

Innehållsförteckning

(1)	Information från sektor samhällsbyggnad	3
(2)	Verksamhetsplan för energi och klimat 2017	4
(3)	Strandskyddsdispens för ledningsdragning	5 - 6
(4)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	7 - 10
(5)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	11 - 14
(6)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - växthus med ny altan	15 - 17
(7)	Bygglov för ändrad användning och ombyggnad av tingshus/flerbostadshus - ändrade handlingar	18 - 20
(8)	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	21 - 23
(9)	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	24
(10)	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	25

Plats och tid Arkitekten 2017-01-26 kl. 13:00 – 15:00

Deltagande Beslutande
Magnus Hammar Borsch (M) ordf.
Dorota Johansson (S), tjänstgörande ers.
Margaretha Åslund (S)
Gunvor Kvick (C)
Gunilla Knutsson (M)

Övriga deltagande
Claes Clausen, bygglovchef
Caroline Szulc, sekreterare
Inger Carlsson, verksamhetscontroller
Ulrika Henrikson, utvecklingsledare internationella frågor, §1
Ludvig Isacson, energi- o. klimatrådgivare, §2

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer 1 - 10

.....
Caroline Szulc

Ordförande

.....
Magnus Hammar Borsch

Justerande

.....
Margaretha Åslund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-01-26

Datum för
anslags uppsättande 2017-01-27

Datum för
anslags nedtagande 2017-02-17

Förvaringsplats
för protokollet Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....
Caroline Szulc

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-01-26

3

BN § 1

ADM.2017.1

Information från sektor samhällsbyggnad

Ulrika Henrikson, ny utvecklingsledare internationella frågor Skövde kommun, presenterade sitt uppdrag i kommunen och arbetet kring Policy för internationellt arbete.

Karl Alexandersson är tillbaka i tjänst som tillförordnad sektorschef.

Verksamhetsplan för energi och klimat 2017

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta redovisad verksamhetsplan för energi- och klimatrådgivning gällande år 2017 samt godkänna ekonomisk redovisning.

Sammanfattning

Energi- och klimatrådgivningen ska via diverse projekt och evenemang öka kunskapen och medvetenheten samt minska energianvändningen hos privatpersoner, organisationer och företag.

Bakgrund

Energi- och klimatrådgivningen bedrivs på uppdrag av energimyndigheten i enlighet med förordning (1997:1322) om kommunal energi- och klimatrådgivning samt energimyndighetens föreskrift STEMFS 2016:3. Rådgivningen är kostnadsfri och opartisk och den riktar sig till allmänheten, organisationer samt små och medelstora företag.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN
Slutrapportering Energi- och klimatrådgivning 2016
Ekonomiskredovisning 2016
Verksamhetsplan EKR 2017

Skickas till
Energimyndigheten

Strandskyddsdispens för ledningsdragning på fastigheterna SJÖTORP 3:1 | SJÖTORP 3:4 | SJÖTORP 3:6 | SJÖTORP 3:9 | SJÖTORP 3:5 | HENE S:1**Beslut**

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för ledningsdragning på fastigheterna SJÖTORP 3:1, SJÖTORP 3:4, SJÖTORP 3:6, SJÖTORP 3:9, SJÖTORP 3:5, HENE S:1.

Villkor

1. Körskador ska undvikas i så stor utsträckning som möjligt. Återställning ska ske.
2. Åtgärden medför ingen hemfridszon.

Bakgrund

Ni har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ledningsdragning av fiber. Ledningen kommer att dras i direkt anslutning till väggkroppen.

Ansökan inkom den 13 oktober till byggnadsnämnden

Företrädare för nämnden har besökt platsen.

Skälen för nämndens beslut**Dispens från strandskyddsbestämmelserna**

Området för ledningsdragning av fiber ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 200 meter från Sjötorpasjöns strand.

Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Byggnadsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 a och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § miljöbalken).

