

**Innehållsförteckning**

(1)	Information från sektor samhällsbyggnad	3
(2)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - garage och inglasat uterum	4 - 7
(3)	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	8 - 9
(4)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	10 - 11
(5)	Bygglov för nybyggnad av radhus	12 - 13
(6)	Rivningslov för rivning av kontorsbyggnad och bostad	14 - 16
(7)	Bygglov för nybyggnad av industribyggnader	17 - 19
(8)	Bygglov för uppställning av återvinningsstation	20 - 22
(9)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	23 - 25
(10)	Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad	26 - 28
(11)	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	29

Plats och tid Arkitekten 2017-04-27 kl. 13:00 – 15:10

Deltagande

Beslutande	Ersättare
Magnus Hammar Borsch (M) ordf.	Mathias Hjärtqvist (S)
Robert Ciabatti (S) v.ordf.	Dorota Johansson (S)
Margaretha Åslund (S)	
Gunvor Kwick (C)	
Gunilla Knutsson (M) fram till kl 14:50	
Rickard Arenius (L), från kl 14:20	

Övriga deltagande  
Claes Clausen, bygglovchef  
Inger Carlsson, verksamhetscontroller

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer 36 - 46

Ordförande  
Inger Carlsson

Magnus Hammar Borsch

Justerande  
Robert Ciabatti

Robert Ciabatti

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-04-27

Datum för  
anslags uppsättande

2017-04-27

Datum för  
anslags nedtagande

2017-05-22

Förvaringsplats  
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

Inger Carlsson

## Information från sektor samhällsbyggnad

### Hentorp södra

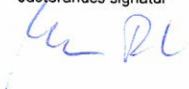
Fortsatt diskussion om möjligheten att kunna bygga uterum fastigheten Nämndemannen. Dialog fortsätter med bostadsrättsföreningen. Sektor är inbjudna till möte den 16 maj, de vill inte att man bygger mot planken. De vill kunna underhålla sina plank. De samtycker till att de får bygga 1 meter från planket. Meddela bostadsrättsföreningen att politiken även är intresserad att delta.

### Regumatorp

Byggnadsnämndens presidie har gett sektorn uppdrag att se över den mark som finns mellan de redan byggda husen. Går det att bygga på den jordbruksmarken, finns det öppningar?

### Kulturmiljö

Emma Malmrot informerar om "Så jobbar vi med kulturmiljön" med anledning av ärende Motorn 2.



BN § 37

BYGG.2016.822

## Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - garage och inglasat uterum på fastigheten GLADER 17

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - garage och inglasat uterum på fastigheten GLADER 17

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

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

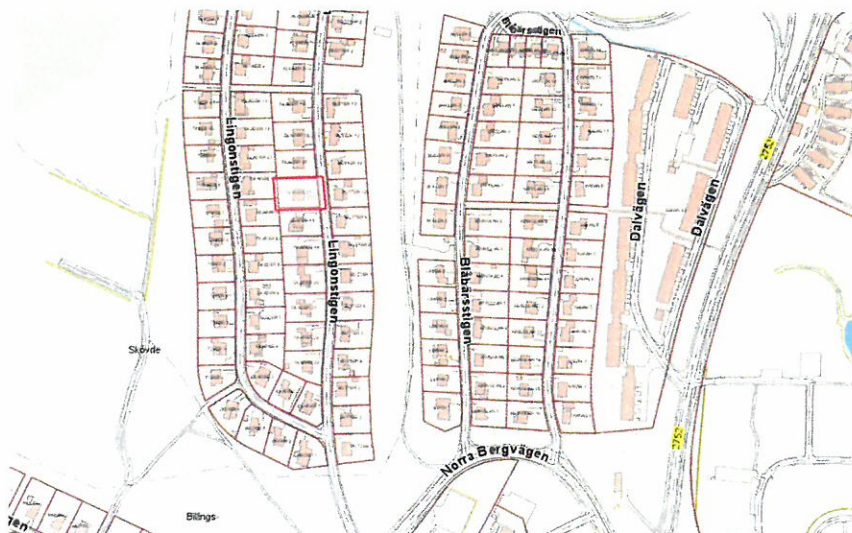
Utstakning krävs inte i detta ärende.

Startbesked krävs för att påbörja åtgärden.

