

Innehållsförteckning

BN §81	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §82	Sammanträdesdagar för byggnadsnämnden 2018	4
BN §83	Bygglov för ändrad användning av skola till bostad	5 - 6
BN §84	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	7 - 9
BN §85	Rivningslov för rivning av kontorsbyggnad och vaktmästarbostad	10 - 12
BN §86	Tidsbegränsat bygglov för uppställningsplats för husvagnar/husbilar	13 - 15
BN §87	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	16 - 17
BN §88	Ställningstagande beträffande nybyggnad av bostadshus	18 - 20
BN §89	Bygglov för ändrad användning för del av industribyggnad till kontor samt mindre fasadändring	21 - 23
BN §90	Tillsyn för anläggande av 8 skärmtak med solceller	24 - 27
BN §91	Bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad - miljöbyggnad	28 - 29
BN §92	Bygglov för nybyggnad av lagerlokal	30 - 32
BN §93	Förslag till namn på rondell vid Södra Aspelundsvägen - Energivägen	33
BN §94	Förslag till namn på trafikplats väg 26 vid Vägmästarvägen i Hasslum	34
BN §95	Förslag till namn på rondell vid Vadsbovägen- Egnells väg	35
BN §96	Hastighet 60 km/h på Södra Aspelundsvägen	36
BN §97	Hastighet 60 km/h på Norra Aspelundsvägen	37
BN §98	Hastighet 60 km/h på Nohagavägen	38
BN §99	Hastighet 60 km/h på Östra Skogsrovägen	39
BN §100	Hastighet 60 km/h på Västra Skogsrovägen	40
BN §101	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	41

Plats och tid Arkitekten 2017-08-24 kl. 13:00 – 15:12

Deltagande

Beslutande

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

Ersättare

Klas Hedenberg (C)
Mathias Hjärtqvist (S)
Dorota Johansson (S)

Övriga deltagande

Karl Alexandersson, sektorschef
samhällsbyggnad
Claes Clausen, bygglovchef
Anna Möller, enhetschef
Inger Carlsson, verksamhetscontroller

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer

81 - 101

.....
Inger Carlsson

Ordförande

.....
Magnus Hammar Borsch

Justerande

.....
Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-08-24

Datum för
anslags uppsättande

2017-08-25

Datum för
anslags nedtagande

2017-09-15

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....
Inger Carlsson

Information från sektor samhällsbyggnad**Information**

Diskussion om områdesbestämmelser för Simsjön.

Tobias Carlgren, kommer och informerar om LST-beslut gällande Soberhuset och Simjön.

BYGG.2014.702 Tillsyn nedskräpning av tomt, Horn 10:11.

BYGG.2017.520 Tillsyn nedskräpning av tomt, Moskén 1.

Verksamhetsplaneringsdag den 19 oktober kl 8-12.

Diskussion om studiebesök till Vallastaden den 13-14 september.

Ordförande informerar om att tf sektorschef blir Inger Carlsson från 30 september tills ny chef finns på plats.

Sammanträdesdagar för byggnadsnämnden 2018**Beslut**

Byggnadsnämnden fastställer sammanträdesdagarna för 2018.

Bakgrund

Byggnadsnämnden börjar kl 13:00 med genomgång av ärenden därefter är det gruppmöten ca kl 14:00, kl 15:00 är det beslutsmöte.

Kaffe i samband med gruppmöte

Gruppmöten

S-gruppen kl 14:00 i Lantmätaren

Alliansen kl 14:00 i Arkitekten

Presidium Måndag kl 10:00-12:00 Arkitekten	Byggnadsnämnd Torsdagar kl 13:00-16:00 Arkitekten
15 januari	25 januari
12 februari	22 februari
19 mars	27 mars TISDAG
9 april	19 april
7 maj	17 maj
19 maj TISDAG	28 juni
14 augusti TISDAG	23 augusti
10 september	20 september
8 oktober	18 oktober
19 november	29 november
3 december	13 december

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Bygglov för ändrad användning av skola till bostad på fastigheten FLISTAD 2:18**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av skola till bostad på fastigheten FLISTAD 2:18

Startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.

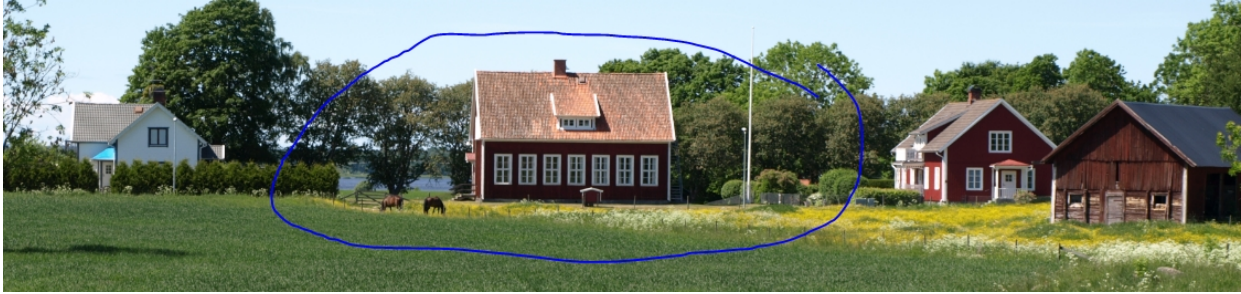
Avgiften för bygglov och startbesked är 16 859 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig.

**Skäl till beslut**

Bygglov kan meddelas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31a § 3p.
Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av äldre skolbyggnad/församlingshem till bostad.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Byggnaden är utpekad identifierad som kulturhistoriskt värdefull i den inventering över värdefull bebyggelse som genomfördes på Skövde kommuns landsbygd 2013-2015. Byggnaden är ett tidstypiskt exempel på landsortsskola från det tidiga 1900-talet. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt. Att byggnaden ändrar funktion från samlingslokal till bostad bedömas inte påverka byggnaden negativt. Byggnaden kan användas som bostad utan utvändiga ändringar. Alla eventuella utvändiga ändringar som kan bli aktuella måste vara varsamma, PBL 8 kap 17§ och ändringarna får inte heller förvanska byggnadens karaktär, PBL 8 kap 13§.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och inga yttranden har inkommit.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker åtgärden.

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.

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.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

A-ritning plan, källare med placering av pelletspanna mm

A-ritning plan, vån 1 med placering av kakelugn och vattenmantlad vedspis

A-ritning plan, vån 2 med placering av vedeldad järnspis

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten STORA LINDÅSEN 2:1

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för enbostadshus enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), med följande villkor.

Villkor

Nivåskillnader och tomtplats:

Branta terrasseringar ska så långt som möjligt undvikas. Höjdskillnader tas istället upp genom mjuka slänter och genom att man låter byggnadernas sockel vara synlig vid behov. (Det stora hagtornsträdet i östra kanten av den föreslagna tomten bör bevaras. Hagtornen är ovanligt stor och ger mervärde åt platsen både som miljöskapare och som biotop.)

