

BYGGNADSNÄMNDEN

1

Innehållsförteckning

(1)	Information från sektor samhällsbyggnad	3
(2)	Bygglov för ändrad användning och ombyggnad av tingshus/flerbostadshus - ändrade handlingar	4
(3)	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	5 - 7
(4)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	8 - 11
(5)	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	12 - 14
(6)	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	15 - 17
(7)	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	18 - 21
(8)	Bygglov för ändring av affärsbyggnad - del av byggnad till studentboende	22 - 24
(9)	Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad - ny entré	25 - 27
(10)	Strandskyddsdispens för vind och regnskydd för skogsmulle	28
(11)	Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för år 2016 T3.	29
(12)	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	30

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2

Plats och tid Arkitekten 2017-02-23 kl. 13:00 – 15:35

Deltagande

Beslutande

Ersättare

Magnus Hammar Borsch (M) ordf.
Robert Ciabatti (S) v.ordf.
Margaretha Åslund (S)
Gunvor Kwick (C)
Gunilla Knutsson (M)

Mathias Hjärtqvist (S)
Dorota Johansson (S)

Övriga deltagande

Claes Clausen, bygglovchef
Caroline Szulc, sekreterare

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer 11 - 22

.....
Caroline Szulc

Ordförande

.....
Magnus Hammar Borsch

Justerande

.....
Margaretha Åslund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-02-23

Datum för
anslags uppsättande

2017-02-28

Datum för
anslags nedtagande

2017-03-21

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....
Caroline Szulc

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Information från sektor samhällsbyggnad

Byggnadsnämnden har under 2016 tagit emot två ansökningar om tillbyggnad av inglasat uterum inom kv Nämndemannen.

Bygglovenheten har påtalat problem med förutsättningen att lämna bygglov.

Området är i stort utbyggt enligt detaljplanen från 1964.

Huvuddelen av marken är inte byggbar enligt detaljplanen.

Byggnaderna på fastigheten sår uteslutande radhus.

Inom området har ett inglasat uterum beslutats 1997 och två 2011 med stöd av äldre PBL.

Några har kompletterat sina radhus med icke bygglovpliktiga åtgärder som t.ex. skärmtak över uteplatser.

Med anledning av de ändringar som vidtogs i PBL 2011 och de möjligheter som lättnaderna i PBL "attefall" har medfört, så saknas stöd för att besluta om avvikelse från detaljplanen.

Sektorn har tidigare ändrat detaljplanen i kv Munken för att ge alla bostadsrättsägare möjlighet att bygga inglasade uterum.

Sektorn för diskussioner med bostadsrättsföreningen om att inleda ett planarbete.

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

Byggnadsnämnden beslutar om rättelse i Byggnadsnämndens protokoll 2017-01-26 §7. Rättelsen avser den sammanfattande texten i ärende BYGG.2016.909, på sidan 18 i protokollet.

Byggnadsnämnden beslutar att den nya sammanfattningen ska lyda ”Bygglovenheten bedömer att åtgärden är planenlig. Åtgärderna sammantaget bedöms som varsamma. Balkonger på kanslihusets fasad mot väster utgår och balkongerna på tingssalens fasad mot norr tillkommer.”

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2017-01-26 §7 om bygglov för ändrad användning och ombyggnad av tingshus/flerbostadshus – ändrade handlingar på fastigheten Rönnen 8. Efter protokollets offentliggörande har det framkommit att sammanfattningen på sidan 18 i protokollet är motstridig beslutet. Byggnadsnämnden föreslås därför besluta om en rättelse av protokollet.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att den nya sammanfattningen ska lyda ”Bygglovenheten bedömer att åtgärden är planenlig. Åtgärderna sammantaget bedöms som varsamma. Balkonger på kanslihusets fasad mot väster utgår och balkongerna på tingssalens fasad mot norr tillkommer.”

Denna ersätter sammanfattningen i Byggnadsnämndens protokoll 2017-01-26 §7 som lyder ”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.”