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Särskilda skäl

Åtgärden syftar till att dra fram fiberslang och ansluta fastigheterna i området till

fibernet. Dragningen ska antingen gå i väg eller genom redan ianspråktagen mark. Åtgärden anses vara ett angeläget allmänt intresse. Eftersom bostäderna ligger inom strandskyddat område måste grävarbeten ske inom det tillståndspliktiga området för att dessa bostäder ska kunna ta del av fiberledningarna

Särskilt skäl (MB 7 kap 18 c, punkt 5) Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Byggnadsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för ledningsdragnings av fiber.

Upplysningar

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Sakägare har möjlighet att överklaga beslutet Du bör därför inte påbörja åtgärden förrän tiden för överklagande har gått ut.

Handlingar

Strandskyddsdispens
Karta
Ansökan (underskriven)

Skickas till
Länsstyrelsen Västra Götalands län
Skövde Stadsnät

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten MYGGAN 30

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum, med stöd av plan och bygglagen 9 kap 30§ inom fastigheten MYGGAN 30.

Sammanfattning

Åtgärden utgör en avvikelse från detaljplanen.

Åtgärden bedöms inte vara liten.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av uterum som placeras nära gräns och på prickmark.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 263.

Det föreslagna uterummet frångår detaljplanen på fler punkter.

- Det placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.
- Byggnationen är tänkt att gå ända ut till fastighetsgräns. Framtida underhåll måste ske från Skövde kommuns mark 2 meter från

cykelväg.

- Byggnationen skulle innebära överexploatering. Byggrätten är maximalt utnyttjad.

Kulturmiljövärden

Området är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt i det kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2012-12-12. Området visar på ett mycket bra och åskådligt sätt hur man ansåg att ett område skulle planeras sent 70-tal och tidigt 80-tal i Sverige. Området har ett mycket stort kulturhistoriskt värde. Strukturen är mycket tydlig och konsekvent förankrad i tidens idéer och bebyggelsen har en väl genomarbetad arkitektur. Området har två olika kvarter som arkitektoniskt är besläktade men även präglas starkt av de två olika arkitektkontoren som ritat dem. Kvarteret Myggan är ritat av arkitektgruppen H-E Heineman. Bebyggelsen är mycket välbevarad.

Samfällighetsföreningen har själva anlitat en bebyggelseantikvarie 2011 som inventerat området. Inverteringen resulterade i en rapport "kvarteret Myggan och Knottet -karaktärisering och värdering av ett bostadsområde från 1970-talet" av Ateljé Arkitekten i väst AB/ Allan Ahlman och Anna Lokrantz.

I rapporten konstaterar man att det bland annat är enhetligheten som gör området så behagligt att vistas i "en stor del av förklaringen är den sammanhållna bebyggelsen. Det finns enkelt uttryckt bara två hustyper - de faluröda husen och de gruppvis färgsatta husen". Vidare skriver man "Enkelheten är skön att vila blicken på; man får en känsla av att någon verkligen tänkt till, både vad gäller de breda penseldragen och de små detaljerna".

Rapporten innehåller råd vid underhåll.

Både Skövdes kulturmiljöprogram och den rapport som de boende i området har tagit fram, trycker på att det områdets höga arkitektoniska kvaliteter och enhetlighet som är av högsta vikt för det kulturhistoriska värdet. Det innebär att alla förändringar måste var väl genomarbetade. Gör men en åtgärd, är det lämpligt att de övriga husen kompletteras på samma vis. Att förse stora delar av området med uterum på detta vis kan inte anses varsamt. Tomterna är små och stora arkitektoniska kvaliteter går förlorade.

Yttranden

Skövde kommuns mark och exploateringsavdelning har yttrat sig i ärendet och anser att åtgärden är olämplig.

Mark- och exploateringsavdelningen har i sin tur inhämtat synpunkter från Skövde kommuns Gata/Park-avdelning. Gata/Park-avdelningen trycker på att dagvatten från tankavattningen inte får släppas på kommunal mark, samt att allt underhåll av byggnaden måste kunna ske från den egna fastigheten.

Mark- och exploateringsavdelningen instämmer i Gata/Parks invändningar med tillägget att

tillbyggnaden har negativa konsekvenser även vad gäller området enhetliga utformning, samt att tillbyggnaden skulle kunna innebära ett prejudikat.