Byggnadsplacering och storlek:

Bebyggelsen ska placeras så att det är möjligt att tillskapa en vändzon på tomten. Bilar får inte backa ut på allmän väg.

Bebyggelsen ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö.

Bebyggelsen ska ha traditionella proportioner. Inom äldre landsbygdsbebyggelse har byggnadsarean i regel varit liten. Detta har kompensrats genom byggnader i 1,5 plan. En traditionell enplansvilla har i regel en byggnadsarea på ca 70 m² (med en bredd på ca 6-7 meter) En byggnad i 1,5 plan kan däremot ha en byggnadsarea på ca 110-130 m² (med en bredd på ca 10 meter). Den traditionella grundformen på ett äldre bostadshus utgörs av en rektangel. Byggnadsarean i plan 1 kan ökas genom att grundvolymen förses med en eller flera mindre "tillbyggnader".

Garagebyggnader och uthus ska placeras fristående så att bostadens byggnadsarea blir så liten som möjligt. Historiskt sett har byggnader haft liten byggnadsarea. Med en liten byggnadsarea är det lättare att ta upp naturliga höjdskillnader.

Färgsättning:

Traditionellt fasadmateriel och färgsättning ska väljas så att byggnaden ska smälta in den lantliga miljön och med den närmast intilliggande stugan. Traditionellt fasadmateriel på landsbygden är trä. Träfasaderna har i regel färgsatts med faluröd slamfärg alternativt ljusa oljefärger. De ljusa kulörerna var ofta gula, ljust grå och bruten vit kulör.

Kulörerna var i regel brutna i lite smutsiga, varma toner det beror på att pigmenten som fanns att tillgå var jordfärgs pigment. Taket bekläms med takpannor av tegelröd kulör. Tegelröda takpannor (lertegel) är det traditionella takmaterialet på landsbygden och var det takmaterial man vanligtvis hade tillgång till.

Uthus

För att ansluta till den traditionella miljön behöver garagets ha en enklare utseende än bostadshusets. Garagebyggnader och andra uthus likställs statusmässigt med ekonomibygnader. På landsbygden har ekonomibygnadernas status markerats genom billigare material. De dyra ljusa oljefärgerna har reserverats till bostadshuset och utsmyckande detaljer så som foder, fönster och dörrar. Det innebär att huvuddelen av alla uthus och ekonomibygnader på en traditionell landsbygd är målade med en faluröd slamfärg. Garagets takmaterial bör utgöras av takpannor med tegelröd kulör, papp eller annat traditionellt taktäckningsmaterial som återfinns på ekonomibygnader.

Avgift

Avgiften för förhandsbesked är 7258 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.



**Bakgrund**

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Information

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 tillstyrker åtgärden.

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Yttrande MÖS

Kartutdrag

Rivningslov för rivning av kontorsbyggnad och vaktmästarbostad på fastigheten MOTORN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om rivningslov för rivning av kontorsbyggnad och vaktmästarbostad med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 34 § på fastigheten MOTORN 2.

Kontrollansvarig är Lars Andersson Skövde.

Innan rivningsarbetet kan påbörjas så krävs det ett startbesked och tekniskt samråd för rivningsarbetet.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att det är viktigt att i en detaljplan pröva frågan om, kontorsbyggnaden, med dess kulturhistoriska värde, kan medverka till att skapa en intressant miljö med en tydlig historisk anknytning . Vilket gynnar både området och stadskärnan.

Mot bakgrund av att området inte omfattas av förslag till planprogram eller har ett beslut om att ändra gällande detaljplan, så anser bygglovenheten att det saknas förutsättningar för att besluta om rivningsförbud eller anstånd enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Skäl till beslut

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Plan- och bygglagen 9 kap 28 § (anstånd). Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.



Bakgrund

Länsstyrelsen har i sitt beslut 2017-07-14 beslutat att återförvisa ärendet till byggnadsnämnden mot bakgrund av att nämnden inte tagit ställning till om rivningslov kan beviljas eller inte.

Fastigheten omfattas av detaljplan St 25 och har beteckningen "C", vilket menas i denna plan som ett allmänt användningssätt med kommunalt huvudmannaskap, vilket är jämställt med beteckning "A". Fastigheten har idag inget kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att åtgärder som kräver bygglov behöver stöd i en ny detaljplan. Fastighetsägaren har i motiverat sin ansökan om rivning med att man vill utveckla fastigheten.

Kulturmiljövärden

Bygglovenheten anser att byggnaderna, särskilt kontorsbyggnaden Soberhuset, har ett kulturhistoriskt värde enligt Västarvets yttrande.

Yttranden

Västarvet har konstaterat att byggnaderna har ett kulturhistoriskt intresse.

Fastighetsägaren Skaraborgs läns sjukhem har inkommit med ett yttrande om deras motiv till rivning och de bestrider kommunens skäl till att avvakta med rivningslov för byggnaderna.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-08-24

3

Information

Rivningsåtgärden kräver ett startbesked.

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Ansökan

Beslut LST

Tidsbegränsat bygglov för uppställningsplats för husvagnar/husbilar på fastigheten SKÖVDE 5:8

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Tidsbegränsat bygglov för uppställningsplats för husvagnar/husbilar på fastigheten SKÖVDE 5:8 till och med 2027-09-01.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked krävs för att påbörja åtgärden.

Avgiften för bygglovet är 6 300 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att den tillfälliga åtgärden är möjlig i väntan på att området planläggs.