Handlingar

Rättelse protokoll BN 2016-01-26 §7, nytt beslut
Protokoll 2017-01-26 - BN §7

Skickas till
Arne Lorentzon AB
Claes-Göran Uvesten
Rolf Becker

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:85

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 2:85.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd.

Kontrollansvarig är Carl-Johan Andersson

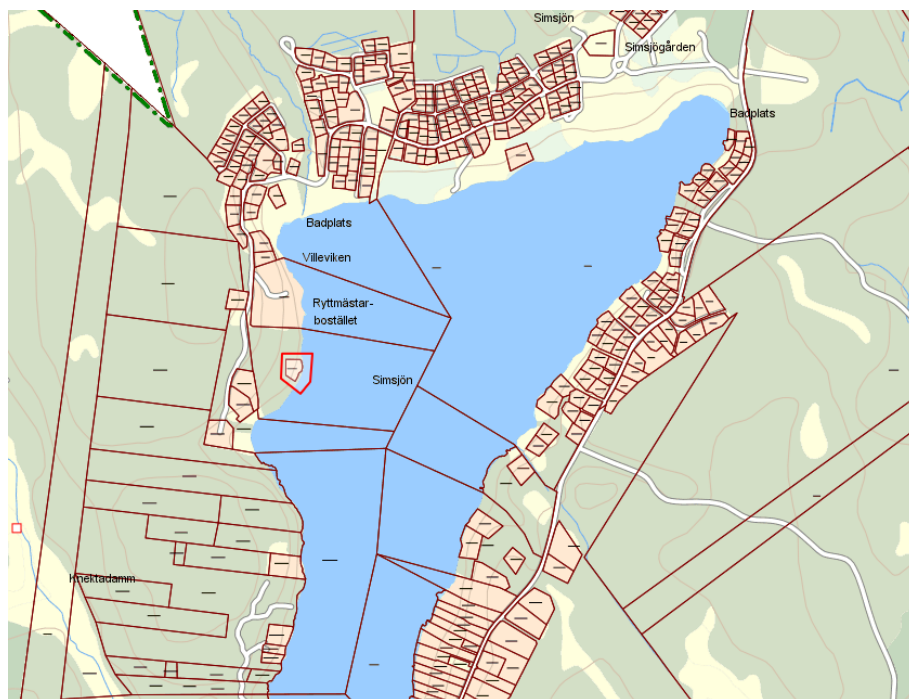
I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 8763 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är möjlig och att avvikelsen kan anses vara en liten avvikelse.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP626

Ansökan avser bygglov med avvikelser från områdesbestämmelse.

Detaljplanen anger en maximal nockhöjd om 5,0 meter. Den aktuella byggnaden är placerad ensligt (ca 100 meter från närmsta granne). Byggnaden har idag en nockhöjd om 5,30 meter. Tillbyggnaden innebär en förlängning av befintlig byggnadskropp.



Avvikelsen från gällande områdesbestämmelser kan motiveras genom att byggnadshöjden och nockhöjden inte ökas samt genom byggnadens enskilda läge. Inga grannar anses påverkade av åtgärden.

Länsstyrelsen lämnade lov till en nockhöjd om 5,30 meter vid ett överprovade 2014-02-10 (LST:s diarienummer 403-1175-2014) på andra sidan av Simjön. I likhet med byggnaden som provades av länsstyrelsen, ligger Simsjön 2:85 utan grannar som påverkas av en högre nockhöjd.

Yttranden

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

7

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. A-ritning bottenplan

Rev. A-ritning fasad mot öster

Rev. A-ritning fasad mot väster

Rev. A-ritning fasad mot norr

Rev. A-ritning övervåning

Rev. A-ritning fasad mot söder

Rev. Situationsplan

Skickas till

ÖSTERDAHL,ALF

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

8

BN § 14

BYGG.2016.884

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SYDBILLINGEN 10**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SYDBILLINGEN 10.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om endast källarlösa hus samt högsta nockhöjd.