Avgiften för bygglovet är 10 913 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

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







### Skäl till beslut

Avvikelsen beträffande exploatering i strid mot gällande plan, bedöms vara en liten avvikelse, då förslaget innebär en överexploatering på mindre än 1 kvm. PBL 2010:900 9 kap 31 b§.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte och lov beviljas med stöd av PBL (2010:900) 9 kap 31 b och 31 d §§.

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

### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage och inglasat uterum på fastigheten Glader 17.

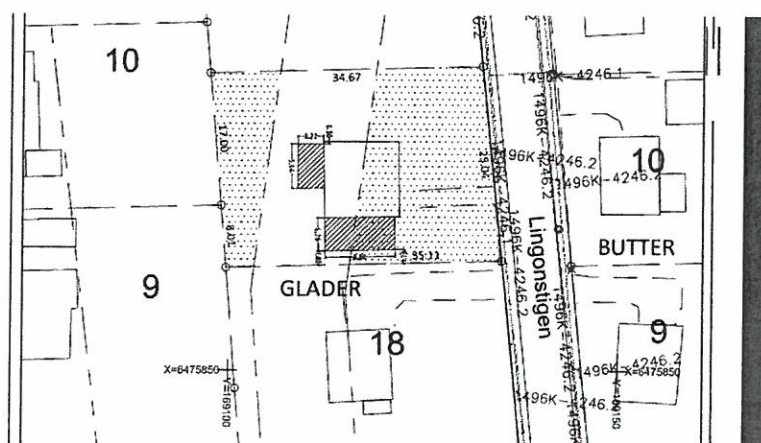
Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST86 från 1950.

Detaljplanen har bestämmelser som innebär bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas samt att 1/5 av tomten får bebyggas.

Området är utpekad som kulturhistorisk värdefullt i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Området är även identifierat i Skövde kommuns inventering över värdefull 50-tals bebyggelse. Områdets kulturhistoriska värde är högt.

För byggnader/fastigheter inom kulturmiljöprogrammet (kulturhistoriskt värdefull bebyggelse) gäller inte bygglovsbefrielsen för anmälningspliktiga tillbyggnader eller fristående komplementbyggnader (de så kallade Attefallsreglerna).

Befintligt enbostadshus är delvis placerat på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Inom området är fler enbostadshus något förskjutna i förhållande till byggrättens placering och har därmed placerats på mark som inte får bebyggas. Föreslagen tillbyggnad av garage placeras på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Liknande åtgärder och avvikelser har tidigare godtagits inom området. Bygglövenheten anser att föreslagen åtgärd är lämplig och bedöms inte strida mot planens syfte.



Utdrag ur nybyggnadskarta

### Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheten Glader 9, som inte har några synpunkter på varken garagetillbyggnaden eller det inglasade uterummet, men har synpunkter på föreslaget trädäck samt terrass ovanpå garaget. Fastighetsägaren anser att det skulle innebära ett störande inslag i miljöavseende samt avstyrker all byggnation närmare hans tomtgräns än 4 meter.

Bygglövenheten anser att det saknas förutsättningarna för att reglera "terrassen" i ett bygglov då föreslaget altandäck inte är bygglovpliktigt, eftersom altandäcket placeras i marknivå. Terrassen ovanpå garaget placeras mer än 4,5 m från fastigheten Glader 9, och bedöms därför inte direkt påverka fastigheten Glader 9.



**Information**

Startbesked krävs innan åtgärd får påbörjas.

Handlingar som krävs för startbesked är:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar

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 utan startbesked

Rev. Illustration 3D-vyer. A-40-3-002 A

Rev. A-ritning fasader. A-40-3-001

A-ritning sektion. A-40-2-001

A-ritning planer, souterräng- och entréplan. A-40-1-001

Rev. Situationsplan

Skickas till

Cederlund, Andreas

Westerberg, Gunnar

BN § 38

BYGG.2016.973

## Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten RABATTEN 3 | KOMPOSTEN 4 | KÅLGÅRDEN 1

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten RABATTEN 3, KOMPOSTEN 4, KÅLGÅRDEN 1.

Avvikelse från detaljplanens bestämmelse avseende tillåten bredd på öppning i häck mot gata medges med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap 31d§.

Kontrollansvarig är Stefan Fogelström.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 207 352 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och att avvikelser från planen (största öppning i häck mot gata) kan bedömas som en liten avvikelse.



### Skäl till beslut

Avvikelsen från detaljplanen avseende tillåten bredd på öppning i häck bedöms som en liten avvikelse enligt plan- och bygglagen 9 kap 31b§, åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte. Byggnadsnämnden bedömer avvikelserna som möjliga då de bidrar till en trafiksäker angöring till

de gemensamma parkeringsytorna.

