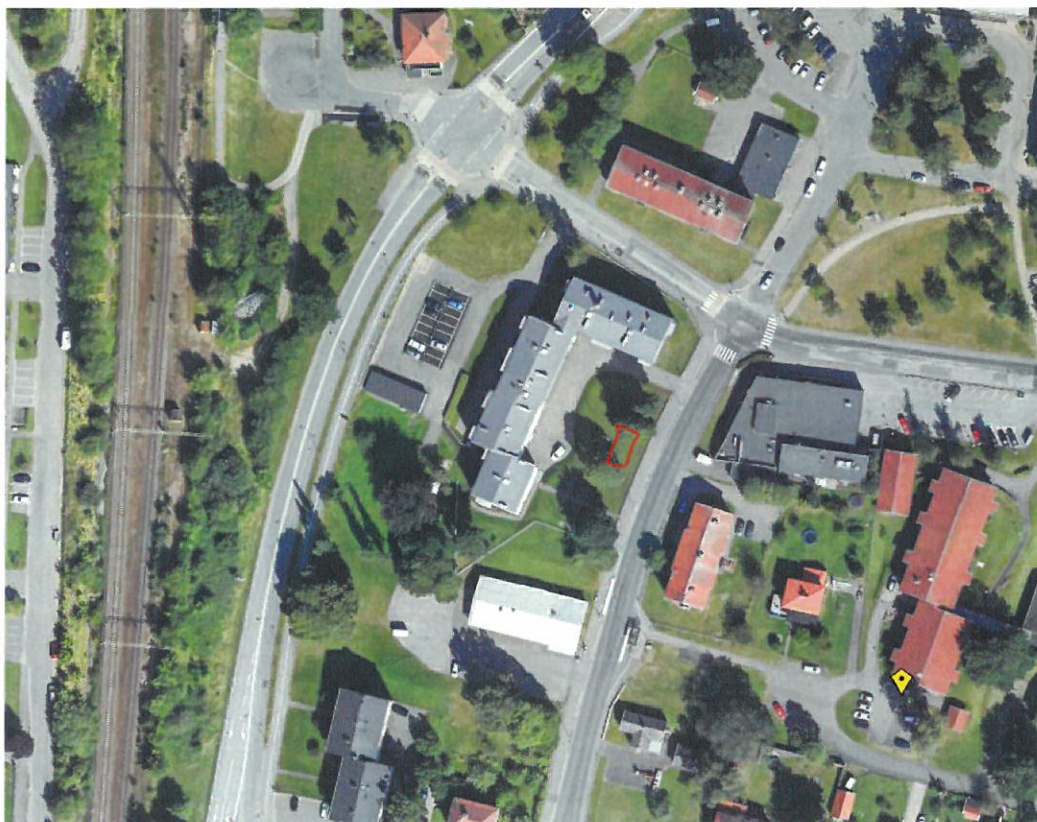
Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om exploaterbar mark.

Kontrollansvarig är Lars Jansson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 8 027 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av sophus/återvinningshus på fastigheten Skultorp 31:1.

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-NOP-510

Byggnad placeras på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Enligt 9 PBL§31c får man efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut ge bygglov för en åtgärd som avviker från detaljplanen utöver vad som anges i 9 PBL§31b om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Bygglovenheten anser åtgärden är lämpligt och förenlig med detaljplanens syfte. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Tillgängligheten för personer med begränsad rörlighet tillgodoses genom att det befintliga soprummet görs tillgängligt och att dessa kärl dras upp till miljöstationen av bostadsrättsföreningen.

Yttranden

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

Ärendet har remitterats till Avfallshantering Östra Skaraborg som inkommit med yttrande.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte och att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

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

Situationsplan alt. 1

A-ritning fasader. A.3-001

A-ritning plan, sektion A-A. A40.1-001

Skickas till

HSBS BRF BJÖRKEN I SKÖVDE

BN § 155

BYGG.2016.810

Tidsbegränsat lov för ändrad användning av förrådsbyggnad till bostad t.o.m. 2026-11-15 på fastigheten KANTARELLEN 11**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Tidsbegränsat lov för ändrad användning av förrådsbyggnad till bostad t.o.m. 2026-11-15 på fastigheten KANTARELLEN 11

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om användning av komplementbyggnad.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked krävs för att påbörja åtgärden.