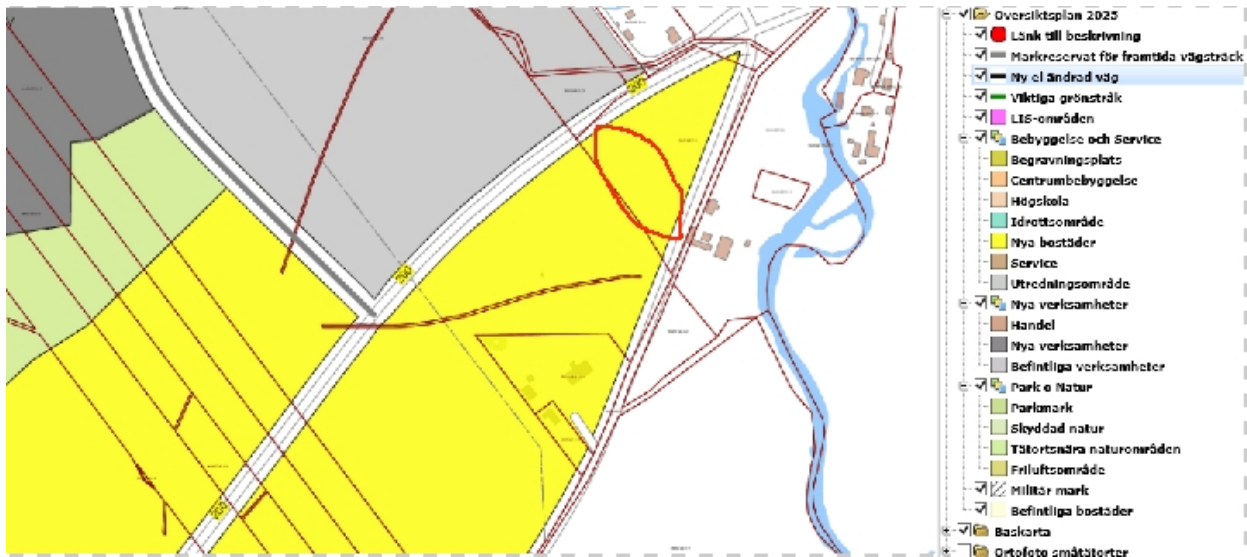
Skäl till beslut

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

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställningsplats av husvagnar/husbilar på fastigheten SKÖVDE 5:8.

Ansökan omfattas av Skövde kommuns översiktsplan och innebär en avvikelse från översiktsplanen. Åtgärden överensstämmer inte med översiktsplanen, som identifierar ytan som lämplig för bostäder. Den tillfälliga åtgärden, att nyttja marken för husvagnsparkering, bedöms dock inte försvåra framtida planläggning.



Sökanden/fastighetsägaren är väl medveten om att åtgärden endast är möjlig i väntan på detaljplan.

Ytan brukas idag av arrendator. Enligt Miljöbalken 3 kap 4§ får inte brukningsvärd jordbruksmark bebyggas. Den aktuella åkermarken ligger skild från sammanhängande jordbruksmark, insprängd mellan skog, bebyggelse och vattendrag och översiktsplanen har pekat ut ytan som lämplig för stadsutveckling av Trädgårdsstaden med bostadsbebyggelse.

Yttranden

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

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheten Säterkullen 2:65 som är positiv till åtgärden.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg, Miljösamverkan har inga synpunkter.

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.

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. Markkritning

Situationsplan, flygfoto

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten LORINGA 12:1**Beslut****Yrkande**

Alliansen yrkar att byggnadsnämnden återremitterar ärendet syftande till ett avge ett positivt besked.

Socialdemokraterna yrkar att byggnadsnämnden återremitterat för fortsatt beredning.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att anta alliansens yrkande.

Reservation

Margaretha Åslund (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för socialdemokraternas förslag.

Robert Ciabatti (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för socialdemokraternas förslag.

Bakgrund

Bygglovenheten bedömer att åtgärden behöver stöd i en detaljplan.



Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Yttrande från kommunekolog Loringa

Rev. A-ritning plan. A-40.1-001 A

jordbrukets-parlor-lansstyrelserna bilaga till yttrande kommunekolog

Rev. Situationsplan

Grannyttrande Jonas och Sara Schiller, Loringa 12:3 (underskrivet)

Grannyttrande, Terje Wuollet och Angelica Wuollet (underskrivet)

Begäran om grannhörande (vägföreningen)

Grannyttrande, Loringa Väg- och Vattensamfällighetsförening

Grannyttrande Joakim o Charlotta Furhoff

A-ritning plan, fasader, sektion garage. A-40.0-001

A-ritning fasader. A-40.2-001

A-ritning fasader. A-40.3-001

A-ritning plan, inredningsbar övervåning. A-40.1-002

Ställningstagande beträffande nybyggnad av bostadshus på fastigheten SKULTORP 40:24**Beslut**

Byggnadsnämnden anser att det finns förutsättningar att bevilja bygglov för ett enbostadshus och mindre komplementbyggnad/er på fastigheten Skultorp 40:24 utifrån kända förhållanden. En förutsättning är att relevanta lagkrav, föreskrifter, regler samt nedan listade villkor uppfylls.

Byggnadsnämndens ställningstagande är inte bindande.

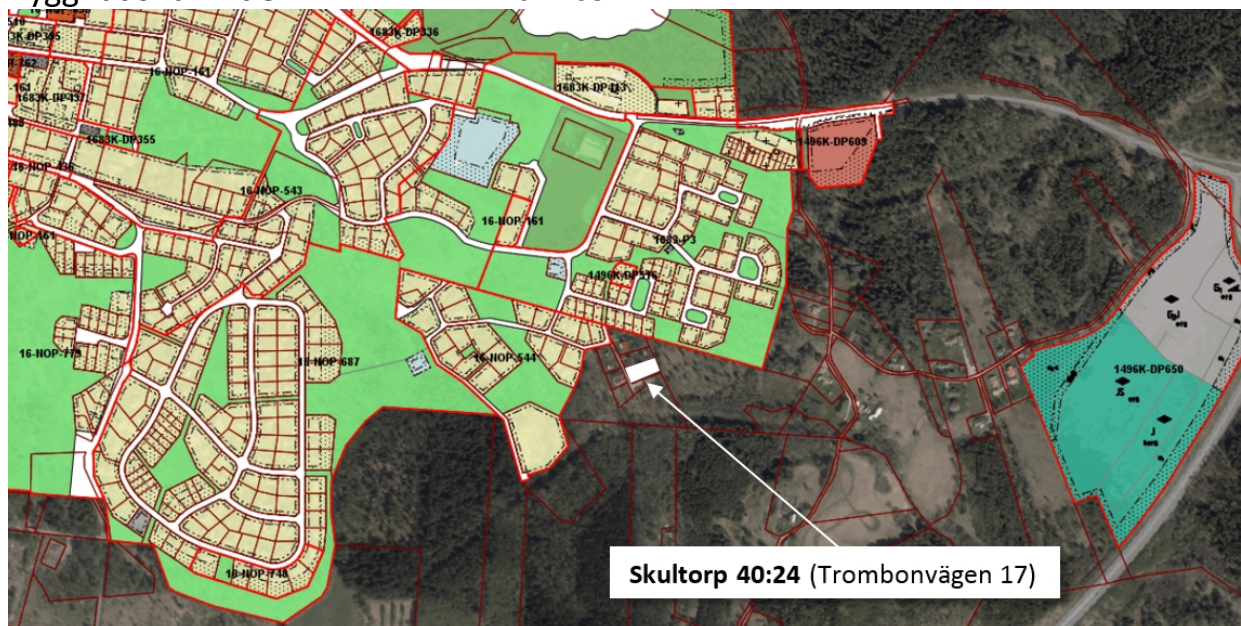
Villkor

1. Byggnader ska i huvudsak följa rådande bebyggelsemönster beträffande placering och utformning av byggnader. (exempelvis 1 1/2 planshus med en bottenyta på omkring 8*12 m, med entrén mot gatan samt fristående uthus)
2. Fastigheten får endast användas för bostadsändamål.
3. Fastigheten får inte avstyckas.
4. Endast ett enfamiljshus får uppföras.
5. Enfamiljshus ska förses med sadeltak.
6. Byggnad får uppföras i högst två våningar.