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

### **Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 8st flerbostadshus med sammanlagt 32 lgh fördelat på 16st 3rok, 8st 2rok, 8st 4rok.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP663.

### **Information**

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

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

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

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

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

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. Situationsplan. A-01.1-001 A

Färgsättning

Rev. A-ritning sektioner. A-42-001 A

A-ritning Hus typ A planer, fasader. A-40-001 A

Rev. A-ritning Hus typ B planer, fasader. A-40-002 A

Rev. Situationsplan Komposten 4, Kålgården 1

Rev. Situationsplan Rabatten 3

Skickas till

Sverigebogården AB



## Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÅKERSÄTER 2:27

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÅKERSÄTER 2:27

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

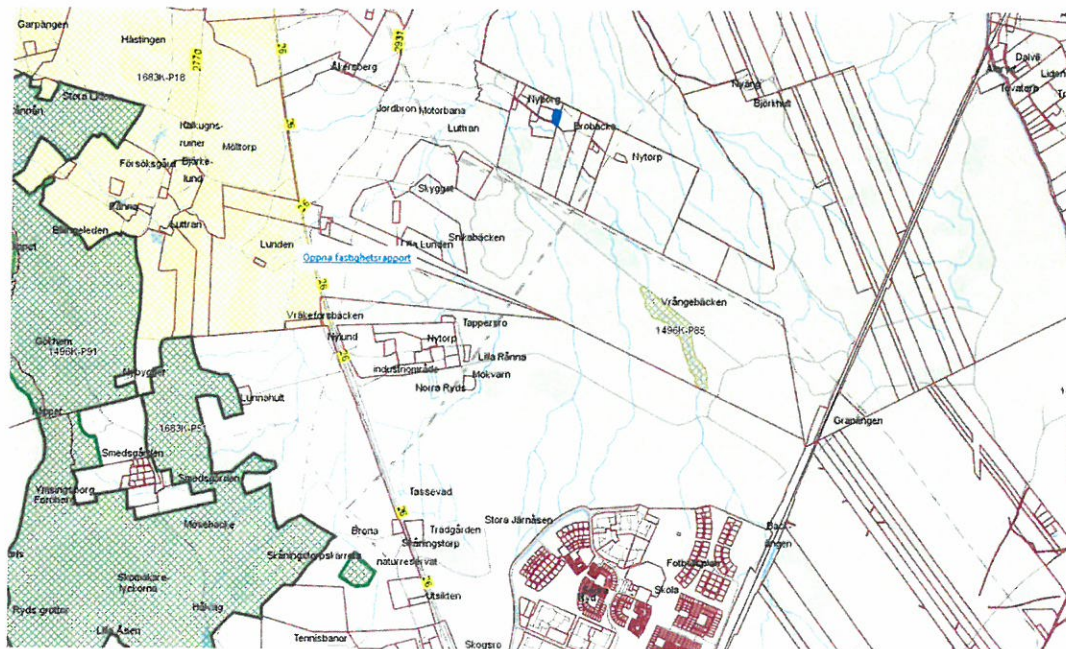
I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 16773 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är en komplettering på en befintlig bostadsfastighet. Det finns inga allmänna intressen som påverkar åtgärden.



**Skäl till beslut**

Åtgärden berör mark som redan tidigare har tagits i anspråk för bostadsändamål.

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

**Bakgrund**

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Startbesked har tidigare meddelats för rivning av fritidshus.

**Yttranden**

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

**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.

Anläggande av enskild avloppsanläggning kräver tillstånd av Miljösamverkan Östra Skaraborg.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd  
A-ritning entréplan, fasader, sektion. H01  
Rev. Situationsplan

Skickas till  
Lindholm, Stig Anders Thomas



## Bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten SLÄCKBILEN 4 | SLÄCKBILEN 1 | GNISTAN 13 | SLÄCKBILEN 2 | SLÄCKBILEN 3

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheterna SLÄCKBILEN 1-4 samt GNISTAN 13.

Avgränsning i form av häck, staket eller liknande ska anordnas i fastighetsgräns enligt detaljplan.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 197 138 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är både planenlig och lämplig.



### Skäl till beslut

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

**Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av radhus med sammanlagt 24 bostäder.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP691.