Avgiften för bygglovet är 7 442 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om tidsbegränsat bygglov för användning av förrådsbyggnad till bostad t.o.m 2026-11-15 på fastigheten Kantarellen 11.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST302

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplan. Enligt denna får boningsrum icke inredas i uthus.

Sökande har framfört följande skäl till tidsbegränsat bygglov:

- Sökande kommer att tillfälligt flytta utomlands och kommer då hyra ut huvudbyggnaden och använda förrådsbyggnaden som bostad när de är hemma i Sverige.
- Möjliggöra att sökandes barn kan få tillgång till egen bostad under deras studietid på högskolan.
- Möjlighet att uppföra en anmälningspliktigt komplementbostadshus så kallat Attefallshus är inte möjligt då området ligger inom kulturhistoriskt intressant område.

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

Åtgärden utförs för att möta ett tillfälligt behov.

Yttranden

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

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.

Startbesked krävs för att påbörja åtgärden.

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

Reviderad situationsplan, A1

A-ritning planer. A2

A-ritning fasader. A3

A-ritning sektion. A4

Skickas till

LINDGREN BREWSTER, RODNEY C

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takkulör på fastigheten VATTENLÖPAREN 4

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takkulör, med stöd av plan och bygglagen 9 kap 30 § punkt 1a), inom fastigheten VATTENLÖPAREN 4

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av enbostadshus -byte av takkulör.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST259. Detaljplanens bestämmelser anger bl.a att "tak på huvudbyggnad skall ha matt röd färg".

Fastigheten ligger inom ett bostadsområde i stadsdelen Södra Ryd. Stadsdelen byggdes ut under 1960 - 70-talet och består av ett centrum, skola, flerbostadshus, villor och radhus. De olika delområdena med småhusbebyggelse planerades omsorgsfullt. Olika områden fick olika typer av bebyggelse, struktur och kulör på taken. Det medvetna sättet att hantera takkulörer i Ryd syns tydligt ännu idag, det ger karaktär och underlättar orienteringen i området.

Vid en inventering av flygfoton över området från 2015 visar sig att istort sett alla hus i området Ryd underordnar sig strukturen, endast 1 hus har "fel kulör" i förhållande till sitt delområde. Detta hus saknar bygglov för byte av takkulör. Bytet är utfört mellan 2014 och 2015 och observerades i samband med granskning av detta ärende och ett tillsynsarbete är påbörjat.

Förutom att det föreslagna bytet av takkulör strider mot gällande detaljplan så anser bygglovenheten att det medvetna valet med olika takkulörer i de olika delområdena av Ryd är ett tydligt karaktärsdrag som ger ett mervärde till miljön.

Skäl till beslut

Bygglov skall enligt 9 kap 30 § punkt 1a; medges om ändringen överensstämmer med detaljplan eller 1 b; åtgärden har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Enligt detaljplanen ska tak på huvudbyggnad ha matt röd färg. Det föreslagna kulörbytet stämmer inte överens med kravet i detaljplanen.

Enligt 9 kap 31b§ får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med planens syfte och är liten. Eftersom hela området Ryd har bibehållit den strukturen som takkulörerna ger kan åtgärden inte anses liten.

Det föreslagna takbytet uppfyller inte kraven i Plan och bygglagen och kan därmed inte medges.

Avgiften är 1170 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till
ANDERSSON, JAN

Bygglov för nybyggnad av radhus och komplementbyggnader på fastigheten GRÄSKLIPPAREN 11**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus och komplementbyggnader på fastigheten GRÄSKLIPPAREN 11

Kontrollansvarig är Jan Andersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 175 800 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Gräsklipparen 11. Man avser att uppföra tjugo radhuslägenheter i två plan. Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP663.

Yttranden

Yttrande har inkommit från AÖS med påpekande om att vändplanen i sydost behöver hållas fri för vändande sopbil. Synpunkten kommer skickas vidare till byggherren.