Kommunicering och bemötande

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig om beslutsförslaget se Bilaga 1.

Bygglovenheten uppfattar att sökanden främst framhåller att liknande avvikelser från detaljplanen har gjorts tidigare i närområdet. Hon anser vidare inte att det är något problem att uterummet placeras i anslutning till fastighetsgräns. Husen ligger redan nära gränsen idag, Takavvatningen har hon för avsikt att lösa genom hängrännor som leds ut på hennes mark. Hon anser att hon kan utforma uterummet så att de passar med befintligt hus. Hon påtalar att grannarna hon pratat med är positiva.

I sökandens skrivelse framgår inte var motsvarande avvikelse i området ska ha utförts. Vid granskning av ärendet har bygglovenheten inte konstaterat något fall där man godkänt byggnation på prickmark (mark som inte får bebyggas) och i anslutning till fastighetsgräns där berörd granne har varit negativ till åtgärden. Det stämmer att byggnaderna redan idag är placerade i nära anslutning till fastighetsgräns, ca 2 m. Byggnationen av uterummet skulle innebära att man i framtiden skulle behöva utföra allt underhållsarbete från kommunens mark, Enligt inlämnade ritningar skulle uterummet placeras 25 cm från fastighetsgränsen. I yttrandet skriver sökanden att takvattnet tas ner på den egna marken. Dagvatten från tak ska tas om hand på den egna fastigheten. Det innebär inte bara att vattnet ska ledas ner på den egna fastigheten utan även att vattnet ska sugas upp av marken på den egna fastigheten och inte belasta grannarnas mark. De inlämnade ritningarna redovisar att uterummet är tänkt att förlänga befintligt takfall. En markremsa på 25x7,3 meter kan inte ta upp den vattenmängd som blir vid skyfall och påverkar norra takfallet. Exakt hur ett ev. uterum kan utformas har inte diskuterats i ärendet eftersom frågan i detta läge rör om ett uterum är lämpligt eller ej inte hur detta uterum skulle se ut. Hon har varit i kontakt med de närmsta boende i området och de har enligt uppgift från sökanden ställt sig positiva till åtgärden. Däremot är Skövde kommun en av rågrannarna och representanter för kommunen är negativ till åtgärden. De positiva eller negativa synpunkter som kan framkomma i ett ärende är en del i granskningen men är inte avgörande för utgången av en prövning.

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. Den föreslagna tillbyggnaden innebär en överexploatering och är placerad på prickmark.

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 uterummet frångår detaljplanen på fler punkter kan åtgärden inte anses vara liten.

Den föreslagna tillbyggnaden uppfyller inte kraven i Plan och bygglagen och kan därmed inte medges.

Avgiften är 2233 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
A-ritning fasad norr
A-ritning fasad väst
A-ritning plan
A-ritning sektion
Grannemedgivande
Illustration 3D-vy
Illustration 3D-vy
Situationsplan
Situationsplan
Situationsplan
Yttrande från sökande
Yttrande från MEX med synpunkter från Gata/Park (PDF)
Ansökan

Skickas till
OLAUSSON,ANNA

**Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten
GULSIPPAN 5****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten GULSIPPAN 5.

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

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2016-08-24 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