**Information**

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

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

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

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

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

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. Situationsplan. A-01-1-001 B

Rev. Situationsplan

Rev. A-ritning planer, fasader, sektioner. A-40-1-41 B

Rev. A-ritning planer, fasader sektioner typ 51. A-40-1-51 B

Skickas till

HASSLUM PROJEKT AB



BN § 41

BYGG.2016.875

**Rivningslov för rivning av kontorsbyggnad och bostad på fastigheten MOTORN 2****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar om att avvakta med besked om rivning av kontorsbyggnad (Soberhuset) tills dess att det finns en ny detaljplan eller ett planprogram med en tydlig bild av fastighetens utveckling - med stöd av plan och bygglagen 4 kap 2§ punkt 2.

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov för den del av ansökan som avser (vaktmästarbostad) - med stöd av 9 kap 34 §.

**Yrkande**

Robert Ciabatti och Margaretha Åslund yrkar även att avvakta med rivning av vaktmästarbostaden.

Ordförande ställer förslagen emot varandra och finner att besluta enligt sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

Robert Ciabatti och Margaretha Åslund reserverar sig mot beslutet till förmån till deras eget yrkande.

**Protokollsanteckning**

Byggnadsnämndens uppfattning är att alternativen till rivning, i den mån stiftelsens statuter medger, ytterligare tittas närmare på. Detta syftande till att om möjligt hitta andra lösningar till gagn för fler samhällsintressen. Det pågår ett planarbete och givet detta vore det intressant att ytterligare titta på möjligheter som uppstår med det.

**Sammanfattning**

Med anledning av en fortsatt utveckling av området, så anser bygglovenheten att "kontorsbyggnaden" kan vara viktig för stadens attraktivitet, både som en miljöskapande byggnad och med dess socialhistoriska värde. Byggnaden behöver sparas tills dess fastighetens utveckling har bestämts i en detaljplan alternativt i ett planprogram.

Bygglovenheten anser däremot att den del av ansökan som avser rivning av vaktmästarbostaden är möjlig.





### Skäl till beslut

1. Sektor samhällsbyggnad bedömer att en rivning av det så kallade Soberhuset ska avslås i väntan på att området och ev. utbyggnad av Skaraborgs läns Sjukhem utreds vidare. Enligt 4 kap 2 § punkt 2 Plan och bygglagen ska kommunen pröva en fråga genom detaljplan om det gäller en bebyggelse som ska förändras eller bevaras och regleringen behöver ske i ett sammanhang.

De förändringar som är på väg att ske i det aktuella området, både inom fastigheten, på tomten för ställverket och på "Arenatomten" är så omfattande för Skövde tätort att områdets vidare utveckling att förändringarna behöver ses i ett större sammanhang.

2. Den före detta vaktmästarbostaden anses visserligen ha ett kulturhistoriskt värde men värdet anses inte vara så högt att det motiverar att rivningslov nekas. Detta då byggnadstypen finns representerad på fler platser i Skövde kommun.

### Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST15

Stiftelsen Skaraborgs Läns Sjukhem har lämnat in en ansökan om att riva vaktmästarbostaden och det så kallade Soberhuset. Vaktmästarbostaden rivs för att lämna plats för en tillbyggnad av sjukhemmet. Soberhuset vill man riva inom en framtid att ge möjlighet parkeringsplatser för verksamheten.

Byggnaderna anses ha ett kulturhistoriskt värde. Framförallt anses Soberhuset ha ett högt socialhistoriskt värde (i egenskap av kvinnohistorisk byggnad) och ett arkitektoniskt värde.

Området står inför utveckling och förändringar. Skaraborgs Läns Sjukhem önskar bygga till sjukhemmet. Ställverket strax nord väst om fastigheten ska flyttas.

Det är lämpligt att frågan om ev. rivning av Soberhuset sker i samband med utvecklingen av området i sin helhet och i samband med utbyggnaden av sjukhemmet.

Det är Sektors samhällsbyggnads uppfattning att en stad blir mer spännande och får ett annat djup om man blandar ny bebyggelse med äldre byggnader.

### Kommunicering och bemötande

Stiftelsens Skaraborgs läns sjukhem har beretts möjlighet att yttra sig över förslag till avslag för rivning av det så kallade Soberhuset.

*Styrelseordföranden anser inte att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde.*

**Svar:** En byggnads kulturhistoriska värde ska utredas i samband med ansökan om lov (om frågan inte utretts i samband med detaljplanearbete). Frågan om byggnadens kulturhistoriska värde väcktes i samband med ansökan om rivningslov. För att få byggnadens värde bekräftat kontaktades Västarvet som har gjort en utredning i frågan och kommit fram till att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde.

