

Innehållsförteckning

BN §102	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §103	Remiss av förslag till kvalitetspolicy	4
BN §104	Policy för säkerhet och beredskap	5
BN §105	Förslag till strategi för bostadstillsyn i flerbostadshus på miljönämndens eget initiativ, planerad bostadstillsyn.	6
BN §106	Remiss - Förslag till kultur- och fritidspolitiskt program 2018-2022	7
BN §107	Bygglov för nybyggnad av fem enbostadshus med garage	8 - 10
BN §108	Tidsbegränsat bygglov för uppställning av sopcontainrar med rätt att låta kvarstå tom. 2018-12-31	11 - 12
BN §109	Rivningslov för rivning av affärsbyggnad	13 - 15
BN §110	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	16 - 19
BN §111	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	20 - 21
BN §112	Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av industribyggnad - tält som lagerbyggnad med rätt att låta kvarstå längst t.o.m. 2019-12-31	22 - 24
BN §113	Tidsbegränsat lov för ändrad användning av kontorsbyggnad - boenderum med rätt att låta pågå längst t.o.m. 2027-12-31	25 - 27
BN §114	Bygglov för ändrad användning av affärsbyggnad - vårdcentral	28 - 30
BN §115	Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av industribyggnad - tält som lagerbyggnad med rätt att låta kvarstå längst t.o.m. 2027-12-31	31 - 33
BN §116	Bygglov för nybyggnad av ridhus	34 - 35
BN §117	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	36 - 38
BN §118	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	39 - 41
BN §119	Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och garage	42 - 44
BN §120	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	45

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2017-10-19

2

Plats och tid

Arkitekten 2017-10-19 kl. 08:00 – 15:50

Deltagande

Beslutande

Ersättare

Magnus Hammar Borsch (M) ordf. §§102-112, 114-120
Robert Ciabatti (S) v.ordf.
Margaretha Åslund (S)
Gunvor Kwick (C)
Gunilla Knutsson (M) från kl 13:00

Dorota Johansson (S)

Övriga deltagande

Inger Carlsson, tf. sektorschef
samhällsbyggnad
Claes Clausen, bygglovchef
Susanne Johansson, sekreterare


Lars Börjesson, Lantmäterichef

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer

102 - 120


Susanne Johansson

Ordförande


Magnus Hammar

Justerande


Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-10-19

Datum för
anslags uppsättande

2017-10-20

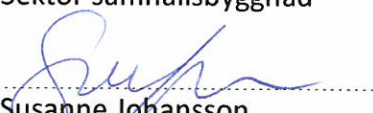
Datum för
anslags nedtagande

2017-11-10

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift


Susanne Johansson

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Information från sektor samhällsbyggnad

Verksamhetsplanering kl 8-12, Scandic Billingen.

13:00-13:10 Näringslivschef Ramona Nilsson, presenterar sig

kl 13:10 - 13.40. Fastighetsägarna Mattias Pettersson, kommer och informerar.
Mattias Pettersson har tyvärr fått förhinder.

Kl 13:10 -13:30 Information om Kvalitetspolicyn, Sofia Brunér

Kl 13:30 - 13:40 Information om Trädgårdsstaden, Lars Börjesson

Information om Horn ca 10min.

Informationen kronologiskt ordningen finns på politikerportalen.

Tillsyn för uppförande av anläggning i form av upplag samt uppställning av container. HORN
10:11

Bygglov för om- och tillbyggnad av komplementbyggnad. HORN 10:11 BYGG.2013.54.

Remiss av förslag till kvalitetspolicy

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig positiv till kvalitetspolicyn.

Sammanfattning

Det har arbetats fram ett förslag till en kvalitetspolicy för Skövde kommun. Idag finns ingen kvalitetspolicy för kommunen och med den framtid vi möter är det viktigt att vi poängterar vikten av att arbeta med kvalitetsfrågorna.

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott har gett byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över förslag till kvalitetspolicy, svaret lämnas senast 24 oktober 2017.

Idag saknas ett styrande dokument vad gäller kommunens kvalitetsarbete. Både från politiker- och verksamhetshåll har framförts ett behov av ökad tydlighet vad gäller området kvalitet. I syfte att skapa en gemensam grund för kommunens kvalitetsarbete och säkerställa god kvalitet på kommunens service och tjänster har därför en kvalitetspolicy tagits fram. Policyn beskriver vad som avses med god kvalitet samt tydliggör grundläggande definitioner, syfte och principer för kvalitetsarbetet. Policyn ska utgöra ett stöd för förtroendevalda, chefer och medarbetare i arbetet med kvalitet och vara styrande för varje sektors kvalitetsledningssystem. Kvalitetspolicyn har tagits fram i samverkan med kommundirektörens ledningsgrupp, koncernstab, kvalitetsnätverket, utvalda chefer och medarbetare på sektor styrning och verksamhetsstöd samt fackliga representanter.

Handlingar

Tjänsteskrivelse KSAU-KS-KF
Policy för Kvalitetsutveckling

Skickas till
Kommunstyrelsen

Policy för säkerhet och beredskap

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att anta policy för säkerhet och beredskap.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över förslag till policy för säkerhet och beredskap. Samtliga nämnder och Skövde Stadshus AB ges möjlighet att yttra sig över förslaget till styrdokument. Skövde kommun saknar i dagsläget en övergripande policy för säkerhet och beredskap.

Syftet med policyn är att utgöra ett ramverk och en inriktning för det arbete med säkerhet och beredskap som redan sker inom kommunen och bolagen. Policyn är även avsedd att utgöra en portaldokument för underliggande planer och riktlinjer kopplat till säkerhet och beredskap. Policyn medför inga större förändringar i nuvarande arbete, men utgör ett ramverk och ett stöd för framtiden.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BGN

Policy för säkerhet och beredskap förslag

Förslag till strategi för bostadstillsyn i flerbostadshus på miljönämndens eget initiativ, planerad bostadstillsyn.**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna lämnat yttrande.

Bakgrund

Miljösamverkan östra Skaraborg har tagit fram ett förslag till strategi för bostadstillsyn på eget initiativ i Falköping, Hjo, Karlsborg, Skövde och Tibro kommun. Syftet är att hitta boenden med brister i inomhusmiljön.

Miljösamverkan östra Skaraborg har lämnat en remiss över förslag till strategi för bostadstillsyn på eget initiativ, yttrande önskas senast 15 september 2017. Byggnadsnämnden har begärt anstånd med att yttra sig till den 22 september 2017.