Huruvida det är lämpligt att uppföra eller inreda ett komplementbostadshus utöver de som avses i plan- och bygglagen 9 kap 4 a § ("Attefallshus") tar byggnadsnämnden inte ställning till i detta läge.

Skäl till ställningstagande

Byggnadsnämnden anser att fastigheten med hänsyn till sina förutsättningar, sitt läge i förhållande till övrig bebyggelse, att den är bebyggd och avstyckad kan betraktas vara lämplig för småhusbebyggelse utan att bygglov behöver föregås av planläggning.



Bakgrund

Vad har sökts om var - Bygglovenheten har fått förfrågan huruvida fastigheten Skultorp 40:24 är lämplig att bebyggas med ett enbostadshus och mindre komplementbostadshus. Komplementbostadshuset ska i första hand tjäna som tillfällig bostad medans enfamiljshuset uppförs.

Fastighetens läge - Fastigheten Skultorp 40:24 är belägen i Skultorps sydöstra del, i den södra änden av Trombonvägen (Trombonvägen 17). Fastigheten är den sista bostadsfastigheten längs med vägen och ligger i gränsen mellan sammanhållen bostadsbebyggelse och skogs- och åkerlandskapet. Fastigheten är idag bebyggd med ett mindre bostadshus /fritidshus och två stycken komplementbyggnader

Förutsättningar för bostadsbebyggelse - Fastigheten är cirka 1 200 kvm stor och ligger inom så kallad sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är ansluten till elnätet samt det kommunala vatten- och avloppssystemet via en förening. Sophämtning sker och det finns god tillgång på närservice i form av dagligvarubutiker, vård, förskola och skola. Förutsättningarna för bostadsbebyggelse anses goda.

Områdets karaktär - Aktuellt område är bebyggd med enbostadshus på ömse sidor av Trombonvägen. Skultorp 40:24 och den närmaste bostadsbebyggelsen är inte planlagd, dock angränsar området i norr mot planlagd småhusbebyggelse med ändamålet fritidshus och enbostadshus. Mindre enbostadshus utgör majoriteten och är karaktärsbildande.

Information

Enligt PBL 9 kap 19 § - Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden i ett villkorsbesked redovisa sin bedömning i fråga om åtgärden kan antas komma att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 2 §§. Ett sådant villkorsbesked är inte bindande.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-08-24

3

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Förfrågan.pdf

Förfrågningsritningar.pdf

Bygglov för ändrad användning för del av industribyggnad till kontor samt mindre fasadändring på fastigheten PENTA 9

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar Bygglov för ändrad användning för del av industribyggnad till kontor samt mindre fasadändring på fastigheten PENTA 9 med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 b § 2p och 9 kap 31 e §.

Avvikelse medges från stadsplanens bestämmelse om hur marken får användas.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

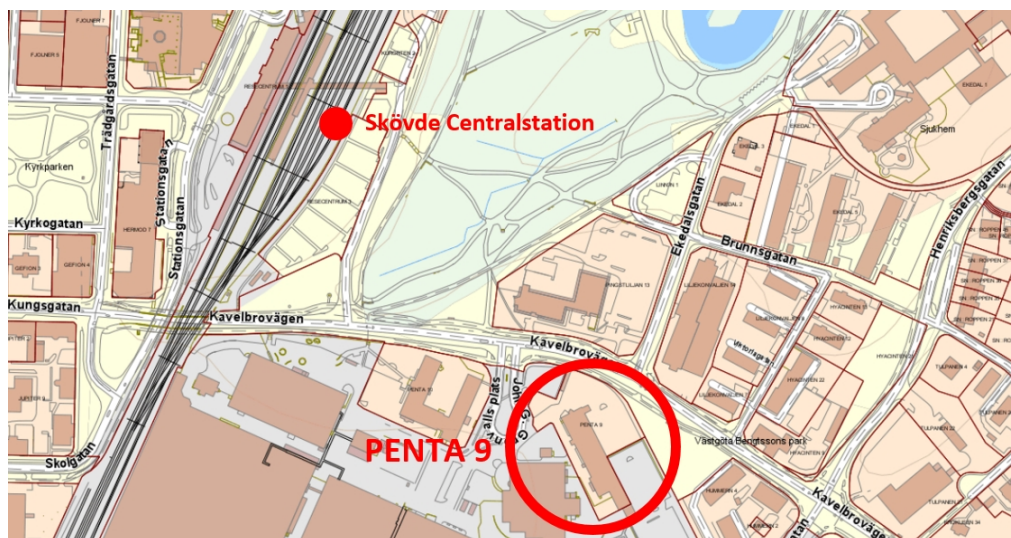
I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 54 513 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och kan betraktas som en liten avvikelse från stadsplanen och påverkar inte den tänkta utvecklingen av området eller närliggande verksamheter.



Skäl till beslut

Bygglov beviljas med stöd av PBL (2010:900) 9 kap 30 § samt 9 kap 31 b § och då byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Stadsplanen upprättades år 1947 och anses inte längre aktuell med hänseende till det användningssätt den anger. Ansökan anses förenlig med det planprogram som i skrivande stund arbetas fram och med den utveckling som pågår i Skövdes centrala delar där det generellt sedd inte anses lämpligt med industriverksamhet.

Av dessa anledningar anser byggnadsnämnden att ansökan kan betraktas som en liten avvikelse från stadsplanen och väl förenlig med översiktsplanen och en hållbar utveckling av staden.

Bakgrund

Vad ansöks om var - En ansökan om ändrad användning från del av industribyggnad till kontor har inkommit till bygglovenheten. Fastigheten är belägen söder om Kavelbrovägen, strax väster om Västgöta Bengtssons Park.

Detaljplan och avvikelser - Fastigheten Penta 9 omfattas av stadsplan St 60 som tillhör Maj:ts beslut den 5 december 1947. Stadsplanen anger att marken får nyttjas för industriändamål.

Ansökan avviker från den rådande stadsplanen beträffande användningssätt, då det avses att inredas kontor som inte är kopplade till någon industriell verksamhet.

Bakgrund - Aktuell byggnad är en långsträckt tegelbyggnad i två plan, där hela det övre planet på sammanlagt cirka 1 200 kvm avses att inredas till kontor. Även en mindre del av markplanet avses i detta syfte byggas om för att säkerställa tillgängligheten till det övre planet.

I dagsläget rymmer byggnaden enbart ungdomens hus på bottenplanet.