Enligt JO utlåtande (JO 2012/13:J01) "ska tillsyn över förvanskningförbudets efterlevnad ske som regel i samband med byggnadsnämndens prövning av bygg- och rivningslov mm. Prövning sker i former där den enskildes rätt beaktas och med möjlighet till överklagande". JO:s utlåtande innebär att identifiering och prövning av en byggnads kulturhistoriska värde ska ske i samband med prövningen om (rivnings)lov. Att en byggnad är upptagen i en inventering, kulturmiljöprogram eller liknande innebär endast att bygglovenheten/byggnadsnämnden fått uppgift om byggnadens värde vid ett tidigare tillfälle, än då ansökan om lov inkommit till myndigheten. Frågan om en byggnads kulturhistoriska värden ska alltid ingå i prövning om lov för att kraven i 8 kap 17 § (varsamhetskravet) och förvanskningförbudet i 8 kap 13 § ska kunna uppfyllas.

*Man poängterar vikten av att få riva byggnaden för att kunna utveckla området.*

**Svar:** Detaljplanen har bestämmelser om bland annat max 1/4 bygg rätt samt byggnadshöjd på 8 m vilka kommer att vara begränsande för en utveckling. En utveckling av området kommer troligen att kräva en planändring.

*Stiftelsens stadgar begränsar stiftelsens möjligheter att använda och avyttra byggnaden.*

**Svar:** Stiftelsen och dess förutsättningar är en given part i en framtida planprocess. Frågan om byggnadens förutsättningar kommer att utredas inom ramen för denna process.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-04-27

17

Handlingar

Tjänsteskrivelse anstånd i inväntan på DP

Yttrande fr Västarvet Kulturmiljö

Bilaga 1 Sobelhusets och vaktmästarbostads kulturhistoriska värde:

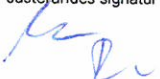
Yttrande från Styrelseordförande

Yttrande från Styrelseordförande

Yttrande från Styrelseordförande

Skickas till

SKARABORGS LÄNS SJUKHEM





BN § 42

BYGG.2017.232

## Bygglov för nybyggnad av industribyggnader på fastigheten GENERATORN 5

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnaden på fastigheten GENERATORN 5

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om hur stor del av tomt som får bebyggas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31b §.

Kontrollansvarig är Åke Biversten

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

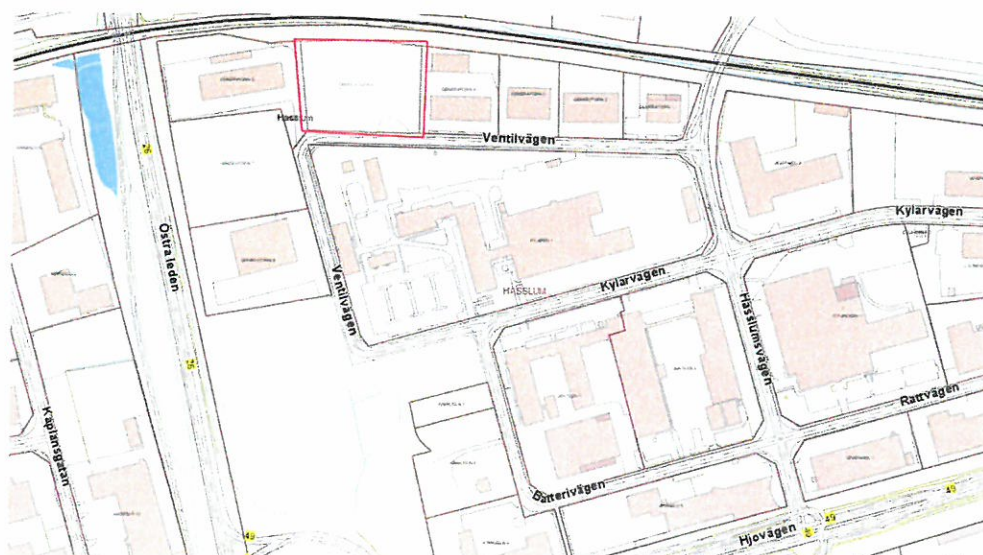
I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 167 570 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglövenheten bedömer att åtgärden är lämplig och att avvikelsen från gällande plan är att betrakta som en liten avvikelse och som inte strider mot planen syfte.