Byggnadsnämndens yttrande skickade den 22 september från sektor samhällsbyggnad på grund av att byggnadsnämndens möte i september ställdes in.

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande 2017-09-21

Förslag till strategi för bostadstillsyn i flerbostadshus på miljönämndens eget initiativ

Handlingar

Yttrande skickat till MÖS 2017-09-21

Tjänsteskrivelse BN

Skickas till

Miljösamverkan östra Skaraborg, miljoskaraborg@skovde.se

Remiss - Förslag till kultur- och fritidspolitiskt program 2018-2022**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå bifall till kultur- och fritidspolitiskt program 2018-2022.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden anser att programmet bidrar till att stärka utvecklingen av Skövde.

Kultur- och friluftslivet är en viktig del av att bygga sammanhang vilket är väsentligt för ett gott liv i staden och på landet.

Bakgrund

Ett förslag till kultur och fritidspolitiskt program har arbetats fram av olika aktörer inom kultur- och fritidsområdet och kultur- och fritidsnämnden. Samtliga nämnder i Skövde kommun anmodas yttra sig över programmet senast den 19 oktober.

Syftet med Skövde kommuns kultur- och fritidspolitiska program är att ge kommunövergripande styrning inom politikområdet. Från och med år 2018 kommer krav finnas på ett övergripande styrdokument för att kommunen ska ha möjlighet att söka vissa regionala och statliga bidrag. Programmet anger de grundläggande värderingar och synsätt som ska vara styrande för utvecklingen av olika mötesplatser och verksamheter inom kultur- och fritidsområdet.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Förslag till kultur- och fritidspolitiskt program 2018-2022

Skickas till

Kommunstyrelsen

Bygglov för nybyggnad av fem enbostadshus med garage på fastigheten RABATTEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fem enbostadshus med garage på fastigheten RABATTEN 2

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om högsta totalhöjd för en och tvåvåningsbyggnad, takvinkel komplementbyggnad samt ändring av marknivåer mer än 0,5m med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 b§.

Kontrollansvarig är Stefan Tobiasson, Lidköping.

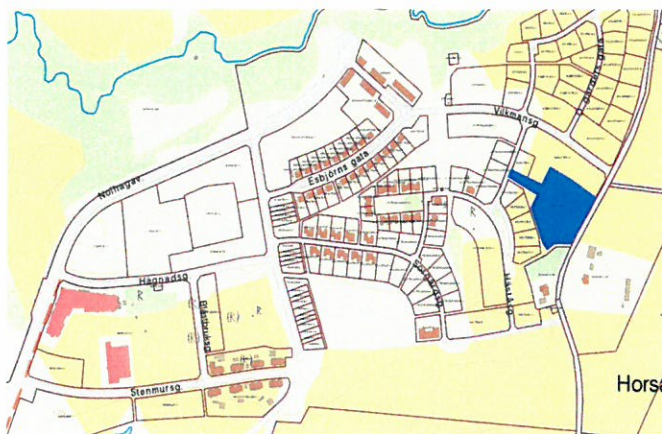
I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 129 400 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och att avvikelserna från detaljplanen kan anses vara en sådan lite avvikelse som avses i Plan- och bygglagen 9 kap 31b§.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för 5 stycken enbostadshus samt tillhörande garage på fastigheten Rabatten 2. Avstyckning pågår och fastigheten kommer att delas upp i flera fastigheter. Blivande fastighetsbeteckningar är Rabatten 2, 4, 5, 6 och 7.

På blivande fastigheter Rabatten 2, 5 och 7, uppförs huvudbyggnad i två våningar och på blivande fastighet Rabatten 4 och 6 uppförs huvudbyggnad i en våning.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP663.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan med avseende på högsta totalhöjd för en och tvåvåningsbyggnad, taklutning komplementbyggnad samt ändring av marknivåer mer än 0,5m.

Enligt detaljplanen får högsta totalhöjd vara max 8m för tvåvåningsbyggnad och 6m för envåningsbyggnad. Totalhöjden för huvudbyggnad på blivande fastigheterna Rabatten 2, 5 och 6 innebär att totalhöjden överskrids med ca 0,3-0,7 m på grund av att skorstenen avslutas 1m ovan taktäckning, vilket den ska göra enligt Boverkets Byggregler. Byggnadens nockhöjd överskrider inte högsta tillåtna totalhöjd.

Avvikelsen bedöms inte innebära någon påverkan/olägenhet för grannar och bedöms vara en liten avvikelse.

Enligt detaljplanen får komplementbyggnader ha en maximal taklutning på 10 grader, redovisad taklutning är 14 grader. För att kunna lägga takpannor behöver takvinkeln vara minst 14 grader. Att inte kunna lägga takpannor på komplementbyggnader bedöms inte vara planens syfte.

Marknivån ändras något mer än 0,5 m för framförallt tomt 4 och 5. Avvikelserna anses inte påverka eller innebära någon olägenhet för de närmsta grannarna.

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

Skäl till beslut

Avvikelserna bedöms inte innebära någon påverkan/olägenhet för grannar och bedöms totalt sett vara en liten avvikelse. PBL (2010:900) 9 kap 31 b§.

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.