Till fastigheten hör cirka 55 stycken bilparkeringsplatser och användningssättet kontor kräver enligt bilparkeringsnormen i detta läge cirka 18 stycken parkeringsplatser. Bilparkeringsnormen för Skövde kommun anger inget riktvärde för lämpligt antal parkeringsplatser för verksamheter så som ungdomens hus, dock anser bygglovenheten att befintligt antal platser fyller behovet .

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och tillstyrker 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.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Grannytttrande

Situationsplan. A-10.1-101

A-ritning plan 1 o 2. A-40.1-100

A-ritning plan 3 samt takplan. A-40.1-103

A-ritning sektioner. A-40.2-100

A-ritning fasader. A-40.3-100

Tillsyn för anläggande av 8 skärmtak med solceller på fastigheten LÖVÄNGEN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § Plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap 7 § i PBF (2011:338) påföra ägaren till fastigheten Lövängen 1, Västra Götalandsregionen, Västfastigheter, organisationsnummer: 232100-0131, sanktionsavgifter om 153 302 kr.

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

Sammanfattning

Byggnadsnämndens tidigare beslut daterat 27 augusti 2015 har överklagats av Västfastigheter till länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut hänvisar ärendet åter för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsen bedömer att den tid som Västfastigheter haft för att yttra sig i ärendet varit så kort att det inte fanns möjlighet att inkomma med synpunkter innan nämndens sammanträde. I övrigt så bedömer Länsstyrelsen att åtgärden är lovpliktig och att startbesked krävs innan byggnadsarbete kan påbörjas

Bygglovenheten har bedömt att det utförda arbetet är sanktionsgrundande.





Bakgrund

Byggherren har påbörjat anläggande av 8 skärmtak med solceller på fastighet Lövängen 1 utan stöd av beviljat bygglov och/eller startbesked, 404m². Det påbörjade arbetet omfattar gjutande av 1 fundament och uppsättning av formar och isolering för 1 fundament. De byggnadsdelar som har utförts utan startbesked kan inte undanröjas.

Den sanktionsgrundande arean omfattas av ett betongfundament om 202m² samt ett formsatt fundament om 202 m², vilket ger en area om $404 - 15 = 389$ m². Viket ger ett sanktionsbelopp på 306 604 kronor.

Byggnadsinspektör Bengt Johansson har den 26 augusti 2015 informerats om att byggnation av skärmtak med solceller påbörjats. Tjänstemän från sektor samhällsbyggnad besökte fastigheten Lövängen 1 den 27 augusti 2015 och konstaterade att arbetet har påbörjats innan beslut om bygglov och startbesked meddelats.

Fastighetsägaren, Västra Götalands läns Landsting har genom Västfastigheter informerats om att det inte har erhållits startbesked för aktuella arbeten. Västfastigheter och därmed byggherren uppmanades att omgående stoppa arbetena tills dess att startbesked meddelats. Arbetet på plats upphörde efter detta.

Fastighetsägaren har genom Västfastigheter informerats om att rättelse sker, dvs. Det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Västfastigheter menar att det har skett ett olyckligt missförstånd mellan entreprenören och Västfastigheter då arbeten utöver underhållsarbeten har påbörjats.

Kommunicering

Fastighetsägaren Västfastigheter har 2017-03-30 kommunicerats ett förslag till beslut.

Fastighetschefen har kommit in med ett yttrande 2017-05-05.

Västfastigheter medger att det skett grundläggningsarbeten för solcellstak innan det att startbesked erhållits. Västfastigheter förordar att ingen byggsanktionsavgift ska utgå mot bakgrund av att det inte är möjligt att göra rättelse i efterhand. I andra hand så förordar man att sanktionsavgiften nedsätts till 1/4 del.

Motivering av beslut

Av 9 kap 2 § PBL framgår det att det krävs bygglov för bl a nybyggnad, tillbyggnad, och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad.

Av 10 kap 3 § PBL framgår det att en åtgärd som kräver bygglov, marklov eller rivningslov inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en bygg sanktionsavgift 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 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 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

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.

Motiv till nedsättning av sanktionsavgift

Bygglovenheten bedömer att det finns skäl till en nedsättning av avgiften till hälften. Dels så är åtgärden en utvidgning av en befintlig solcellsanläggning och dels står inte avgiften i rimlig proportion till det utförda. Kostnaden för den utförda åtgärden är i samma storleksordning som sanktionsavgiften.

Kommunicering

Aktuellt förslag till beslut har kommunicerats 2017-03-30 till Västfastigheter som inkommit med ett yttrande 2017-05-05.

Tidigare förslag till beslut har kommunicerats muntligt. I beslutet från länsstyrelsen framgår att Västfastigheter men har inte haft rimligt tid att få tillfälle att yttra sig över förslag till beslut, därav

SKÖVDE KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Byggnadsnämnden
kommuniceras beslutet åter.

Sammanträdesdatum

2017-08-24

4

Handlingar

Tjänsteskrivelse byggsanktionsavgift
Situationsplan med foton 2015-08-27 kl 11.00
Synpunkter Västfastigheter
Foto
Beslut från LST

Skickas till

Bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad - miljöbyggnad på fastigheten TROLLSLÄNDAN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad - miljöbyggnad på fastigheten TROLLSLÄNDAN 1

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om byggnads placering.

Kontrollansvarig är inte nödvändig.

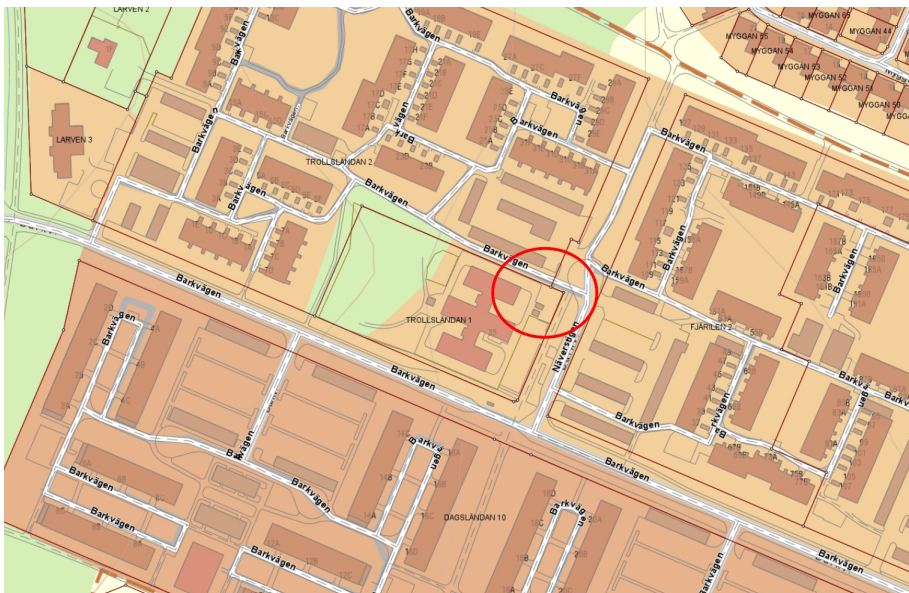
I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 14 569 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten 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.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov med avvikelse från detaljplan ST 260. Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan med avseende på exploaterbar mark.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har inte inkommit med några yttranden.