### Skäl till beslut

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan med avseende på hur stor del av tomt som får bebyggas. Enligt detaljplan får 1/3 eller ca 2440 m<sup>2</sup> av tomt bebyggas. Inlämnat förslag har en byggnadsarea på ca 2530 m<sup>2</sup>. Vilket innebär en överexploatering på ca 90 m<sup>2</sup> eller 3,5 %.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte och avvikelsen från detaljplanen bedöms som en liten avvikelse enligt PBL (2010:900) 9 kap 31 b §.

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

### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnader.

Den ena byggnaden är uppdelade i tre delar varav en innehållande verkstad samt kontor, personalrum och konferens samt två delar avsedda för industrilokal. Den andra byggnaden är avsedd för maskinhall.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 242.

### Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och yttrande har inkommit från fastighetsägare till Generatorn 4.

Fastighetsägaren till Generatorn 4 anser att byggnad placeras för nära tomtgräns mot Generatorn 4 samt att den byggnader ska flyttas längre från Ventilvägen.

Sökande har efter detta ändrat placering av byggnad så att den placeras ca 4,2 m ifrån gemensam gräns istället för 3m från gräns.

Enligt detaljplan får byggnadsnämnd godta att byggnad uppföres i gräns mot granntomt. Föreslagen placering är som 4,2 m från gräns mot fastigheten Generatorn 4 och bygglovenheten anser att placering är planenlig och inte kan anses innebära en sådan betydande olägenhet för granne att bygglov inte ska medges.

Angående avstånd ifrån Ventilvägen så är detta reglerat med att marken närmast Ventilvägen inte får bebyggas. Nya byggnader placeras inte på det område utan längre ifrån och placering är planenlig.

### Information

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden



senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

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

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

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

### Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd  
Rev. Situationsplan. 0.01-000  
Rev. Situationsplan  
Rev. A-ritning bottenplan-, sektion A-A lagerbyggnad. A40.1-101  
Rev. A-ritning fasader lagerbyggnad. A40.3-001  
Rev. A-ritning plan 2 huvudbyggnad. A40.1-102  
Rev. A-ritning fasader huvudbyggnad. A40.3-001  
Rev. A-ritning bottenplan, sektion A-A. A40.1-101

Skickas till  
Bröderna Åkessons Fastigheter i Skövde AB  
NA INDUSTRIFASTIGHETER I SKÖVDE AB

BN § 43

BYGG.2017.88

## Bygglov för uppställning av återvinningsstation på fastigheten SKÖVDE 4:142

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för uppställning av återvinningsstation på fastigheten SKÖVDE 4:142

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om markanvändning med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31c§ p 1.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, diarieförd 2017-02-03 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 10 511 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglövenheten anser att placering är lämplig. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov en





### Skäl till beslut

Åtgärden bedöms som möjlig då genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och att åtgärden bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov enligt PBL 2010:900 9kap 31 c.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

### Bakgrund

Ansökan avser bygglov för uppställning av återvinningsstation som omfattar 6 stycken containrar för insamling av förpackningar och tidningar. Återvinningsstation placeras i anslutning till vändplatsen längst in på Lundenvägen och ersätter befintlig återvinningsstation som idag är placerad utmed Lundenvägen.



Fastigheten omfattas av detaljplan ST211.

Åtgärden avviker från detaljplan då återvinningsstation placeras på mark avsedd för parkmark.

### Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i lokalpress.

Remiss har skickats till Trafikverket då återvinningsstation placeras vid västra stambanan.

Trafikverkets generella hållning är att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom 30 meter från spårmit av en järnväg. Då detta gäller en återvinningsstation för insamling av avfall anser Trafikverket att det i detta fall går att göra ett undantag. Trafikverket vill dock trycka på vikten av att det ska vara möjligt att underhålla anläggningen på ett säkert sätt.

**Startbesked**

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

**Information**

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.

Åtgärd får tas i bruk innan slutbesked har meddelats, men ansökan av slutbesked ska ske så snart åtgärden är utförd.