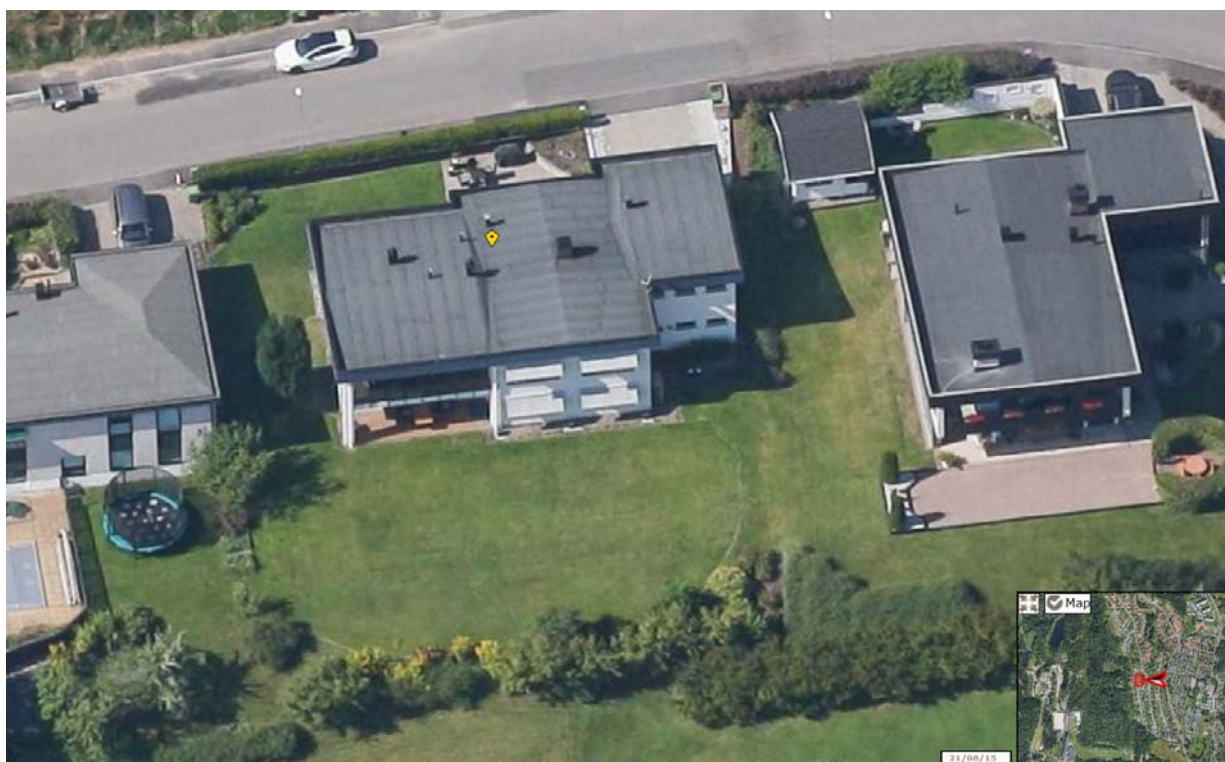
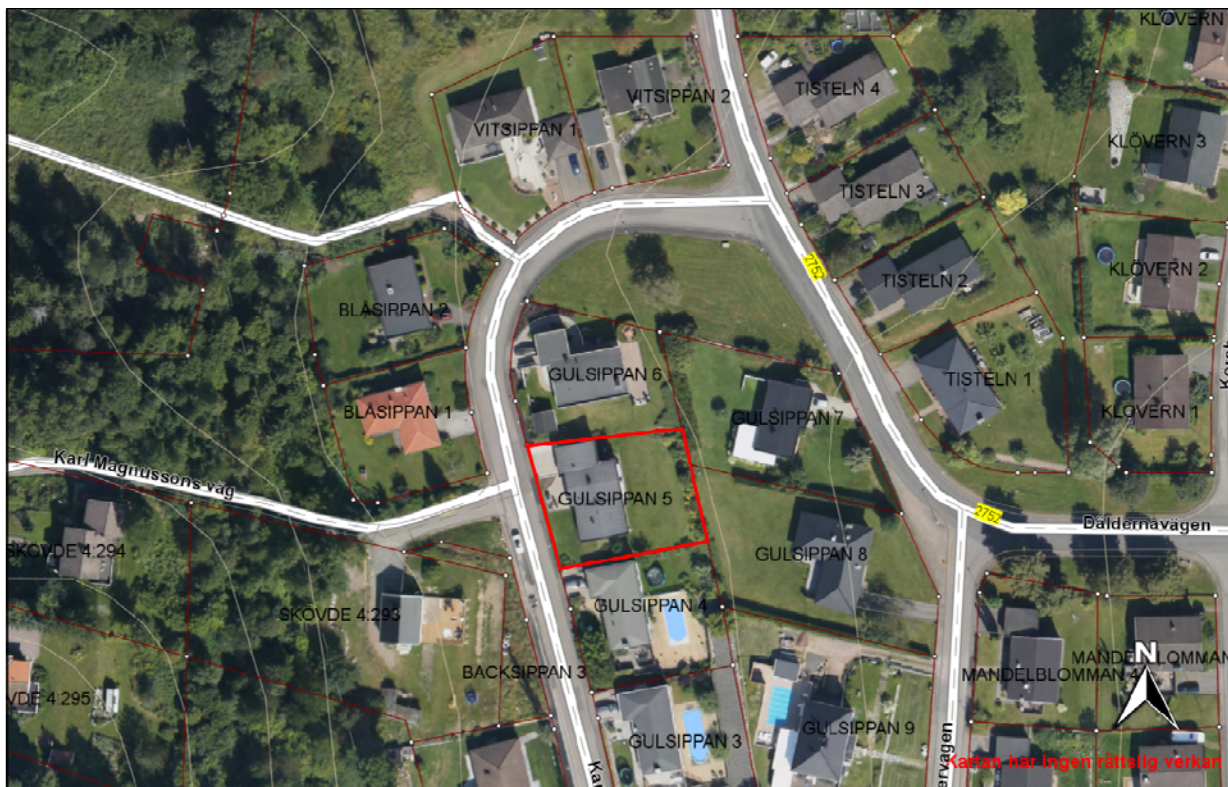
Avgiften för bygglov och startbesked är 5 316 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten Gulsippan 5.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse om del av tomt som får bebyggas. Fastigheten är redan överexploaterad med 30,6 m². Ytterligare 11,5 m² innebär en total överexploatering med drygt 23 %.