Byggnadsnämnden

2017-10-19

10

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

Situationsplan. Rabatten 2

A-ritning detaljerad sektion. Rabatten 2. A15 A

A-ritning plan, fasader o sektion garage. Rabatten 2. A13 A

A-ritning fasader mot nordost o nordväst. Rabatten 2. A12 A

A-ritning fasader mot sydväst o sydost. Rabatten 2. A11 A

A-ritning planer o sektion. Rabatten 2. A10 A

Markritning mått- och höjdsättningsplan. Rabatten 2. M10.1-01

Situationsplan. Rabatten 4

A-ritning detaljerade sektioner. Rabatten 4. A15 A

Rev. Markritning markplan. M-30.1-01

A-ritning plan, fasader o sektion garage. Rabatten 4. A13 A

A-ritning fasader mot öster o norr. Rabatten 4. A12 A

A-ritning fasader mot väster o söder. Rabatten 4. A11 A

A-ritning plan o sektioner. Rabatten 4. A10 A

Situationsplan. Rabatten 5

A-ritning detaljerad sektion. Rabatten 5. A15 A

A-ritning plan, fasader o sektion garage. Rabatten 5. A13 A

A-ritning fasader mot öster o norr. Rabatten 5. A12 A

A-ritning fasader mot väster o söder. Rabatten 5. A11 A

A-ritning planer o sektion. Rabatten 5. A10 A

Situationsplan. Rabatten 6

A-ritning detaljerade sektioner. Rabatten 6. A15 A

A-ritning plan, fasader o sektion garage. Rabatten 6. A13 A

A-ritning fasader mot söder o öster. Rabatten 6. A12 A

A-ritning fasad mot norr o väster. Rabatten 6. A11 A

A-ritning planer sektion. Rabatten 6. A10 A

Rev. Situationsplan Rabatten 7

A-ritning detaljerad sektion A-A. Rabatten 7. A15 A

A-ritning plan, fasader o sektion garage. Rabatten 7. A13 A

A-ritning fasader mot söder o öster. Rabatten 7. A12 A

A-ritning fasader mot norr o väster. Rabatten 7. A11 A

A-ritning planer o sektion. Rabatten 7. A10 A

Rev. Situationsplan

Tidsbegränsat bygglov för uppställning av sopcontainrar med rätt att låta kvarstå tom. 2018-12-31 på fastigheten SKÖVDE 5:250

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar Tidsbegränsat bygglov för uppställning av sopcontainrar med rätt att låta kvarstå tom. 2018-12-31 på fastigheten SKÖVDE 5:250

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om markanvändning med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 33 §.

Byggherren ska tillsammans med fastighetsägaren se över hela sopsituationen för berörda verksamheter och hitta en permanent lösning, byggnadsnämnden ser positiv på detta.

Startbesked

Beslutet omfattar även startbesked. Vilket innebär att ni kan börja bygga när lovet har vunnit laga kraft.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2017-09-20 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 2 903 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppställning av sopcontainrar med rätt att låta kvarstå tom. 2018-12-31

Bygglovenheten anser att det finns förutsättningar för att bevilja ett tidsbegränsat bygglov. Tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 § PBL.

Bakgrund

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppställning av sopcontainrar med rätt att låta kvarstå tom. 2018-12-31. Fastigheten omfattas av detaljplan DP661.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse om markanvändning. Marken är enligt detaljplan avsedd för kontor och parkering.

Enligt sökande är åtgärden avsedd för att möta ett tillfälligt behov. Befintlig plats för sophantering har försvunnit pga nybyggnation. Det tillfälliga bygglovets syfte är att lösa sophanteringen under en begränsad tid fram tills dess att det finns en permanent lösning.

Tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 § PBL, vilket innebär att tidsbegränsade bygglov får avvika från detaljplanen.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller de krav som avses för tidsbegränsade bygglov 9 kap 33§. PBL.

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.

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

Kontrollplan

Illustration container

Illustration container

Situationsplan. rev.

Rivningslov för rivning av affärsbyggnad på fastigheten GRUBBAGÅRDEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av affärsbyggnad på fastigheten GRUBBAGÅRDEN 2

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 10 752 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att rivning av affärsbyggnad på fastigheten Grubbagården 2 med krav på tekniskt samråd.



Bakgrund

Ansökan avser rivning av affärsbyggnad på fastigheten Grubbagården 2 med krav på tekniskt samråd.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP692.

Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i Skövdes kulturmiljö-program, antaget av kommunfullmäktige 2012-02-02. Byggnaden har ett stort miljöskapande värde i en kulturmiljö som anses ha en stor stadshistorisk förankring.

Havstena är ett av kommunens mest intressanta bostadsområden från perioden 1964-1971 och har ett stort kulturhistoriskt värde. Byggnaden är ett nyckel-element inom den lilla centrumbildningen, typisk för 1960-talets folkhem, med rötter i 1940- och 50-talets grannskapsenheter. Centrumbildningen och grönytor är av största vikt för områdets läsbarhet.

Byggnaden är typisk för byggnadsperioden, inte bara genom sin funktion i centrumbildningen, utan även i sitt arkitektoniska utförande. De något förskjutna byggnadskropparna krönta av en takfotssarg i kopparplåt och fasader i gult tegel är typiska för tiden. Byggnaden är omsorgsfullt utformad och har högt arkitekturhistoriskt, historiskt och socialhistoriskt värde.

För att möjliggöra ny bebyggelse på platsen där affärsbyggnaden idag står har en ny detaljplan tagits fram. I denna görs bedömningen att kommunens uppsatta visionsmål om att öka bostadsbyggandet och skapa förutsättningar för förtättningsarbete prioriteras före ett kulturhistoriskt egenvärde i den utpekade affärsbyggnaden. Bedömningen grundar sig på att planerad bebyggelse tar hänsyn till kulturlandskapets värden och karaktär för Havstenaområdet i stort genom relevanta planbestämmelser. Exploatering av planområdet bedöms inte påverka de övergripande beskrivningarna i kulturmiljöprogrammet där karaktäristisk planering, bebyggelsemönster, hustyper, grönytor och liten centrumbildning går att utläsa som höga värden.

Skäl till beslut

Åtgärden är planenlig.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller förutsättningar för rivningslov enligt 9 kap 34 § 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.

Ansökan om 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.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning sektion

A-ritning plan

A-ritning fasad mot öster

A-ritning fasad mot väster

A-ritning fasad mot söder

A-ritning fasad mot norr

Situationsplan

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten GRUBBAGÅRDEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten GRUBBAGÅRDEN 2

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas samt storlek på del av byggnad som ska innehålla centrumfunktion med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 b §.

Slutgiltigt utförande av fasadbeklädnad ska godkännas av byggnadsnämnden innan byggnadsarbetet för fasaden påbörjas.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 231 114 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är i huvudsak förenlig med detaljplanen.





Illustration av byggnaden sedd från norr, utmed Havstenavägen.



Illustration av byggnaden sedd från söder, utmed Havstenavägen.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för ett flerbostadshus. Byggnaden rymmer 44 lägenheter samt i bottenplanet en lokal för centrumfunktion som vetter ut mot torgytan i väster.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP692: "med syfte att göra det möjligt att uppföra ett flerbostadshus för i huvudsak bostadsändamål, där det idag ligger en livsmedelsbutik."

Planen har kommit fram till att livsmedelsbutiken kan ersättas av ett flerbostadshus om den nya byggnaden knyter an till den befintliga bebyggelsen samt innehåller en lokal för centrumfunktion som gör att platsen kan fortsätta att fungera som ett centrum i området.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Förslaget omfattar avvikelser från detaljplanen. Avvikelserna gäller mark som inte får bebyggas samt storleken på lokalen för centrumfunktion i bottenplanet.