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 47 047 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

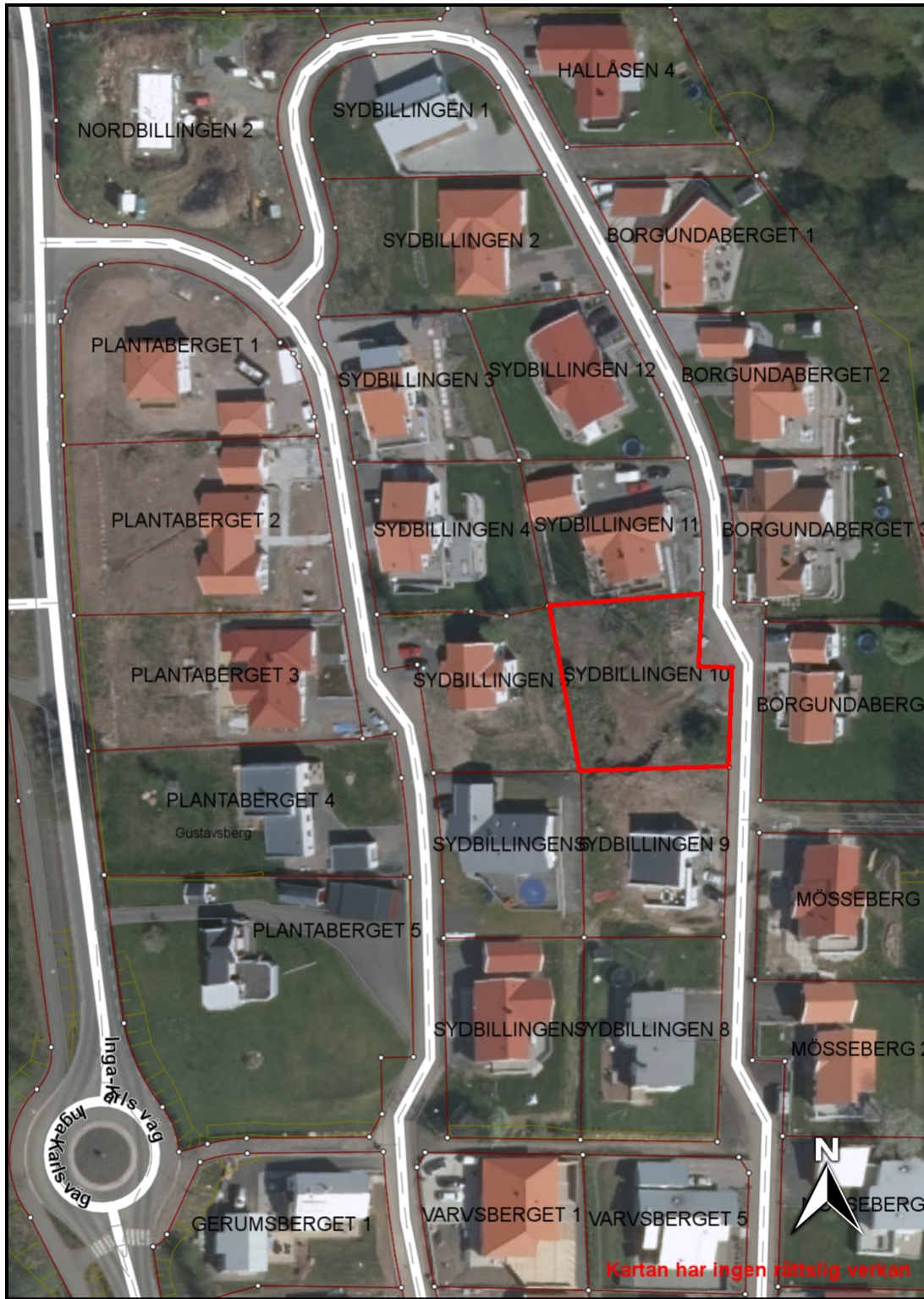
Mot bakgrund av tomtens förutsättningar så anser bygglovenheten att åtgärden är lämplig. Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse om endast källarlösa hus samt högsta nockhöjd.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23



20 m Jan/04/2017 Skala 1:1000

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

10

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sydbillingen 10.