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och att avvikelsen kan bedömas som en liten avvikelse.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov med startbesked för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten Gulsippan 5.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST189.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse om del av tomt som får bebyggas. Enligt detaljplanens bestämmelse får högst en femtedel av tomten bebyggas.

Fastigheten är redan överexploaterad med 30,6 m².

Ytterligare 11,5 m² innebär en total överexploatering med drygt 23 %.

Liknande åtgärder och avvikelser har tidigare godtagits i närområdet.

Bygglovenheten anser att avvikelsen är att betrakta som en liten avvikelse och bedöms inte strida mot planens syfte.

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.

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Information

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

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

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft

datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

A-ritning, plan. Rev.

A-ritning, fasad mot söder. Rev.

A-ritning, fasad mot norr. Rev.

A-ritning fasad öster

Situationsplan. Rev.

Kontrollplan

Skickas till

GRAPE, PATRIK MIKAEL

**Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - växthus med ny altan på fastigheten
GULSIPPAN 6****Beslut**

Byggnadsnämnden medger avvikelse från gällande detaljplan. Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om del av tomt som får bebyggas.

Byggnadsnämnden beslutar om att delegera beslut om bygglov med startbesked till Bygglovenheten.

Sammanfattning

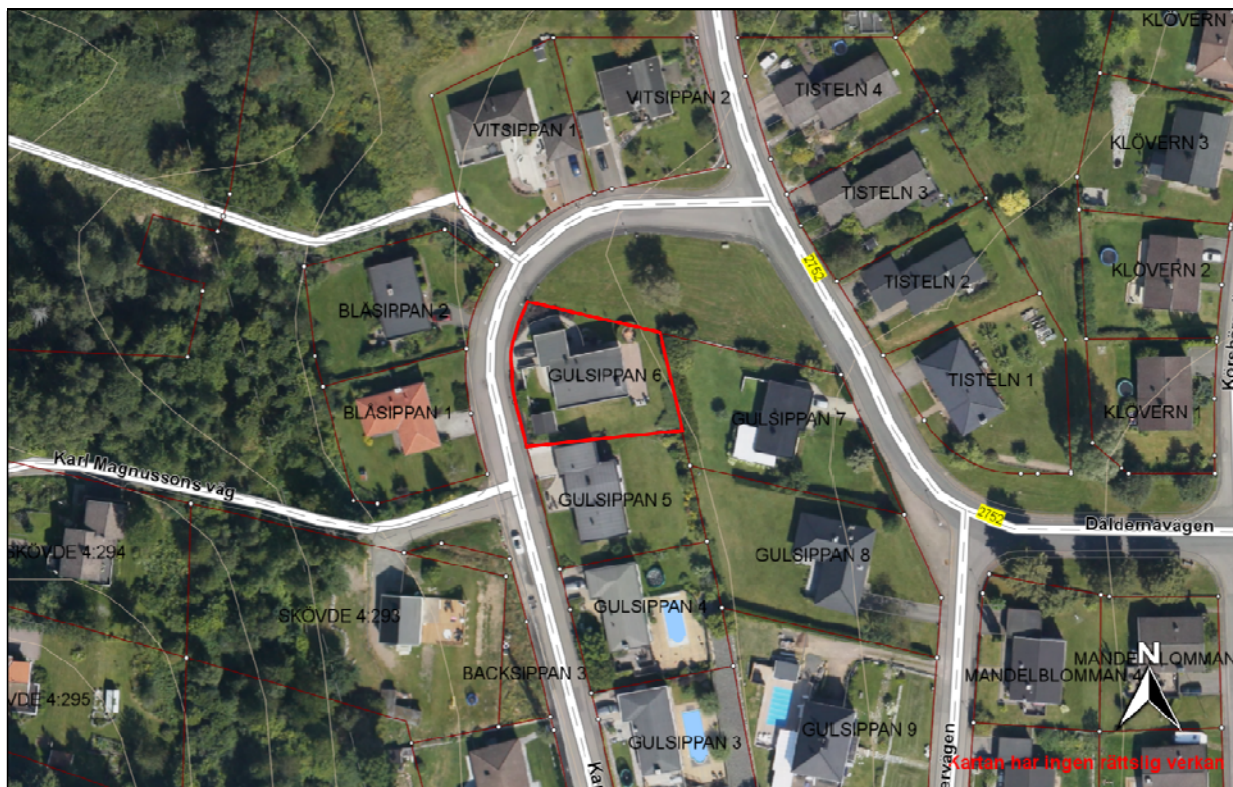
Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus -växthus med ny altan på fastigheten Gulsippan 6.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse om del av tomt som får bebyggas.

Fastigheten är redan överexploaterad med 11 m². Ytterligare 13 m² innebär en total överexploatering med drygt 13 %.

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och att avvikelsen kan bedömas som en liten avvikelse.

I samband med tillbyggnaden uppförs även ett växthus med altan som en "Attefallstillbyggnad". De två tillbyggnaderna utgör tillsammans en tillbyggnad av enbostadshuset - växthus med ny altan.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov med startbesked för tillbyggnad av enbostadshus -växthus med ny altan på fastigheten Gulsippan 6.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST189.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse om del av tomt som får bebyggas.

Enligt detaljplanens bestämmelse får högst en femtedel av tomten får bebyggas.

Fastigheten är redan överexploaterad med 11 m².

Ytterligare 13 m² innebär en total överexploatering med drygt 13 %.

Liknande åtgärder och avvikelser har tidigare godtagits i närområdet.

Bygglovenheten anser att avvikelsen är att betrakta som en liten avvikelse och bedöms inte strida mot planens syfte.

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.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Rev. Situationsplan

Rev. A-ritning souterrängplan

Rev. A-ritning entréplan

Rev. A-ritning fasad mot söder, öster

Skickas till

Oscarsson, Per Martin Stefan

**Bygglov för ändrad användning och ombyggnad av tingshus/flerbostadshus -
ändrade handlingar på fastigheten RÖNNEN 8****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Bygglov för ändrad användning och ombyggnad av tingshus/flerbostadshus - ändrade handlingar på fastigheten RÖNNEN 8.