Skäl till beslut

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

Information

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

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

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller

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

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. Situationsplan

A-ritning, plan, fasad och sektion, miljöhus/teknik-fast. förråd. A-70:10. Rev. C

Rev. Markritning, höjdsättningsplan. M-16-1-00

A-ritning, plan, fasad och sektion, miljöhus. A-71:10. Rev. A

A-ritning, plan, fasad och sektion, förråd. lgh. 2-3, 6-7, 10-11, 14-15, 18-19. A-51:10. Rev. A

A-ritning, plan, fasad och sektion, carport 8 platser. A-60:10. Rev. A

A-ritning, plan, fasad och sektion carport 4 platser. A-62:10

A-ritning, plan, fasad och sektion, förråd, lgh 4, 8, 12, 16, 20. A-52:10. Rev. A

A-ritning, plan, fasad och sektion, förråd lgh 1, 5, 9, 13, 17. A-50:10. Rev. A

A-ritning, plan entréplan lgh 5-8. A-05:10. Rev. E

A-ritning, fasader lgh 5-8. A-05:12. Rev. D

A-ritning, fasad mot nordost och sydväst samt sektion, lgh 1-4. A-01:13. Rev. D

A-ritning, plan, entré. lgh 13-16. A-13:10. Rev. E

A-ritning, fasad mot nord och syd samt sektion lgh. 17-20. A-A. A-17:13. Rev. D

A-ritning, fasader mot sydost och nordväst. lgh 1-4. A-01:12. Rev. C

A-ritning, fasader mot sydost och nordväst lgh 13-16. A-13:12. Rev. C

A-ritning, fasader mot sydväst och nordväst lgh 9-12. A-09:12. Rev. C

A-ritning, fasader mot ost och väst lgh 17-20. A-17:12. Rev. D

A-ritning, fasad mot nordost och sydväst samt sektion lgh 9-12. A-09:13. Rev. D

A-ritning, plan entréplan lgh 1-4. A-01:10. Rev. E

A-ritning, plan entréplan lgh 17-20. A-17:10. Rev. E

A-ritning, plan ovanplan lgh 1-4. A-01:11. Rev. C

A-ritning, fasader mot nordost och sydväst samt sektion lgh 5-8. A-05:13. Rev. D

A-ritning, plan, överplan lgh 9-12. A-09:11. Rev. B

A-ritning, plan, överplan lgh 17-20. A-17:11. Rev. B

A-ritning, plan, entréplan lgh 9-12. A-09:10. Rev. E

A-ritning, plan, överplan lgh 5-8. A-05:11. Rev. B

A-ritning, fasad mot nordost och sydväst samt sektion, lgh 13-16. A-13:13. Rev. D

A-ritning, plan, överplan. lgh 13-16. A-13:11. Rev. B

Skickas till

Götenehus AB

Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten SKÖVDE 4:305

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten SKÖVDE 4:305

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om placering av väderskyddat cykelställ på mark som inte får bebyggas.

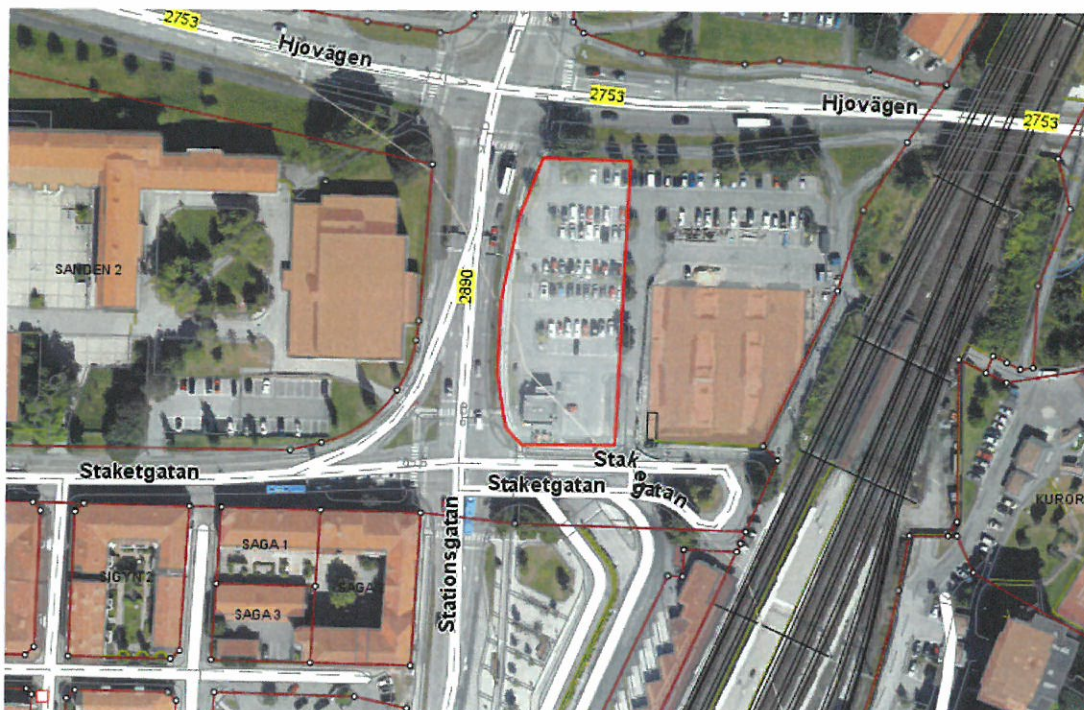
För att erhålla slutbesked för byggnaden så ska skydd mot farligt godsled utföras enligt planbestämmelse b3.