Tomten omfattas av detaljplan DP 604. Planen anger bostäder i 1 våning och för vissa tomter krav på suterrängvåning, där marken sluttar relativt brant. Planen har inte ställt krav på suterräng på denna tomt.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Mot bakgrund av topografin på tomten så anser bygglovenheten att en enplansbyggnad är olämplig på platsen.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse om endast källarlösa hus.

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse om högsta nockhöjd på 5 meter. Den föreslagna nockhöjden på 7,48 m följer dock detaljplanens bestämmelse om högsta nockhöjd för suterrängbyggnader på 8m. Bygglovenheten anser därför att föreslagen nockhöjd är lämplig.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP604.**Yttranden**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheten Sydbillingen 5. De motsätter sig bygglovets på Sydbillingen 10 eftersom de anser att byggnaden blir för hög och kommer att skymma deras utsikt.

Den västra fasaden på föreslaget suterränghus kommer att upplevas som ett enplanshus sett från fastigheten Sydbillingen 5. Nockhöjden vid byggnadens västra sida underskrider detaljplanens bestämmelse om högsta nockhöjd 5m. Eftersom detaljplanen inte reglerar höjd på färdigt golv från gatans höjd skulle därför ett enplanshus kunna placeras på en nivå som resulterar i samma totala höjd som vid föreslaget suterränghus. Utsikten för Sydbillingen 5 kan därför komma att skymmas lika mycket av ett enplanshus med nockhöjd 5 m som vid föreslaget suterränghus. Mot bakgrund av tomtens förutsättningar anser bygglovenheten att en suterrängbyggnad är lämpligare än ett enplanshus på platsen.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

11

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, fasader och marklinje. A 001.
A-ritning, plan och sektion. A 101. Rev. A.
A-ritning, fasader. A 102 . Rev. A.
Situationsplan.

Skickas till
JÖRGENS BYGG & ALLTJÄNST AB

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten VÄGHYVELN 7

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten VÄGHYVELN 7.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om totalhöjd.

Kontrollansvarig är Patrik Glimsveden.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 126 175 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan med avseende på högsta totalhöjd. Bygglovenheten anser att denna avvikelse är en liten avvikelse och att åtgärden är lämplig.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Väghyveln 7.

Byggnaden har en byggnadsarea på 1 462 m² och en bruttoarea på ca 2100 m² och innehåller produktionsyta, garage, lager samt till verksamheten tillhörande kontorslokaler.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP606.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan med avseende på högsta totalhöjd. Enligt detaljplanen så är tillåten totalhöjd 8,0m.

Byggnadens gavlar har en taksarg som överskrider tillåten totalhöjd med ca 0,5m.

Bygglovenheten anser att denna avvikelse är att betrakta som en liten avvikelse som inte strider mot planens syfte. Totalhöjden överskrids för en begränsad del och bygglovenheten anser att sargen på ett positivt sätt bidrar till byggnadens utformning och inte innebär någon påverkan eller olägenhet för grannar.

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.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

14

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Rev. Markritning, marksektioner. A-01.2-101 A
Rev. A-ritning fasad söder. A-40.3-102 A
Rev. A-ritning fasad mot norr, väster, öster. A-40.3-101 B
Rev. A-ritning sektioner. A-40.2-101 B
A-ritning plan 2 del 2. A-40.1-122 A
A-ritning plan 2 del 1. A-40.1-121 A
A-ritning plan 1 del 2. A-40.1-112 A
A-ritning plan 1 del 1. A-40.1-111 A
Rev. Situationsplan

Skickas till
SCHÖNBORG HUS AB

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten LINNÉAN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten LINNÉAN 1.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