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

Situationsplan 1:400

Illustration Lifström BL 10

Illustration Lifström BF 6

Situationsplan

Illustration skylt

Illustration dimensionering skylt

Illustration Lifström KL 3

Kontrollplan

Skickas till

FTI AB





BN § 44

BYGG.2017.169

## Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten OLLONBORREN 67

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten OLLONBORREN 67

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om hur stor del av tomt som får bebyggas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31b§.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2017-03-07 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

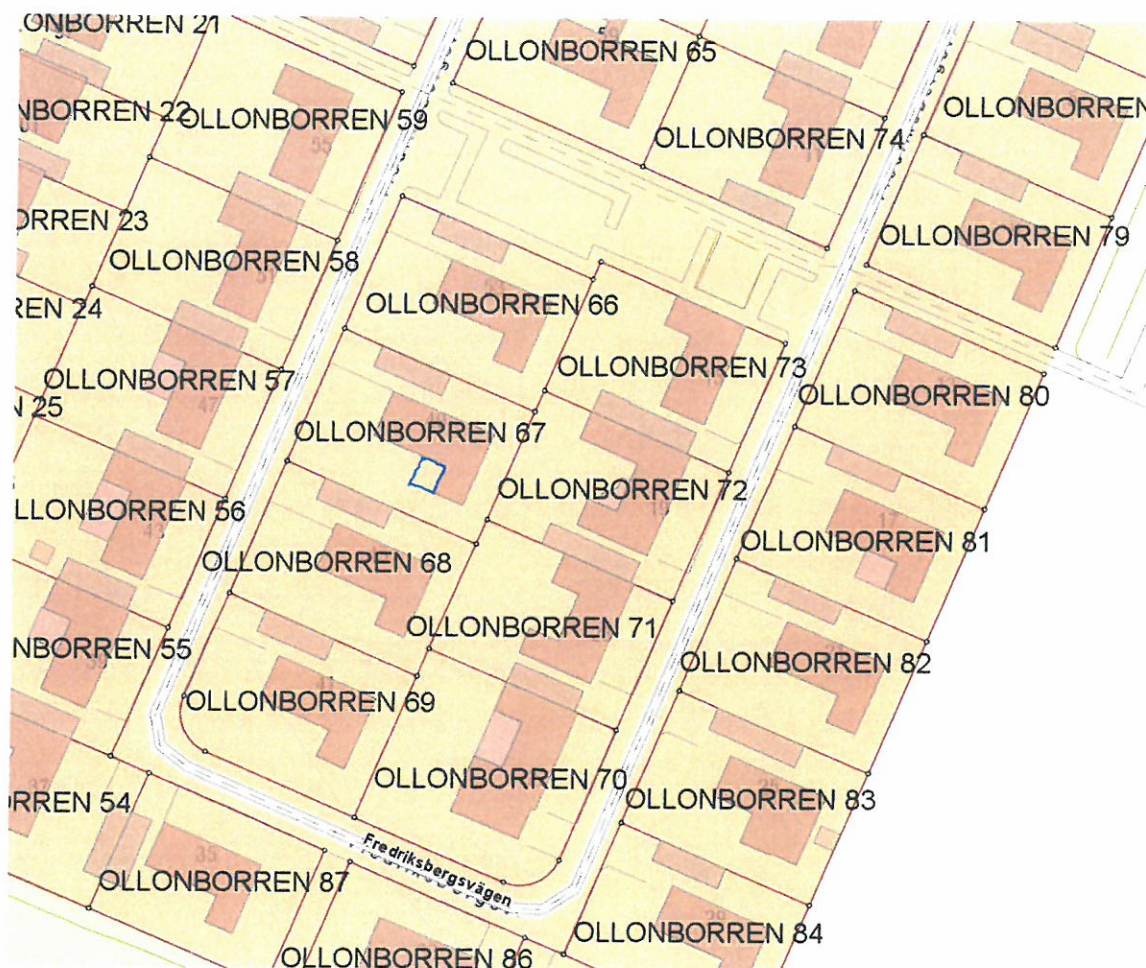
Avgiften för bygglov och startbesked är 5 430 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och kan bedömas som en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelse om hur stor del av tomt som får bebyggas.







### Skäl till beslut

Bygglövenheten anser att åtgärd är lämplig samt att avvikelserna från detaljplanen, en överexploatering på ca 15 m<sup>2</sup>, är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap PBL 31b§1.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

### Bakgrund

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten Ollonborren 67.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST230.

Föreslagen tillbyggnad avviker från detaljplanens bestämmelse om hur stor del av tomt som får bebyggas. Enligt detaljplan från 160 m<sup>2</sup> bebyggas. Idag är 155 m<sup>2</sup> av tomten bebyggd och tillkommande uterum är på 20 m<sup>2</sup>, vilket innebär en överexploatering på ca 15 m<sup>2</sup>.