- Container för hushållsavfall placeras på mark som inte får bebyggas, precis intill den yta som i detaljplan är avsedd för miljöhus för hushållsavfall. En placering närmre gatan underlättar för andra avfallslösningar som kan bli aktuella i framtiden. Placeringen godtas som en liten avvikelse och bedöms inte beröra några grannar.
- Storleken på lokalen för centrumfunktion är något liten. Placeringen mot torget ger dock en tydlig centrumbildning och storleken ger förutsättning för att rymma en verksamhet.
- Del av balkong placeras delvis på mark som inte får bebyggas vid en transformator. Eftersom balkongen inte kommer bestå av några brännbara byggnadsdelar kan den byggas inom skyddsområdet (prick-mark).

Yttranden

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

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Avvikelserna bedöms som mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b §.

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. Situationsplan. A-40-0-01 A

Rev. Situationsplan

Kulörbeskrivning

A-ritning Cykelgarage fasad och foton. A-40.1-100

A-ritning plan, tillgänglighet

A-ritning plan. Rev. D. A-40.1-01

A-ritning plan 3-12. Rev. D. A-40-1-02

A-ritning fasad mot söder och öster. Rev. D. A-40-3-01

A-ritning fasad mot norr och väster. Rev. D. A-40-3-02

Rev. A-ritning sektioner. A-40-2-01 C

Rev. Situationsplan Parkeringskarta principritning



Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten GNISTAN 6

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten GNISTAN 6.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om exploaterbar mark med stöd av 9 kap 31 b §.

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

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 52 416 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

En ansökan har inkommit till byggnadsnämnden om nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Gnistan 6 i Hasslum.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Avvikelsen gäller mark som inte får bebyggas.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-10-19

21

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP680.

Yttrande

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

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Avvikelsen bedöms som en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b §.

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 1 . A-40.1-100 C

Rev. Markritning, marksektioner. A-40.2-102 C

Rev. Situationsplan

Rev. A-ritning fasad mot öster o väster. A-40.3-100 B

Rev, A-ritning fasader mot norr o söder. A-40.3-101 B

Rev. A-ritning sektioner. A-40.2-100 B

Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av industribyggnad - tält som lagerbyggnad med rätt att låta kvarstå längst t.o.m. 2019-12-31 på fastigheten VEVSTAKEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av industribyggnad - tält som lagerbyggnad med rätt att låta kvarstå längst t.o.m. 2019-12-31 på fastigheten VEVSTAKEN 2

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad och exploaterbar mark med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 b §.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

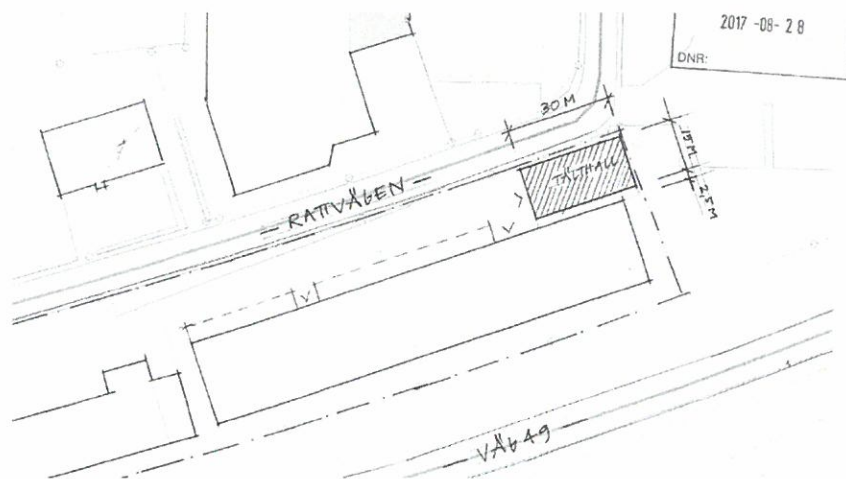
I detta ärende krävs ingen utstakning.

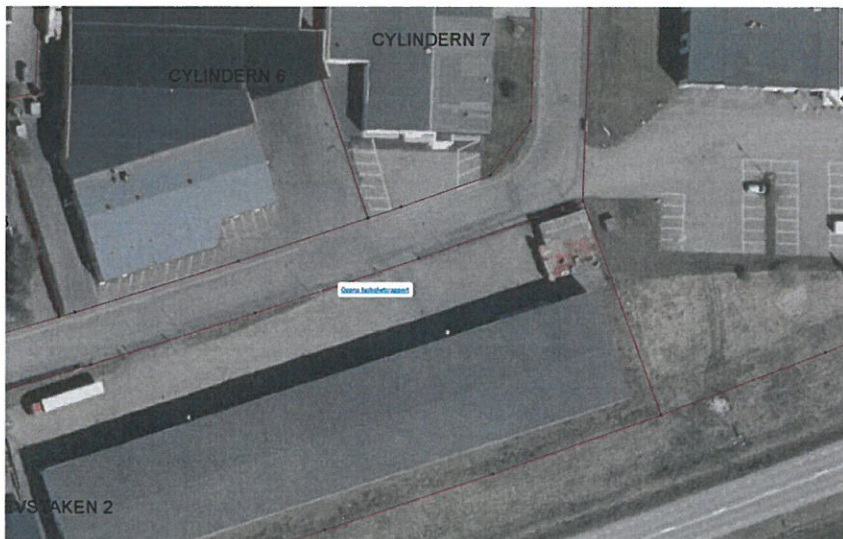
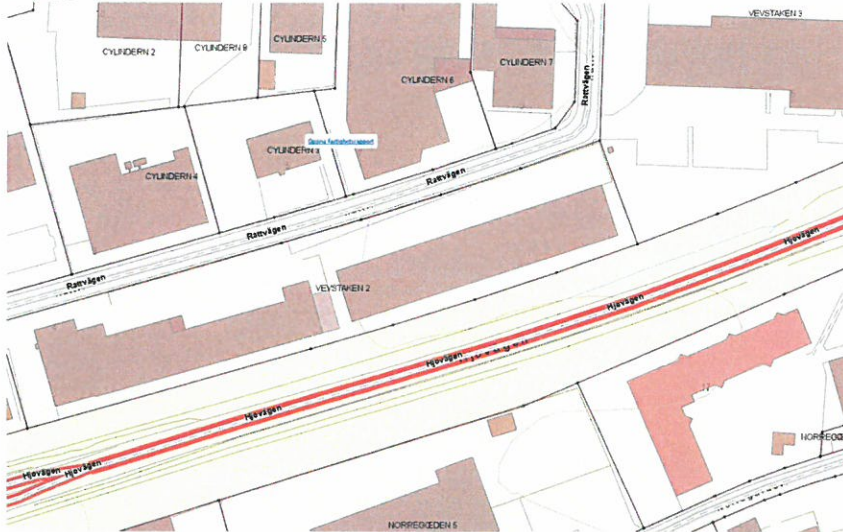
Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 10 322 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig.





Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om tidsbegränsat bygglov med avvikelser från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 242.

Byggherren har inte möjlighet till att öka exploateringen på sin fastighet, Cyllindern 6.

På avsedd plats finns idag förråd i form av containers. Dessa kommer att flyttas från platsen.

Hallen föreslås få en ljusgrå kulör. Kulör 820 enligt leverantörens färgskala.

Yttranden

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

Yttrande har inkommit från fastighetsägare till fastigheten Cyllindern 6.

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

Situationsplan

A-ritning plan, fasad och sektion

Tidsbegränsat lov för ändrad användning av kontorsbyggnad - boenderum med rätt att låta pågå längst t.o.m. 2027-12-31 på fastigheten SKULTORP 10:1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Tidsbegränsat lov för ändrad användning av kontorsbyggnad till boenderum med rätt att låta pågå längst t.o.m. 2027-12-31 på fastigheten SKULTORP 10:1

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om användningssätt med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 33 §.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

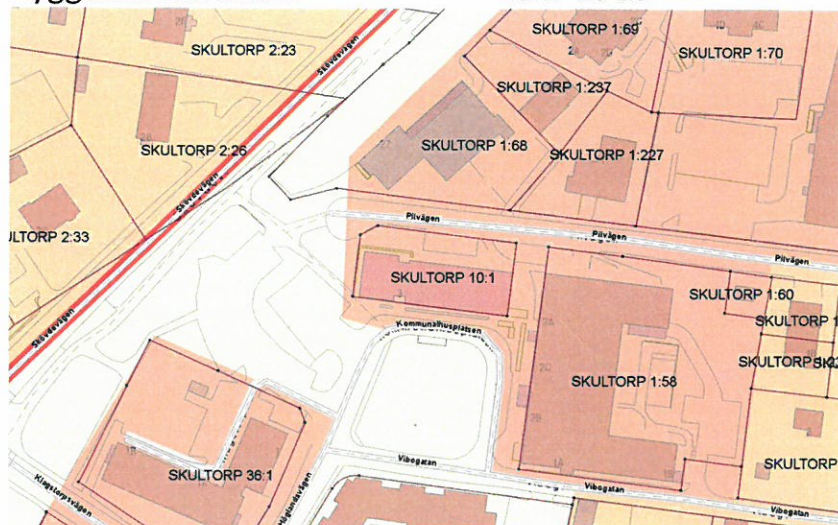
Avgiften för bygglovet är 29 353 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Magnus Hammar, deltar inte i beslutet på grund av delikatessjäv

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är möjlig.





Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan NOP 858. Planen anger att fastigheten får användas för "allmänt ändamål", vilket avser verksamheter med kommunalt huvudmannaskap.

Skövde kommun, Sektor service, söker tidsbegränsat bygglov för att ändra del av plan två i f.d. Skultorps kommunalhus till boenderum för asylberättigade vuxna. Lokalen har tidigare använts för biblioteksverksamhet. En bostadslägenhet finns på våningsplanet och berörs inte av denna ändring.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig om åtgärden.

Yttrande har inkommit från fastighetsägaren på fastigheten Skultorp 1:58 och från hyresgäst med adress Vibogatan.

Fastighetsägaren anser att boendet ska hanteras med föreskriftskrav lika studentbostäder, yttrande via telefon. Hyresgästen är negativt inställd till asylboende.

Skäl till beslut

Sektor service bedömer att behovet av boenderum är övergående. Behovet av bostäder kommer att ordnas på sedvanligt vis när pågående bostadsprojekt färdigställs. Motivet för att göra bostäder i byggnaden är att bostäderna behövs för att ordna en bostad till asylsökande som fått uppehållstillstånd.

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

Information

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

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

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

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
A-ritning plan 1 tr Rev.



Bygglov för ändrad användning av affärsbyggnad - vårdcentral på fastigheten FÖRSÄLJAREN 4

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Bygglov för ändrad användning av affärsbyggnad - vårdcentral på fastigheten FÖRSÄLJAREN 4 med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

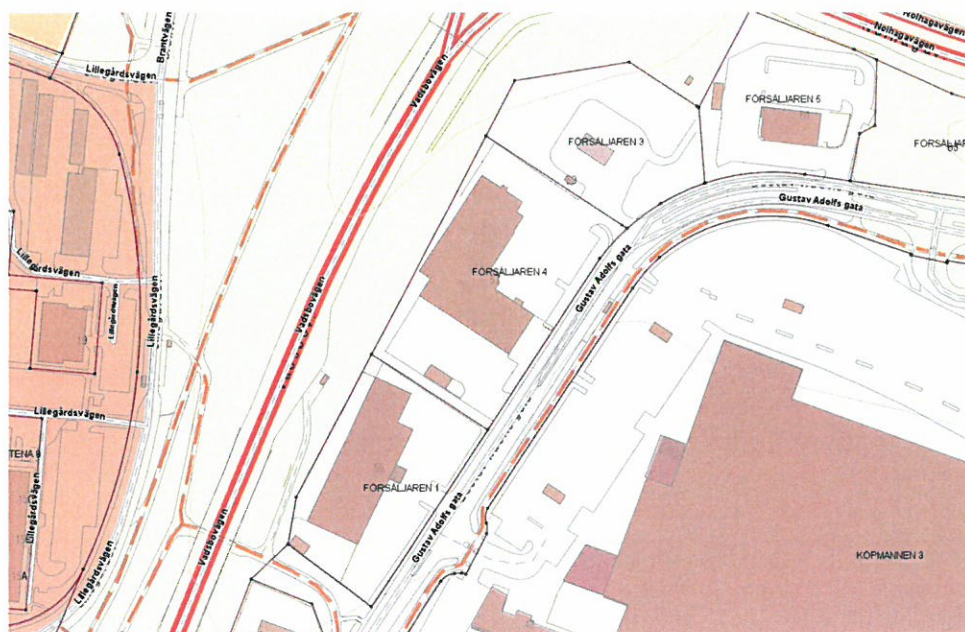
Kontrollansvarig är Jarl Sedeborn.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 25 402 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är förenlig med gällande detaljplan.





Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov. Fastigheten omfattas av detaljplan DP 446. Planen medger handelsändamål.

Skäl till beslut

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

Planen som medger handel (dock ej bensinförsäljning) för kvarteret bedöms vara möjlig för att etablera service, restauranger och handel. Åtgärden tolkas som vård av lättare karaktär och kan ingå i planbestämmelsen H, då den i detta fallet inte har specificerats för någon särskild inriktning.

Då åtgärden anses vara planenlig så kan bygglov beviljas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

Information

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

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

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
A-ritning, fasader, situationsplan. A-40-3-01
A-ritning plan övre markplan. A-40-3-01



Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av industribyggnad - tält som lagerbyggnad med rätt att låta kvarstå längst t.o.m. 2027-12-31 på fastigheten STENULLEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av industribyggnad - tält som lagerbyggnad med rätt att låta kvarstå längst t.o.m. 2027-12-31 på fastigheten STENULLEN 2

Kontrollansvarig är Carl-Johan Andersson.

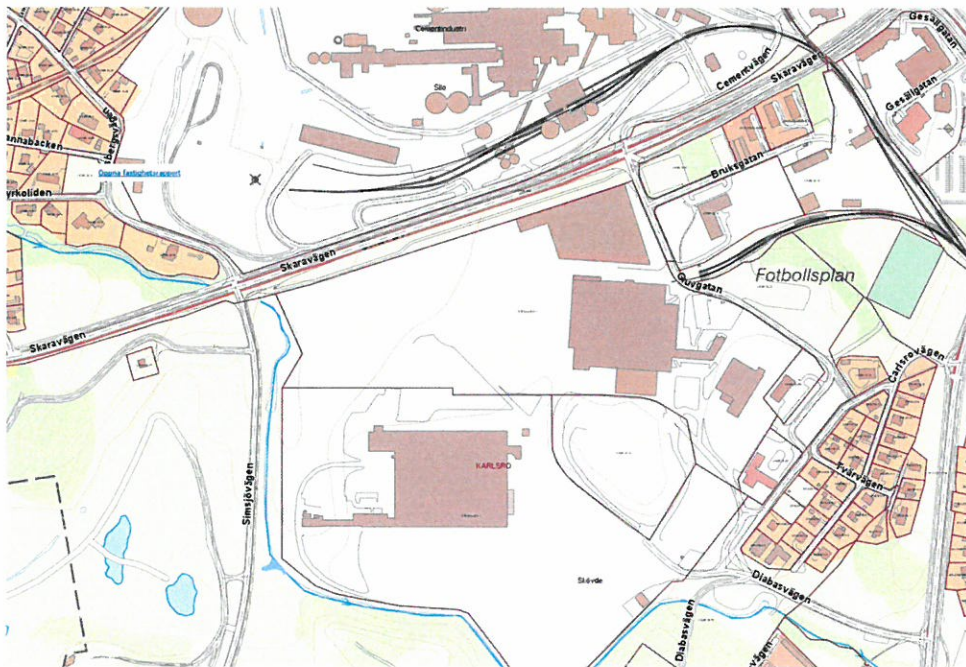
I detta ärende krävs ingen utstakning.

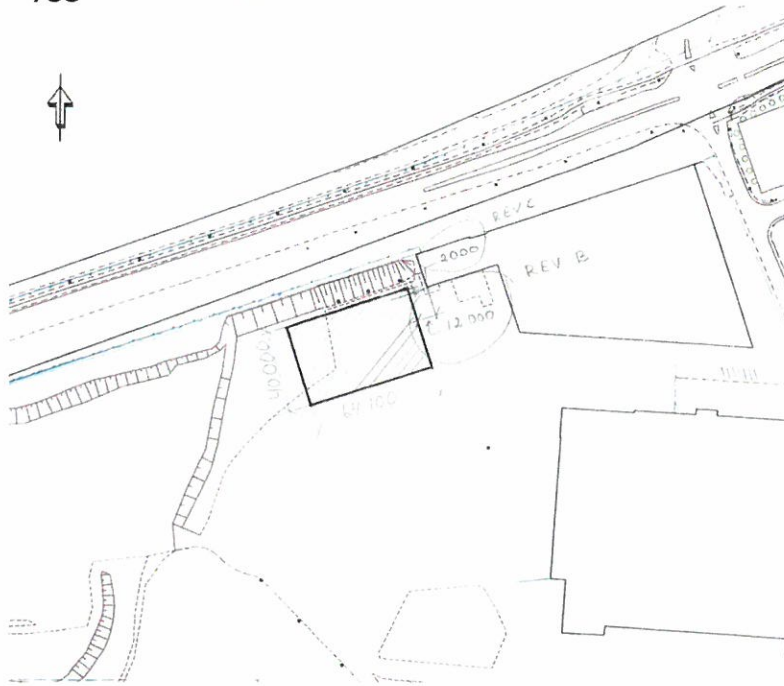
Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 24 084 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglövenheten bedömer att åtgärden är lämplig och förenlig med pågående markanvändning.





Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Lovet får provas mot gällande översiktsplan, verksamhetsområde.

Ansökan om bygglov för uppförande av lagerhall - tält. Hallen behövs för den pågående verksamheten. Hallen föreslås få en ljus grå kulör.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot översiktsplanen.

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

Då åtgärden anses vara förenlig med översiktsplanen och att åtgärden är del av pågående verksamhet så kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 §.

Åtgärden bedöms som tillfällig.

Yttranden

Yttrande har inkommit från fastighetsägare till fastigheten Stenullen 2.

Fastighetsägaren har inget att erinra mot byggnationen och tillstyrker uppförandet.