Kontrollansvarig är Lars Andersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 381 955 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP686.

Förslaget omfattar ett kontorshus som uppförs i 7 våningar.

I källarplanet (plan 1) ryms 68 bilplatser. 33 cykelplatser, inlastning till kök omklädning mm.

I entréplanet (plan 2) placeras reception, restaurang och servicefunktioner, möteslokaler samt entré till extern lokal.

Plan 3-7 ger plats till kontorsverksamhet och möteslokaler.

Huvudentrén till huset ligger i södra delen med en entréplats utanför. Infarten till garaget är placerat i den norra delen.

Merparten av kontorsbyggnadens parkeringsbehov tillgodoses i källarplanets garage. Resterande parkeringsplatser löses i köpeavtalet.

Väderskyddad cykelställ placeras i norr placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms vara liten och inte strida mot planens syfte.

Verksamheten i byggnaden ska skyddas från konsekvenser av en eventuell olycka med farligt gods på järnvägen. Riskutredningen ställer krav på en avskiljande konstruktion, som förväntas uppfyllas då parkeringshuset uppförs. I annat fall så behöver kontorsbyggnaden utföras med tät fasad i obrännbart material mot järnvägen.

Yttranden

Räddningstjänsten har inkommit med ett yttrande, med synpunkter på brandskyddsbeskrivningen.

Bygglovenheten anser att synpunkterna kan hanteras i samband med startbesked.

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.

Restaurangverksamhet kräver tillstånd av eller anmälan till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Situationsplan. Rev.
Rev. Situationsplan nybyggnadskarta
Information Kulörbeskrivning
A-ritning, fasad mot söder. A-40-3-004. Rev. B
A-ritning, fasad mot väster. A-40-3-003. Rev. B
A-ritning, fasad mot norr. A-40-3-002. Rev. B
A-ritning, fasad mot öster, plan 2. A-40-3-001. Rev. B
A-ritning, sektion. A-40-2-001. Rev. B
A-ritning, plan 1 källare. A-40-1-100. Rev. B
Rev. A-ritning plan 7. A-40-1-700 A
Rev. A-ritning plan 4, lika plan 5 & 6. A-40-1-400 A
Rev. A-ritning plan 3. A-40-1-300 A
Rev. A-ritning plan 2, entréplan. A-40-1-200 A
A-ritning. Produktblad cykeltak

Skickas till
Serneke AB



BN § 159

BYGG.2016.697

Tillsyn för nybyggnad av enbostadshus - byggnad tagen i bruk innan slutbesked utfärdats på fastigheten TIMMERSDALA 5:27**Beslut**

Med stöd av 11 kap 51-53,53a, 57 §§ plan- och bygglagen (PBL) påförs fastighetsägaren till fastigheten TIMMERSDALA 5:27, [REDACTED] en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningens (PBF) 9 kap 1§ och 18 § 1 av 9 442,50 kr för att ha tagit byggnad i bruk utan slutbesked.

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

Sammanfattning

Ärendet avser ett nytt enbostadshus som under 2015/2016 uppförts på fastigheten TIMMERSDALA 5:27.