Trafikenheten har inga synpunkter på byggnadens placering.

Skäl till beslut

Byggnadens placering är avpassad för dess funktion av hantering med avfall.

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
Begäran om grannhörande
Situationsplan. A-01.1-001 E
A-ritning plan, fasader, sektion. A-40.0-001

Bygglov för nybyggnad av lagerlokal på fastigheten KOPPARN 4

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 b § 2p samt 9 kap 31 e §.

Byggnadsnämnden medger en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelse om markanvändning.

Kontrollansvarig är Patrick Söder, Skövde.

I detta ärende behövs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och teknisk samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 62 469 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovs avgiften skickas separat.

Bakgrund

Enligt detaljplanen och dess beskrivning, så är verksamhetsområdet "Stallsiken östra" planlagd för att inrymma handel, kontor och bilservice mm. Man anger att områdets lokalisering i direkt anslutning till väg 26 och nära befintligt handelsområde innebär att området är lämpligt för de föreslagna ändamålen. Det finns inget särskilt resonemang om andra verksamheter som lager eller industri som i sig stödjer lokal handel och är i behov av direkt förbindelse med genomfartsvägar.

Utefter resonemanget med planens syfte så borde det vara lämpligt med lagerverksamhet som stöttar lokal handel, inom området. Den nordvästra delen av "Stallsiken östra" har utvecklats med verksamheter som bygghandel, biltvätt och en leverantör av städmaterial/service. Området upplevs ha en mer industriell och verksamhetsorienterad karaktär än planbestämmelsen -handel, kontor och bilservice.

Bygglovenheten anser att verksamheter som innebär viss logistik och som stöttar annan detaljhandel borde kunna inrymmas i detta område.

Skäl till beslut

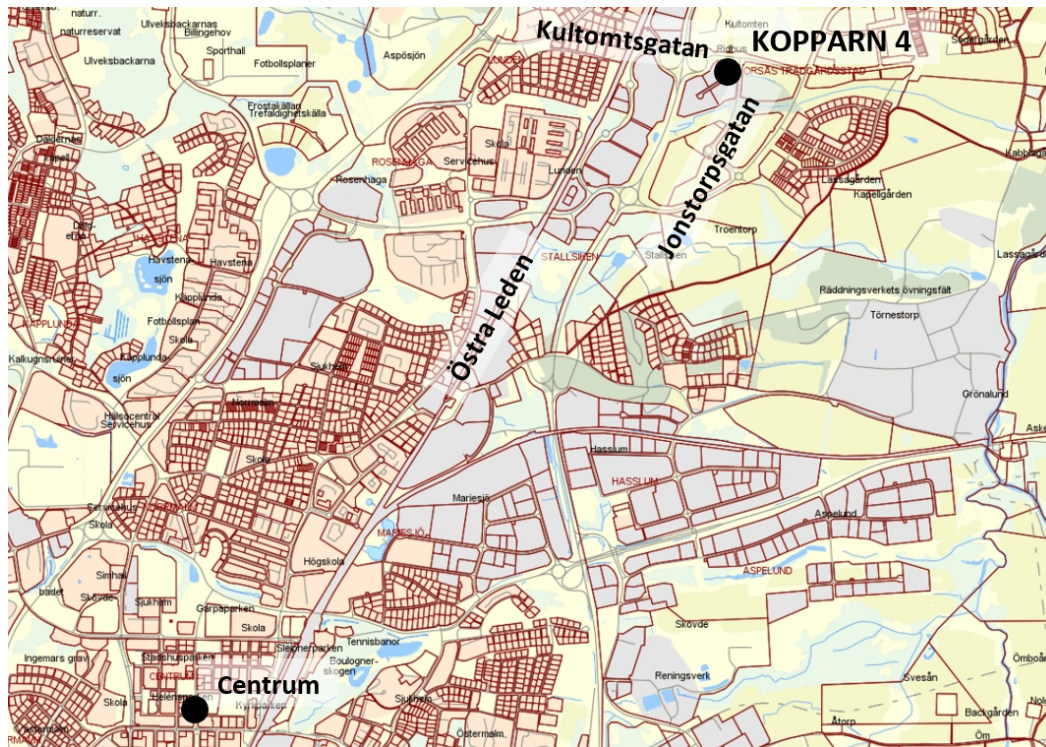
Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är en liten avvikelse från detaljplanen och att den inte strider mot planens syfte. Åtgärden bedöms även bidra till ett ändamålsenligt utnyttjande av marken inom kvarteret.

Åtgärden bedöms inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan eller någon begränsning av

rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Yttranden

Grannar har beretts möjlighet att inkomma med yttrande.
Inga yttranden har kommit in till byggnadsnämnden.



Bakgrund

Vad ansöks om var - Ansökan har inkommit för nybyggnad av en lagerlokal på fastigheten KOPPARN 4. Fastigheten är belägen sydväst om korsningen Kultomtsgatan/ Jonstorpsgatan. Ansökan avser uppförande av en lagerlokal i ett plan, där lagerdelen upptar en yta på cirka 750 kvm BYA (byggnadsarea), och övriga ytor som exempelvis kontor och mötesrum cirka 170 kvm.

Detaljplan - Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP628 som vann laga kraft 2010-07-07. Genomförandetiden är tio år och fortgår således i cirka ytterligare tre år. Detaljplanen anger som användningssätt för fastigheten Handel exklusive dagligvaror (livsmedel), kontor och bilservice. Övriga relevanta planbestämmelser anges under rubriken *Avvikelse från detaljplan* nedan.

Avvikelse från detaljplan - Ansökan strider emot detaljplanens användningssätt då det önskas uppföras en lagerlokal där planen anger att fastigheten endast får bebyggas för ändamålet handel exklusive dagligvaror, kontor och bilservice (H, K och G).

Planens bestämmelse om gångförbindelser mellan olika grannfastigheter är inte realistisk mot bakgrund av kvarterets användningssätt. Under samma bestämmelse anges även att varutransporter inte får backa över gång- eller körytor för besökande, vilket är svårt att bedöma då ansökan inte utgår ifrån att det kommer att finnas besökare i den mening som kan tänkas om lokalen exempelvis varit avsedd för handel.

Då det inte söks för något som liknar det användningssätt som detaljplanen anger tillgodoses inte heller plankravet om att entréerna till butikerna nås direkt från parkeringsplatsen [f1].