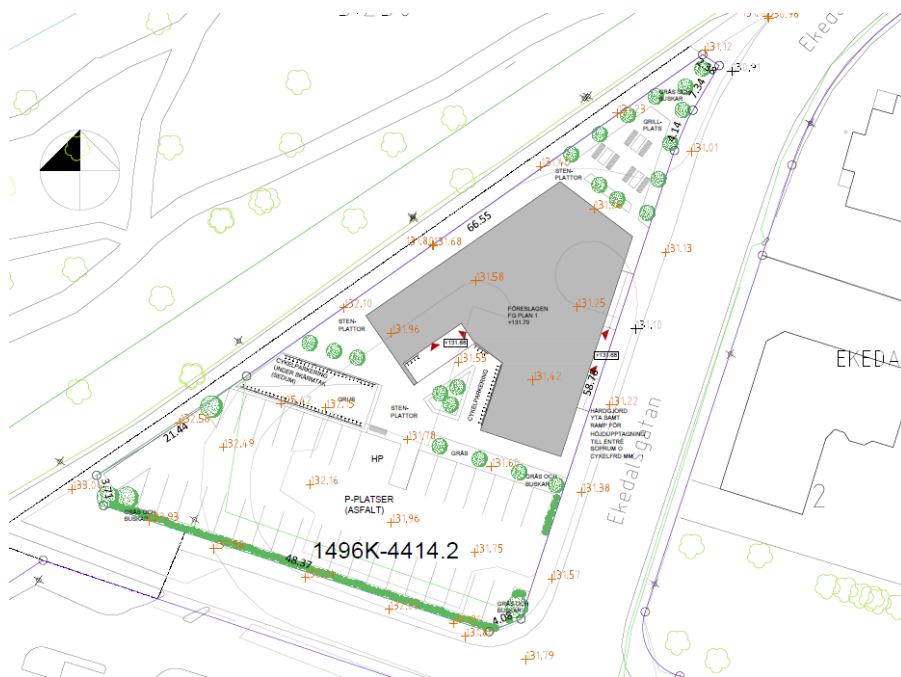
Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 205 091 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Asplunds Bygg i Mellansverige AB uppför ett flerbostadshus i åtta plan, 48 lägenheter. Bygglovenheten bedömer att åtgärden är planenlig.





FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för flerbostadshus.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP685.

Skäl till beslut

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

Information

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om

byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

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

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

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A-ritning plan 0 & plan 1. A40.1-1000 A

A-ritning plan 2 & plan 3. A40.1-120

A-ritning plan 4 & plan 5. A40.1-140

A-ritning plan 6 & plan 7. A40.1-160

Rev. A-ritning plan 8 & plan 9. A40.1-1080 A

Rev. A-ritning sektion A 40.2-001 A

Rev. A-ritning fasad mot norr, väster. A40.3-001 A

Rev. A-ritning fasad mot söder, öster. A40.3-002 A

Rev. A-ritning sektion A 40.2-001 A

Rev. Situationsplan. A10.1-001 A

Rev. Situationsplan. A10.1-002

Skickas till

Asplunds Bygg i Mellansverige AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

18

BN § 17

BYGG.2016.417

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

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Avvikelse medges från områdesbestämmelsernas bestämmelse om avstånd till gräns och totalhöjd.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 23 465 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Yrkanden

Magnus Hammar Borsch (M) yrkar på att byggnadsnämnden fattar beslut i enlighet med sektor samhällsbyggnads förslag till beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus där avvikelse medges från områdesbestämmelsernas bestämmelse om avstånd till gräns och totalhöjd.

Robert Ciabatti (S) och Margaretha Åslund (S) yrkar på att byggnadsnämnden ska besluta utifrån sektor samhällsbyggnads förslag till beslut från 26 januari 2017 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 fatta beslut i enlighet med sektor samhällsbyggnads förslag till beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus där avvikelse medges från områdesbestämmelsernas bestämmelse om avstånd till gräns och totalhöjd.

Reservation

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

Sammanfattning

Sökanden har inkommit med en ansökan om bygglov där byggnaden placeras 3 meter från tomtgräns. Tomtgränsen löper utmed väg som är framfartsväg till granne. Byggherren har i

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

19

skrivelse till byggnadsnämnden motiverat placeringen av byggnaden.