Bygglovsenheten kunde vid slutsamråd den 5 september 2016 konstatera att byggnaden tagits i bruk innan slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL utfärdats.



Bakgrund

På fastigheten TIMMERSDALA 5:27 har ett nytt enbostadshus uppförts under 2015/2016. Bygglov för denna åtgärd handläggs i ärende BYGG.2014.662. Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades 2015-05-06 och startbesked beviljades 2015-07-07. Byggherre i detta ärende är [REDACTED] som också är ägare till denna fastighet.

På slutsamrådsmöte den 5 september 2016 i ärende BYGG.2014.662 kunde bygglovsenheten konstatera att enbostadshuset hade tagits i bruk utan att byggnadsnämnden gett ett slutbesked. Vid slutsamrådsmötet kvarstod en del arbeten med bland annat uterum, fasad och röckanal. Bygglovsenheten bedömde dock att byggnaden kunde tas i bruk och ett interimistiskt slutbesked beviljades 2016-09-08.

[REDACTED] informerades på slutsamrådet den 5 september 2016 om att då byggnaden tagits i bruk utan slutbesked strider detta mot 10 kap 4 § PBL och att ett separat tillsynsärende kommer startas där frågan om sanktionsavgift prövas.

[REDACTED] har beretts tillfälle att inkomma med förklaring samt möjlighet att utföra rättelse enligt skrivelse daterad 2016-09-08. I förklaring daterad 2016-09-27 framför [REDACTED] bland annat att han inte uppmärksammat att byggnaden inte får tas i bruk före slutbesked.

Kommunicering

Sektor samhällsbyggnad har kommunicerat ett förslag till beslut.

2016-11-29 inkom ett yttrande från [REDACTED]. I yttrandet ställer [REDACTED] frågan om sanktionsavgifter är en modern typ av böter och vill även veta vilken skada som har skett och hur avgiften motsvarar den skada eller lidande som åsamkats.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 51 § PBL tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. I detta fall har [REDACTED] inte följt bestämmelserna i 10 kap. 4 § PBL där det framgår att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Storleken på byggsanktionsavgiften för denna typ av överträdelse regleras i 9 kap. 18 § punkt 1, PBL. Beräkning framgår i kommunicerat förslag på beslut.

Yttrandet föranleder inga ändringar.

Uträkning av sanktionsavgifter

Avgift för att ha tagit byggnad i bruk utan slutbesked framgår i 9 kap. 18 § punkt 1, PBF. För ett en- eller tvåbostadshus beräknas avgiften med 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea vilket i detta fall ger en maximal sanktionsavgift $(0,3 \cdot 44300) + (0,001 \cdot 44300 \cdot 126,3) = 18\,885$ kr.

Byggnadens sanktionsarea är baserad på de delar som tagits i bruk och omfattar inte det inglasade uterummet.

Avgiften i detta fall bedömts kunna sättas ner enligt 11 kap 53a § PBL. Sanktionsavgiften sätts ner till hälften och blir därmed 9 442,50 kr.

Motivering av beslut

Av 10 kap. 4 § PBL framgår att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

██████████ har i bygglovsbeslut daterat 2015-05-06 samt i beslut om startbesked och fastställande av kontrollplan daterat 2015-07-07 informerats om att byggnaden inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § första stycket PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Av andra stycket framgår att avgiften dock inte behöver tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Av 11 kap. 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Det faktum att ██████████ i övrigt följt PBL avseende ansökan och erhållande av bygglov samt inväntat startbesked från byggnadsnämnden innan åtgärden påbörjades och att byggnaden vid slutsamråd bedömts kunna tas i bruk gör att

sanktionsavgiften på 18 885 kr inte bedöms stå i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Det finns därför skäl att sätta ner avgiften. Avgiften sätts ner till hälften.

Av 11 kap. 57 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Handlingar

Tjänsteskrivelse till Byggnadsnämnden

Beräkning Byggsanktionsavgift TIMMERSDALA 5_27.pdf



Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 21

Bakgrund

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikhandläggare har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Handlingar

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20161110-20161130

Delegationsbeslut trafikhandläggare 20161110-20161130

Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde.**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 22

Bakgrund

Lantmäterimyndighetens verksamhet har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Handlingar

Lantmäteriförrättningar20161103-20161130