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. M-30.1-001 C

A-ritning plan, fasader, sektion. BL40645-JK-170927

BN § 116

BYGG.2017.588

Bygglövs för nybyggnad av ridhus på fastigheten LÅNGESÄTER 13:5

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglövs för nybyggnad av ridhus på fastigheten LÅNGESÄTER 13:5

Kontrollansvarig är Åke Biversten

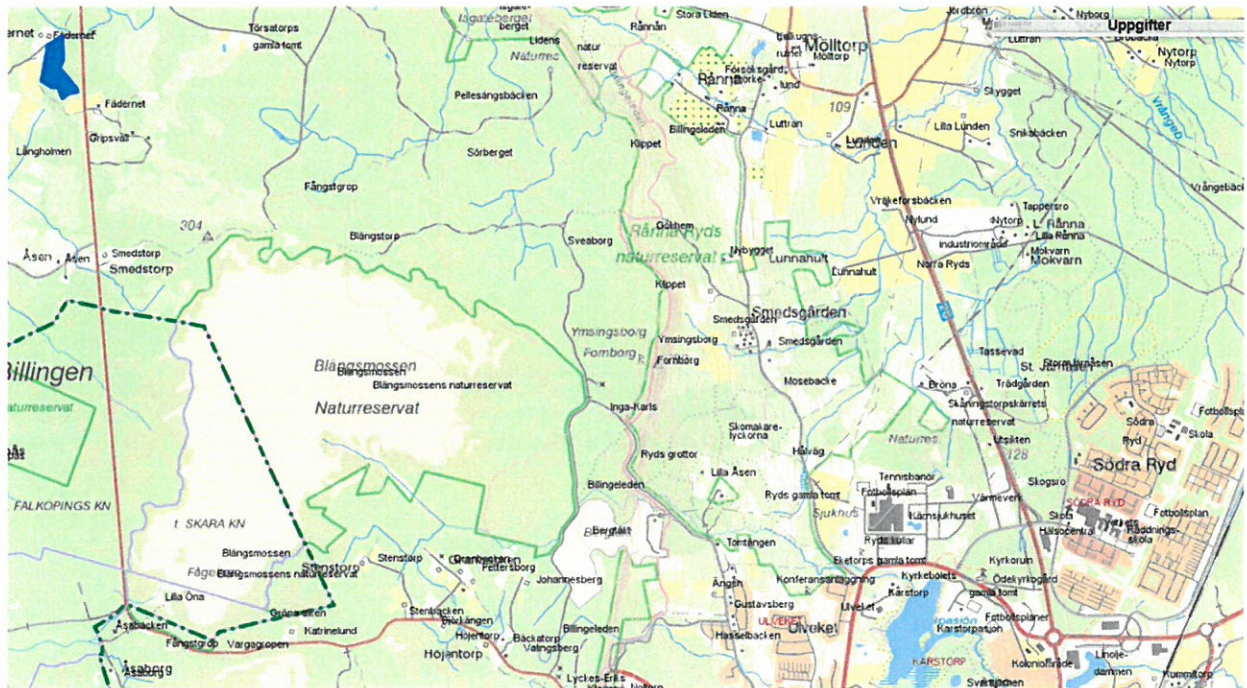
I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglövs är 30 493 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ridhus. Åtgärden bedöms vara möjlig.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglövs.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Ridhuset är avsett för att träna de egna hästarna i hoppning (privat bruk). Ridhuset bedöms inte öka trafikbelastning eller påverka grannarna negativt. Det finns redan hästar på gården och ridhuset placeras i nära anslutning till befintlig ekonomibygnad.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och inga synpunkter har inkommit

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.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndigheten Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
A-ritning plan, fasader. P1
Situationsplan ridhus

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ALTORP 4:1

Beslut

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

Villkor

Nivåskillnader:

- Branta terrasserings ska så långt som möjligt undvikas. Höjdskillnader tas istället upp genom mjuka slänter och genom att man låter byggnadernas sockel vara synlig vid behov.

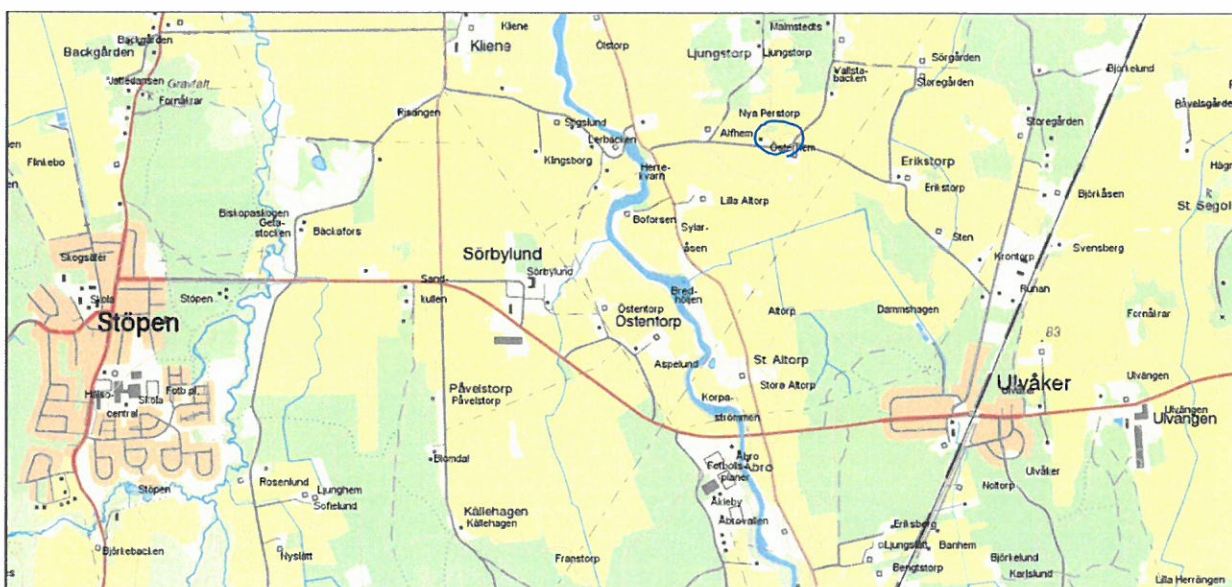
Byggnadsplacering och storlek:

- Bebyggelsen skall placeras så att det är möjligt att tillskapa en vändzon på tomten. Bilar skall inte backa ut på allmän väg.
- Garagebyggnader och uthus skall placeras fristående för att bostadens byggnadsarea skall bli så liten som möjligt. Historiskt sett har byggnader haft liten byggnadsarea.
- Bebyggelsen skall anknyta till bef. bebyggelse. Inom äldre landsbygdsbebyggelse har byggnadsarean i regel varit liten. Detta har kompenseras genom byggnader i 1,5 plan. Bostäder i ett plan med större grundform än 70 m² bör undvikas. Vi byggnation i ett plan måste byggnaden brytas upp i volymer och ha en väl genomarbetad arkitektur som anknyter till platsen lokala byggnadstradition. Bostadshuset ska ha sadeltak. En byggnad i två plan kan vara möjlig eftersom det idag består av en mosaik av äldre och förhållandevis ung bebyggelse. Vid byggnation i två plan bör totalhöjden däremot anpassas till det gula 1,5 planhuset väster om tänkt tomt.