**Yttranden**

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

**Startbesked**

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

**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

Situationsplan

A-ritning plan

Kontrollplan

A-ritning gavelfasad

A-ritning fasad mot sydväst

Skickas till

SHAMUN,SALAM MATTI



BN § 45

BYGG.2017.113

## Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten NICKLET 2 | SKÖVDE 5:85

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten NICKLET 2 med stöd av PBL (2010:900) 9 kap 31 b § 1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om placering, med stöd av plan- och bygglagen 2010:900 9 kap 31 b§.

Kontrollansvarig är Mats Jönsson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 303 744 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Protokollsanteckning

Byggnadsnämndens uppfattning är att ansvariga i samband med exempelvis startbesked ytterligare tittar på hur trafiklösningen mellan befintlig byggnad och den nya förbättras. Att få en funktionsduglig och trafiksäker miljö för flera trafikslag inklusive gång bedömer nämnden vara av vikt.

### Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig och att de avsteg från gällande detaljplan som förslaget redovisar, kan bedömas som avvikelser enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 b§.



Orienteringskarta



### Skäl till beslut

Avvikelsen beträffande byggnadens placering i strid mot gällande plan, bedöms vara en liten avvikelse, då mindre än 0,2 % av byggnadens totala BTA och mindre än 2,5 % av byggnadens totala BYA placeras på mark som inte får bebyggas. PBL 2010:900 9 kap 31 b§.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte och anses inte påverka omkringliggande fastigheters möjlighet att utvecklas i framtiden jämfört med de planmässiga förutsättningar som idag råder på SKÖVDE 5:85.

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

### Bakgrund

Bygglov för nybyggnad av en affärsbyggnad med en byggnadsarea (BYA) på cirka 8 300 m<sup>2</sup> har sökts inom del av fastigheten SKÖVDE 5:85 (områdesnummer 6). Denna del av SKÖVDE 5:85 avses slås samman med fastigheten NICKLET 2 som idag är bebyggd med en affärsbyggnad på cirka 10 000 m<sup>2</sup> BYA.

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av en affärsbyggnad och tillhörande parkerings- samt angöringsytor i fastighetens sydöstra del.

Planerad nybyggnad upptar en BYA på cirka 8 300 m<sup>2</sup> och avses huvudsakligen att uppföras i ett plan med mindre teknikutrymmen en våning upp. Byggnadens långsida kommer att placeras närmast parallellt med Nohagavägen mot vilken även de med skärmtak försedda lastkajerna kommer att orienteras.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP 628 (laga kraft 2010-07-05) samt tillägg till densamma med beteckning 1496K - DP 662 (laga kraft 2014-01-10). Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett nytt verksamhetsområde. Tillägget syftar till att möjliggöra en omdisponering av de olika användningsområden. Relevanta planbestämmelser i ärendet är att det inom kvartersmarken ska hållas ett byggnadsfritt område [punktprickad mark = byggnad får inte uppföras] på 10 m mot naturmarken och det därpå följande vägrummet.

Ansökan innebär en avvikelse från detaljplanen och tillägget beträffande byggnadens placering.

Cirka 15 m<sup>2</sup> av byggnaden som även utgör bruttoarea (BTA) placeras på mark som inte får förses med byggnad. Detta är mindre än 0,2 % av den yta som utgör BTA. Vidare placeras cirka 200 m<sup>2</sup> av de skärmtak (BYA) som placeras ovan lastkajerna på mark som inte får förses med byggnad, vilket är cirka 2,4 % av byggnadens totala BYA.

**Yttranden**

Byggnadsnämnden anser att det inte finns några berörda sakägare med hänsyn till avvikelsen.

**Information**

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

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

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

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

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

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. Situationsplan. A01-1-200 A

Rev. Situationsplan. A01-1-201 A

A-ritning plan 1 del 1. A40.1-211

A-ritning plan 1 del 2. A40.1-212

A-ritning plan 2 del 1. A40.1-221

A-ritning plan 2 del 2. A40.1-222

A-ritning sektion A-A. A40.2-201

A-ritning fasad mot nordväst, sydväst. A40.3-201

A-ritning fasad mot sydost, nordost. A40-3-202

Skickas till

BLANKINVEST SKÖVDE AB

**Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden****Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

**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**

Lantmåteriförrättningar 20170315-20170418

LTF beslut 170317\_170421.pdf

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20170317-0420

Delegationsbeslut trafikhandläggare 20170317-0420