Byggnaden har en högre totalhöjd än vad områdesbestämmelserna föreskriver. Byggnaden har ett öppet läge mot allmän area i väster. Bruttoarean ökar med 6 m² till följd av att byggnadens högre totalhöjd. Det lilla tillskottet av bruttoarea anses godtagbar med liten avvikelse. Befintligt fritidshus rivs.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

20

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov med avvikelser från områdesbestämmelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP418 med tillägg DP626.

Områdesbestämmelserna för Simsjöområdet 1683K-DP418, 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 hygienutrymme för att kunna ansluta fastigheterna till kommunalt VA-nät.

Byggnadsnämnden har i beslut BN 2016-10-27 §112 gett byggherren möjlighet till att motivera sitt val av byggnadens placering.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Byggherren har i skrivelse till byggnadsnämnden motiverat placeringen av byggnaden.

Byggnaden har ett öppet läge mot väster med granne i norr och två grannar i öster. Att totalhöjden överskrider områdesbestämmelsernas 5 meter med 18 cm anses som en möjlig liten avvikelse med hänsyn till en större allmänna area som finns i väster. Byggnad har ett öppet läge jämfört med många andra byggnader som är placerade på fastigheter med mindre area. Bruttoarean ökar med 6 m² till följd av att byggnadens högre totalhöjd.

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.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

21

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, plan och sektion. A 10. rev

A-ritning, fasader mot sydost och sydväst. A11. rev

A-ritning, fasader mot nordväst och nordost. A 12. rev

Situationsplan. rev

Skickas till

CAGANIS,PATRIK JOHAN ALLAN

Bygglov för ändring av affärsbyggnad - del av byggnad till studentboende på fastigheten VIDAR 1

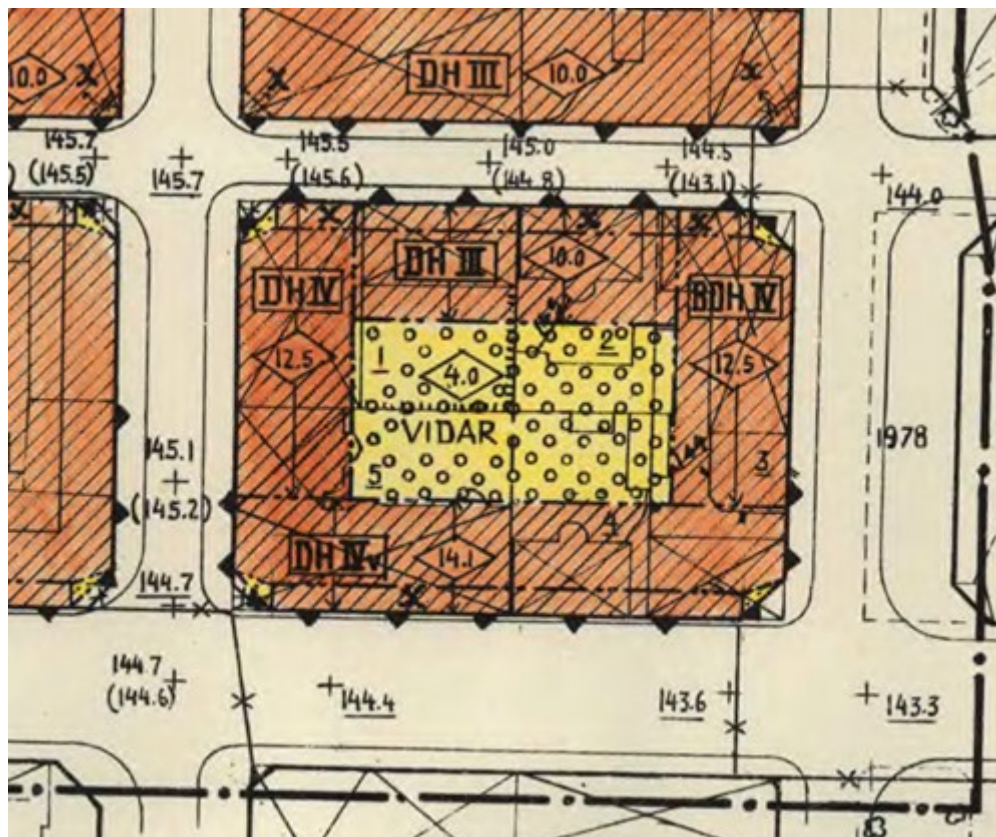
Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godta avvikelsen från gällande plan och delegerar till byggnadsnämndens ordförande att fatta beslut om bygglov.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig och att avvikelsen från gällande plan, bedöms som en "liten avvikelse" enligt plan- och bygglagen 9 kap 31b§ p 1.





Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST168. Planen för de centrala delarna av Skövde, anges som en principiell plan för en stad med delvis saneringsmogen bebyggelse. Planen syftar till en mer blandad användning av bebyggelsen, där biltrafiken och bilparkering ges tydligare förutsättningar.

Enligt planen ska kvarteret Vidar innehålla kontor, detaljhandel och bostäder, kvarteret ska enligt underlaget innehålla knappt 900 m² bostäder och ca 3000 m² hotell och handel samt ca 3000 m² kontor.

Med inkommet förslag på små lägenheter skulle fördelningen bli ca 1250 m² bostäder, ca 2000 m² lokaler och 2500 m² kontor.

Förslaget omfattar dels studentbostäderna som är mindre än 35 m² och några studentlägenheter som är större än 35 m² men mindre än 55 m². För en studentbostad om högst 35 m² accepteras en högre ekvivalent bullernivå (max 60

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

24

dBA) vilket innebär att de klarar en relativt bullrig innerstadsmiljö. Bostäderna orienterar sig mot Rådhusgatan och Kyrkogatan samt mot innergården. Innergården som är uppbyggd med ett terrassbjälklag kan användas som uteplats.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte. Enligt planbeskrivningen bör en viss elasticitet finnas mellan kontor och bostäder. En tredjedel av föreslagen area till studentbostäder har bestämmelsen BDH (bostäder, kontor och handel) resterande har bestämmelsen DH (kontor och handel).

Behov av parkering för bilar och cyklar enligt Skövde kommuns parkeringsutredning täcks av platser i byggnaden.

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. Startbesked kan inte lämnas förrän byggnadsnämnden har lämnat beslut om bygglov.

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 åtgärden 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

Skickas till
STERNER SKÖVDE V1 AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

25

BN § 19

BYGG.2016.943

Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad - ny entré på fastigheten PENTA 8

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad - ny entré på fastigheten PENTA 8.

Kontrollansvarig är Mikael Sundell.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 27 955 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad anser att åtgärden är planenlig. Tillbyggnaden bedöms uppfylla kraven på varsamhet.





Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST60.

Området är utpekat som kulturhistoriskt värdefullt i Skövde kommuns kulturmiljöprogram antaget av byggnadsnämnden 2012-02-02. Byggnaden (U-hallen) anses särskilt värdefull för det kulturhistoriska värdet.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

27

Skäl till beslut

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

Den tillkommande användningen Assar anses inrymmas i användningssättet, J, industriändamål.

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 plan 200, del 2. A-904-40-1-122

A-ritning plan 200, del 1. A-904-40-1-121

A-ritning plan 100, del 1. A-904-40-1-111

A-ritning fasader, sektion A-A. A-904-40-7-101

Skickas till

VOLVO GROUP REAL ESTATE

**Strandskyddsdispens för vind och regnskydd för skogsmulle på fastigheten
SKÖVDE 4:16**

Ärendet utgår.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

29

BN § 21

ADM.2017.91

Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för år 2016 T3.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 3 för år 2016.

Bakgrund

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

Byggnadsnämndens ekonomiska förutsättningar har följts.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Verksamhetsberättelse 2016 (T3) BN

Skickas till

Kommunstyrelsen

Sektor samhällsbyggnad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2017-02-23

30

BN § 22

ADM.2017.3

Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Bilaga 24

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

Lantmäteriförrättningar 20170118-20170214

Delegationsbeslut trafikhandläggare och parkeringstillstånd 20170118-20170213

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20170118-20170213