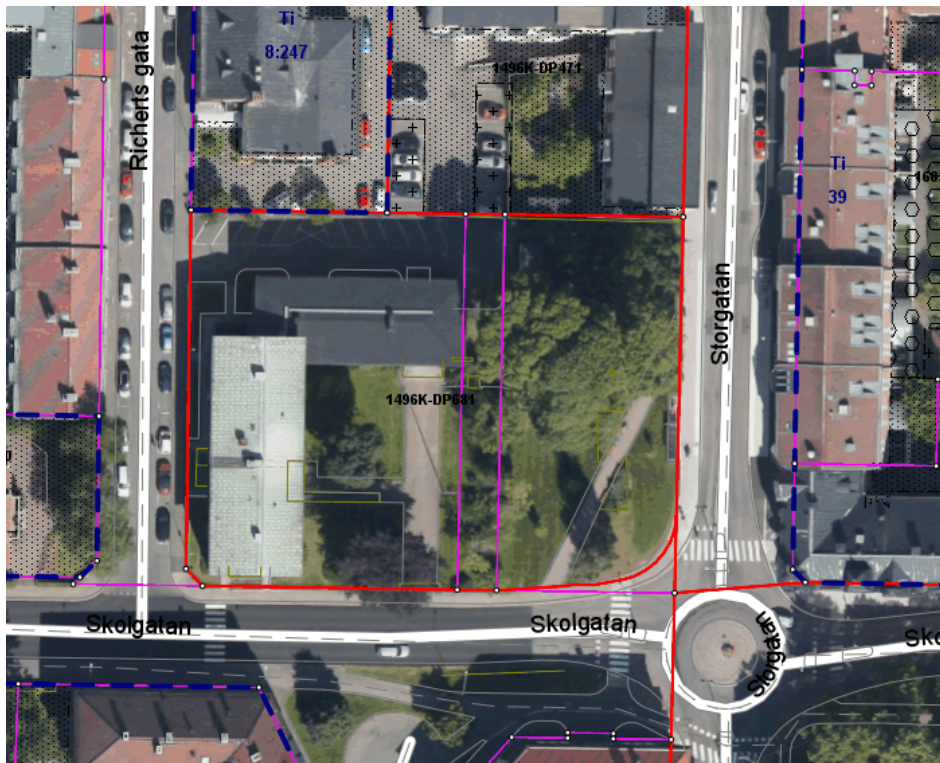
Kontrollansvarig är Patrick Söder.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Sammanfattning

ARNE LORENTZON AB har sökt bygglov för ändrade handlingar Rönnen 8. Två balkonger på norra fasaden och två tillkommande balkonger på västra fasaden utförs inte. Befintliga balkonger behålls med nya smidesräcken. Inglasning av balkonger utförs inte.





Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

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

Förslaget innebär 14 lägenheter varav en större lägenhet och en mindre lägenhet i tingsalen och anslutande rum till tingsalen.

Fasader mot öster, söder och väster bibehålls i stort sett intakta. Ett ventilationsschakt föreslås i anslutning till vinkeln mellan byggnaderna. Norra fasaden kompletteras med två balkonger. Fönsterpartier förses med fasadglas i de delar där bjälklag passerar.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP681.

Byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde och har skyddsbestämmelser enligt detaljplan.

Enligt detaljplanens bestämmelse k1 är byggnaden "Kulturhistorisk värdefull byggnad som ska bibehållas till sin (ursprungliga) karaktär med avseende på volym, proportioner, material samt detaljeringsnivå" Ett antikvariskt utlåtande har upprättats av Eva Löfgren, bebyggelseantikvarisk konsult. Se tidigare beviljat bygglov.

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

A-ritning, sektion, B-B och C-C, A-40.2-101

A-ritning, plan 3, A-40.1-130

A-ritning, plan 2, A-40.1-120

A-ritning, plan 1, entréplan, A-40.1-110

A-ritning, plan 0 källarplan. A-40.1-100

A-ritning, fasader öster, norr och väster, A-40.3-102

A-ritning, fasad söder och öster och sektion A-A och B-B, A-40.3-101

Situationsplan

Skickas till

ARNE LORENTZON AB

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:88

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30§, samt att bevilja rivning av befintlig byggnad inom fastigheten SIMSJÖN 1:88.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden ska betraktas som en byggnad med två våningsplan, vilket strider mot syftet med gällande områdesbestämmelser och att åtgärden inte kan anses vara en liten avvikelse enligt PBL 9 kap 31 b.