Färgsättning:

- Traditionellt fasadmateriel och färgsättning skall väljas. Färgsättning och materialval viktiga för att byggnaden skall anknyta väl till den lantliga miljön. 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 bör bekläs med takpannor av tegelröd kulör. Tegelröda takpannor (lertegel) är det traditionella takmaterialet på landsbygden och var länge det takmateriel gemene man hade tillgång till.

- För att ansluta till den lantliga miljön behöver garagets status vara lägre 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.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-10-19

38

Tomten bedöms lämplig för nybyggnad av enbostadshus då jordbruksmarken inte anses vara brukningsvärd, samt att det tidigare legat en bostad på platsen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Den föreslagna tomten nyttjas idag som jordbruksmark. Enligt Miljöbalken 3 kap 4§ får brukningsvärd jordbruksmark inte bebyggas. Den aktuella platsen utgörs endast av 0,4 hektar mark. Ytan är väl avgränsad av stenmur, väg och bostadstomt, ytan kan inte utökas. Ytans litenhet gör att den inte bedöms utgöra sådan brukningsbar mark som avses i Miljöbalken 3 kap 4§.

På delar av ytan stod det tidigare en backstuga (liten bostad). Ytan var alltså bitvis i anspråkstagen som tomt ännu under tidigt 1900-tal. Enligt uppgift ska stugan ha funnits kvar på 1920-talet.

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.

Miljösamverkan östra Skaraborg tillstyrker åtgärden, men informerar om att det krävs tillstånd för enskild avloppslösning.

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Ärende pdf

Kartutdrag

Yttrande MÖS

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten STÅNGESÅTER 1:3

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten STÅNGESÅTER 1:3 med stöd av plan- och bygglagen 31 a § 3 p.

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (Lag 2014:227)

Kontrollansvarig är Rolf Andersson

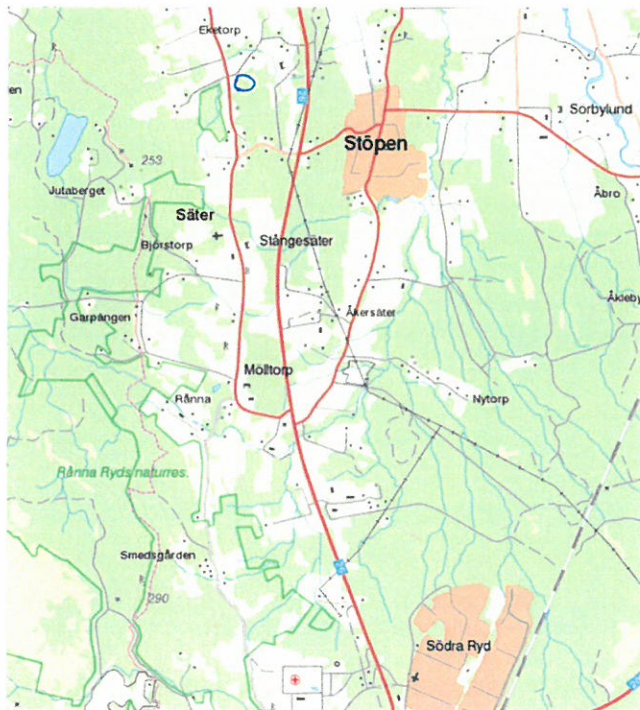
I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 29 837 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplanlagt område.

Fastigheten omfattas av landskapsbildsskydd och de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

På fastigheten finns ett äldre bostadshus som är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt, i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Det gamla bostadshuset på fastigheten är ett ovanligt välbevarat exempel äldre backstuga. Byggnadens kulturhistoriska värde är mycket högt. Förslaget innebär att backstugan bevaras.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig inga synpunkter har inkommit.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som konstaterar att fastigheten ansluts till kommunalt VA-nät.

Skäl till beslut

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

Åtgärden bedöms uppfylla de villkor som ställs i Länsstyrelsens beslut om dispens från länsstyrelsens förordnande om landskapsbildsskydd.

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 sektion

A-ritning fasad söder

A-ritning fasad norr

Rev. A-ritning plan 1

Rev. A-ritning plan 2

Rev. A-ritning fasad öster

Rev. A-ritning fasad väster

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och garage på fastigheten MELLDALA 16:15

Beslut

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och garage på fastigheten MELLDALA 16:15.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Villkor

Tomtgränsen mot sjön ska tydligt markeras med staket, häck eller motsvarande.



Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få uppföra ett fritidshus, efter det befintliga huset brunnit ned, på ovanstående fastighet.

Företrädare för byggnadsnämnden har besökt platsen.

Byggnaderna väster om fastigheten är enligt uppgift för allmänt ändamål och omfattas inte av dispensen.

Skälen för byggnadsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade fritidshuset ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från Långens strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Byggnadsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 a och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § miljöbalken).

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

Särskilda skäl

Byggnadsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för fritidshuset ges.

Dispensen för åtgärden motiveras med att byggnaden ersätter en eldhärjad byggnad på en redan i anspråkstagen tomt.

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Upplysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Verksamheten/åtgärden är en vattenverksamhet enligt 11 kapitel miljöbalken (MB). För vattenverksamhet krävs det normalt anmälan till Länsstyrelsen eller tillstånd av miljödomstolen. Möjlighet till undantag från anmälnings- och tillståndsplikten finns enligt 11 kap 12 § MB om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövaren som har ansvaret att visa på att undantagsmöjligheten kan användas. Länsstyrelsen kan hjälpa till med den bedömningen. Mer information om bestämmelser om vattenverksamhet finns på Länsstyrelsens webbplats, <http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland>.

Byggnadsnämnden

2017-10-19

44

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

A-ritning, plan fasad och sektion garage/förråd. H3

Situationsplan

A-ritning, plan och sektion. H 1

A-ritning, fasader. H 2

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

Lantmäteriförrättningar 20170913-20171010

Delegationsbeslut trafikhandläggare, ingenjör 20170812-1012

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20170812-10-12

LTF beslut 21 aug-12 okt 2017.pdf