Viss yta är reserverad som område för perkulation (dagvattenhantering) och får således inte hårdgöras [n5]. Av ansökningshandlingarna framgår att cirka 73 kvm avses att hårdgöras inom detta område för att anlägga parkerings- och angöringsytor.

Handlingar

Tjänsteskrivelse

A40.1-110 - Planritning.pdf

A40.1-001 - Situationsplan.pdf

A-ritning fasad

A-ritning fasad sektion

Illustration

Rev. Ansökan

Rev. Ansökan

Förslag till namn på rondell vid Södra Aspelundsvägen - Energivägen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att rondellen heter Värmeverksrondellen.

Bakgrund

En ny rondell har byggts som anslutning mellan Södra Aspelundsvägen och Energivägen. Rondellen behöver ett eget officiellt namn för att kunna lokaliseras. Förslaget är Värmeverksrondellen.



Handlingar

Tjänsteskrivelse

Förslag till namn på trafikplats väg 26 vid Vägmästarvägen i Hasslum

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att trafikplatsen heter Trafikplats Hasslum.

Bakgrund

Trafikplatsen på väg 26 vid Vägmästarvägen i Hasslum är inte namnsatt. Önskemål har inkommit att den ska få ett namn för att lättare kunna lokaliseras. Förslaget är Trafikplats Hasslum.



Handlingar

Tjänsteskrivelse

Förslag till namn på rondell vid Vadsbovägen- Egnells väg

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att rondellen heter Arenarondellen.

Bakgrund

På Vadsbovägen mellan Badhusrondellen och Hallenbergsrondellen finns ytterligare en rondell. Rondellen är en anslutning mellan Vadsboleden och Egnells väg. Rondellen behöver ett eget officiellt namn för att kunna lokaliseras. Förslaget är Arenarondellen.



Handlingar

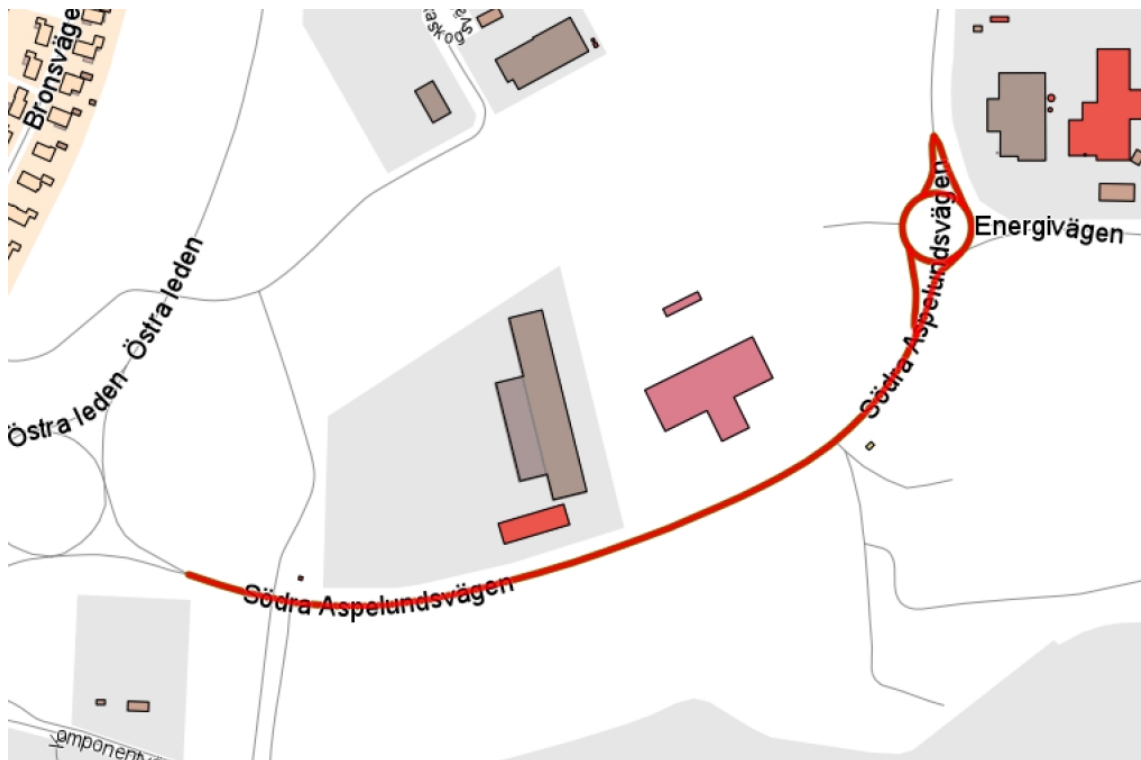
Tjänsteskrivelse

Hastighet 60 km/h på Södra Aspelundsvägen

Beslut

Byggnadsnämnden fattar beslut om ny hastighet för Södra Aspelundsvägen enligt nedan.

Skövde kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) att på markerade sträckor på Södra Aspelundsvägen enligt kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 60 kilometer i timmen.



Bakgrund

Eftersom kommunfullmäktiges beslut om nya hastigheter inte omfattar hastighetsbegränsningen 60 kilometer i timmen gör sektorn bedömningen att lokala trafikföreskrifter med denna hastighet ligger utanför trafikingenjörens ordinarie delegation varför beslutsförslag presenteras för byggnadsnämnden.