Bakgrund

Sökanden har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med byggnadsarean 75 m². Det befintliga fritidshuset avses rivas. Föreslagen nockhöjd är 5,15 m och är angiven från färdigt golv.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 med tillägg DP626, som beskriver området som ett friluftsområde med fritidsbebyggelse. När planen antogs i juni 1993 ansåg man att området i princip var fullbyggt.

Ändringar av områdesbestämmelser 1496K-DP626, tillägg till bestämmelser för Simsjöområdet, som antogs i februari 2010, syftade till att möjliggöra tillbyggnad av bl.a hygienutrymme för att kunna ansluta fastigheterna till kommunalt VA-nät.

Nockhöjden bestämdes till 5 m över medelmarknivå för att ta bort möjligheten till att bygga byggnader i två plan.

Skäl till beslut

Förslaget redovisar en åtgärd som betraktas som en byggnad med två våningsplan, vilket strider mot syftet med gällande områdesbestämmelser.

En åtgärd som kan vara prejudicerande och dessutom strider mot planens syfte kan inte anses vara en liten avvikelse enligt PBL 9 kap 31 b.

Byggnadens utformning ger en volym som inte är förenlig med gällande områdesbestämmelser.

Byggnadens nockhöjd ska inte överstiga 5 m enligt områdesbestämmelserna.

Byggnaden placeras i den tätbebyggda delen av Simsjöområdet.

Ska området användas för möjligt permanentboende behöver kommunen planera för service och ge möjligheter för snöröjning, sophantering, insatser för räddningstjänsten att verka inom området.

Avgiften för avslag är 2 238 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglovenheten gör den bedömningen att det inte är förenligt med syftet till Simsjöns områdesbestämmelser att utöka den mätvärda boarean samt att öka nockhöjden över 5 m. Mätbar boarea ska enligt områdesbestämmelserna inte vara större än vad 50 + 25 m² byggnadsarea tillåter.

Kommunicering av beslut

Bygglovenheten har kommunicerat förslag till beslut om avslag med sökanden. Sökanden har via juridiskt ombud svarat att han anser att det finns stöd att bevilja bygglov med avvikelse om byggnads höjd och att det finns liknade avsteg gjorda för två andra ärenden.

Se bilaga om bemötande av inkommen skrivelse.

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
A-ritning plan, fasad A-101 rev B
A-ritning sektion 1 rev
Situationsplan. A001

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-01-26

23

Yttrande från ombud Karin Hernvall
Bemötande av inkommen skrivelse Simsjön1:88

Skickas till
CARLSON,CHRISTER

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:73**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet med syfte att skriva fram ett nytt förslag till beslut att bevilja bygglovet.

Yrkanden

Magnus Hammar Borsch (M) yrkar på att byggnadsnämnden återremitterar ärendet med syfte att skriva fram ett nytt förslag till beslut att bevilja bygglovet.

Motiv: 0,7 måttet vid takfoten är inte reglerat i områdesbestämmelserna samt att nockhöjden anses som en liten avvikelse i jämförelse med tidigare fattade beslut i nämnden.

Margaretha Åslund (S) och Dorota Johansson (S) yrkar på att byggnadsnämnden ska besluta utifrån sektor samhällsbyggnads förslag till beslut att avslå ansökan om Bygglov för nybyggnad av fritidshus, med stöd av plan och bygglagen kap 9 kap 30§ inom fastigheten SIMSJÖN 2:73. Byggnadens nockhöjd följer inte gällande områdesbestämmelser.

Ordföranden ställer yrkanden emot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet med syfte att skriva fram ett nytt förslag till beslut att bevilja bygglovet.

Reservation

Margaretha Åslund (S) och Dorota Johansson (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande.

Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 23

Bakgrund

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikhandläggare har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Lantmäterimyndighetens verksamhet har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Handlingar

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20161201-20170118

Delegationsbeslut trafikhandläggare 20161201-20170118

Lantmäteriförrättningar 20161201-20170117