Handlingar

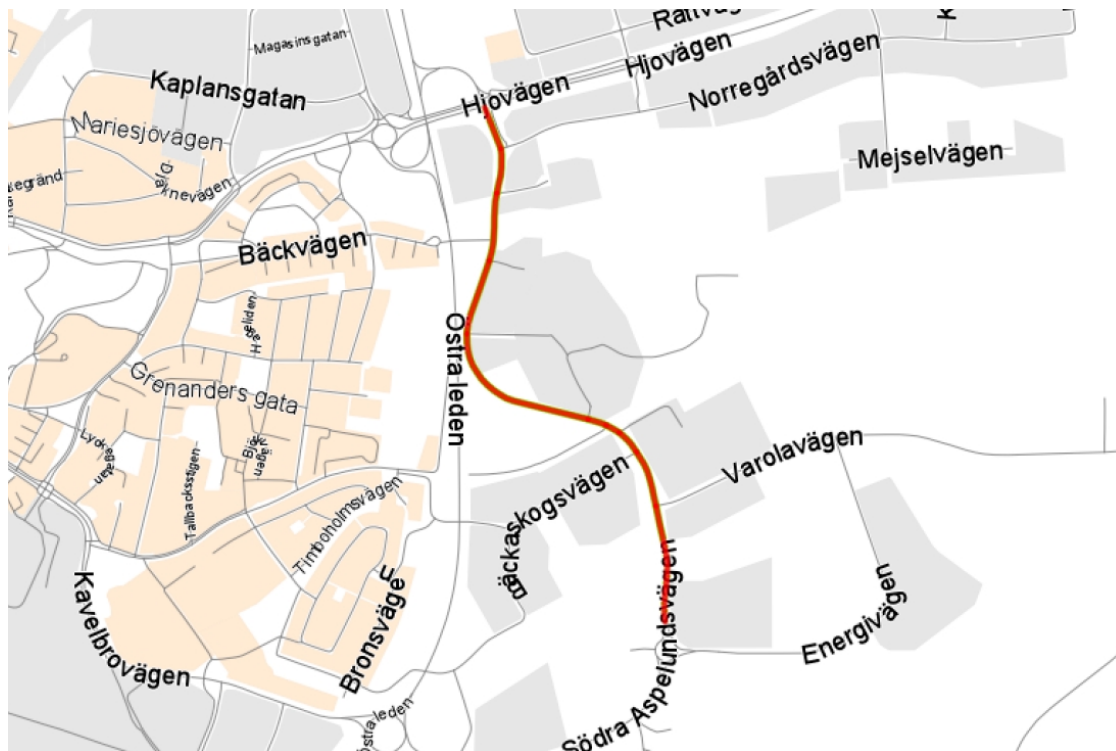
Tjänsteskrivelse BN

Hastighet 60 km/h på Norra Aspelundsvägen

Beslut

Byggnadsnämnden fattar beslut om ny hastighet för Norra Aspelundsvägen enligt nedan.

Skövde kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) att på markerade sträckor på Norra Aspelundsvägen enligt kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 60 kilometer i timmen.



Bakgrund

Eftersom kommunfullmäktiges beslut om nya hastigheter inte omfattar hastighetsbegränsningen 60 kilometer i timmen gör sektorn bedömningen att lokala trafikföreskrifter med denna hastighet ligger utanför trafikingenjörens ordinarie delegation varför beslutsförslag presenteras för byggnadsnämnden.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Hastighet 60 km/h på Nolhagavägen

Beslut

Byggnadsnämnden fattar beslut om ny hastighet för Nolhagavägen enligt nedan.

Skövde kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) att på markerade sträckor på Nolhagavägen enligt kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 60 kilometer i timmen.



Bakgrund

Eftersom kommunfullmäktiges beslut om nya hastigheter inte omfattar hastighetsbegränsningen 60 kilometer i timmen gör sektorn bedömningen att lokala trafikföreskrifter med denna hastighet ligger utanför trafikingenjörens ordinarie delegation varför beslutsförslag presenteras för byggnadsnämnden.

Handlingar

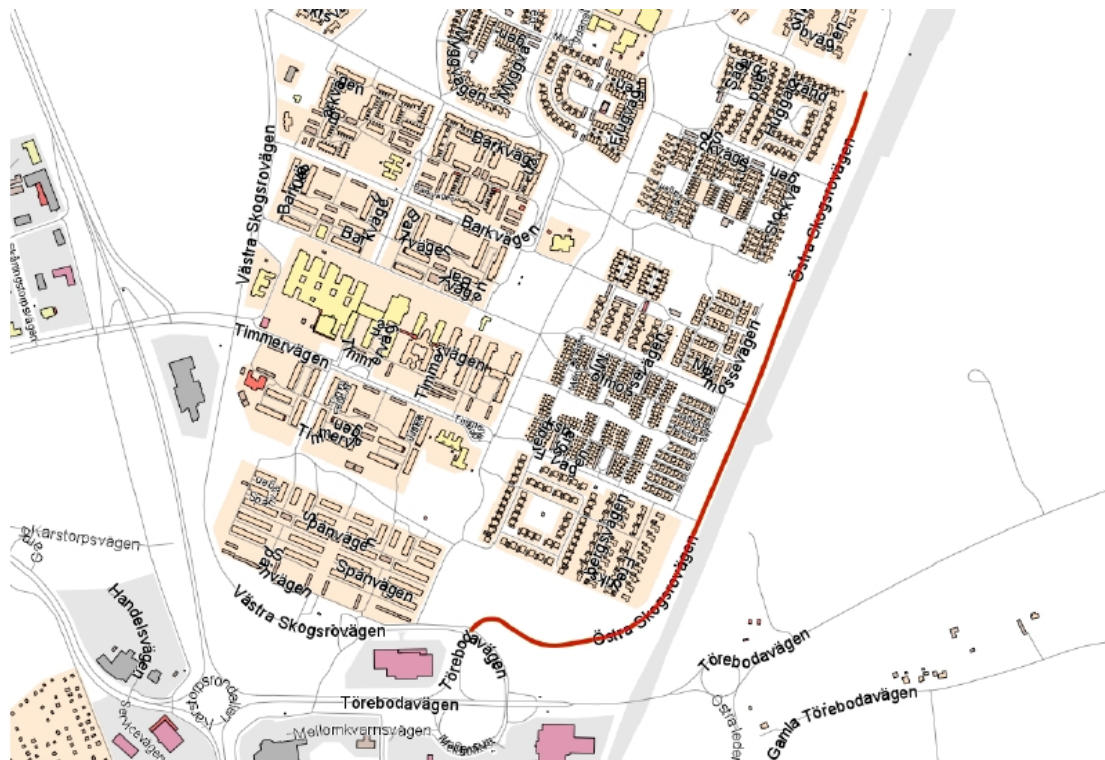
Tjänsteskrivelse BN

Hastighet 60 km/h på Östra Skogsrovägen

Beslut

Byggnadsnämnden fattar beslut om ny hastighet för Östra Skogsrovägen enligt nedan.

Skövde kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) att på markerade sträckor på Östra Skogsrovägen enligt kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 60 kilometer i timmen.



Bakgrund

Eftersom kommunfullmäktiges beslut om nya hastigheter inte omfattar hastighetsbegränsningen 60 kilometer i timmen gör sektorn bedömningen att lokala trafikföreskrifter med denna hastighet ligger utanför trafikingenjörens ordinarie delegation varför beslutsförslag presenteras för byggnadsnämnden.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Hastighet 60 km/h på Västra Skogsrovägen

Beslut

Byggnadsnämnden fattar beslut om ny hastighet för Västra Skogsrovägen enligt nedan.

Skövde kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) att på markerade sträckor på Västra Skogsrovägen enligt kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 60 kilometer i timmen.



Bakgrund

Eftersom kommunfullmäktiges beslut om nya hastigheter inte omfattar hastighetsbegränsningen 60 kilometer i timmen gör sektorn bedömningen att lokala trafikföreskrifter med denna hastighet ligger utanför trafikingenjörens ordinarie delegation varför beslutsförslag presenteras för byggnadsnämnden.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

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

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20170524-0811

Delegationsbeslut trafikhandläggare 20170523-0811.

Lantmäteriförrättningar 20170524-20170815