

Innehållsförteckning

BN §121	Information från sektor samhällsbyggnad	4 - 6
BN §122	Verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2018-2019	7
BN §123	Tillsyn över pågående byggnadsarbete - komplementbyggnad	8 - 11
BN §124	Tillsyn för uppförande av komplementbyggnad/förråd	12 - 13
BN §125	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/förråd	14 - 16
BN §126	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader och plank	17 - 20
BN §127	Bygglov för nybyggnad av fackverkstorn 60 m samt kortvågsantennerna med tillhörande master 14 m samt skärmtak	21 - 23
BN §128	Tillsyn för tillbyggnad av fritidshus	24 - 26
BN §129	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	27 - 31
BN §130	Bygglov för nybyggnad av radhus, hus 1 -10	32 - 34
BN §131	Bygglov för nybyggnad av parkeringshus	35 - 37
BN §132	Bygglov för ändring av enbostadshus - rivning och nybyggnad av garage	38 - 40
BN §133	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus balkong, samt fristående garage.	41 - 43
BN §134	Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus - gårdshus till bostad	44 - 46
BN §135	Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	47 - 48
BN §136	Strandskyddsdispens för uppförande av spång	49 - 50
BN §137	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	51
BN §138	Begäran om yttrande från Byggnadsnämnden	52

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2017-11-23

2

Plats och tid

Arkitekten 2017-11-23 kl. 13:00 – 16:00

Deltagande

Beslutande

Ersättare

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

Dorota Johansson (S)
Karl-Gustaf Eliasson (M)

Övriga deltagande

Inger Carlsson, tf. sektorschef
sammanslagning
Claes Clausen, bygglovchef
Inger Carlsson, sekreterare

Utses att justera

Sekreterare

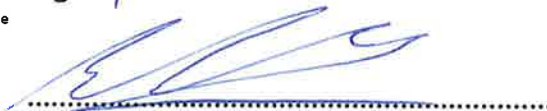


Inger Carlsson

Paragrafer

121 - 138

Ordförande



Magnus Hammar

Justerande



Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-11-23

Datum för
anslags uppsättande

2017-11-27

Datum för
anslags nedtagande

2017-12-17

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift



Inger Carlsson

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

RL

Information från sektor samhällsbyggnad

Information

Fastighetsägarna - branschorganisationen för samhällsbyggare

Information från Mathias Peterson, fastighetsägarna och Mikael Ekberg, arkitekt.

Vision:

"En väl fungerande fastighetsmarknad där fastighetsföretagare med samhällsansvar tillgodoser efterfrågan på bostäder och lokaler".

Fakta och känslor

Medlemsdialog och daglig verksamhet

Fastighetsföretagare - index:

Vilken verksamhet i kommunen - måste bryta ned med dialog. Nästa undersökning görs 2019 under hösten.

Cityklimatet

Specialutredningar

Andra organisationer och företag

Skövdes utveckling

Kommunens ta den stora penseln, äga initiativet till samverkan och dialog

Kommen i brett perspektiv och stadens alla aktörer

Övergripande vision för utvecklingen

Förtätad stadskärna och närområde, densitet ger växtkraft

Möjlighet till nya investerare

Handläggningstider

Samlad gemensam hantering

Alla synpunkter på en gång, tiden räknas från dialogen om vad som behöver ändras eller kompletteras

Lättare myndighetsövning genom tätare friare öppnare dialog

Lita på de goda ambitionerna

Designmanualen - bra verktyg under uppsegling

Fördjupad medlemsdialog med möten intervjuer enkät

Tätare dialog med kommunen

130 medlemsföretag i Skövde. Ska börja med fördjupade intervjuer.

Skövde kommun, en jämförelse
Större kommun, större mellanstad en mer komplexare situation. Mindre kortare vägar.
Fungerar bättre i Skövde än många andra i jämförbar storlek.

Visionsarbete: Som Ekberg har varit behjälplig med.

Bygg & Häpna tillsammans bygger vi framtiden - AB Skövdebostäder

Skisser utveckling av området Mariesjö

Upplevelsen är att det går för långsam och vill vara med och påverka.

Det finns en efterfrågan - starkare kommunalt visionsarbete.

Önskan om att vara med i dialogen i visionstänket. Alla synpunkter är viktiga, kommunikation och driv.

Planarbete. Generellt är upplevelsen att detaljplanerna är alldeles för detaljerade. Här ritas man ett hus och sedan göra man en plan. Det händer mkt på 5 år, under processen.

Kontroll av hastigheter - Utifrån medborgarförslag om hastigheter på Mariestadsvägen

Vi mäter återkommande både trafikmängder och hastigheter på en rad punkter i staden.

Slangmätning visar endast trafikmängd.

Radarmätning visar hastigheter trafikmängd och fordonstyp,

Initieras av våra egna observationer eller inkomna synpunkter.

Beroende på resultat tittar vi på ev. Åtgärder samt har dialog med Polisen.

Mariestadsvägen

Radarmätning på två platser utförda 2017.

När mätningarna gjordes var de fortfarande 50 km/h som gällde.

Statistik från Kilbacksvägen - gamla Törebodavägen.

Vägsträcka Mariestadsvägen mellan Kilbacksvägen/Törebodavägen 50 km fartbegränsning båda riktningar. Inget som sticker utifrån mätningarna. 52500 fordon som har passerat.

Marklov för nedtagning av träd

Information till nämnden om att en ansökan om marklov för nedtagning av träd har inkommit till bygglovenheten. Trädet är ca 160 år och är enligt detaljplan n-märkt och ska bevaras.

Samverkansmöte med Miljösamverkan östra Skaraborg

Robert Ciabatti vice ordförande byggnadsnämnden och Inger Carlsson Tf Sektorschef deltog den 2 november vid samverkansmöte Miljösamverkan östra Skaraborg- och byggnadsnämndens eller motsvarande nämnders presidier.

Där togs följande punkter upp:

En handlingsplan för förorenade områden är antagen Vad det innebär för kommunerna.

Tillsynen av bostäder. Miljönämnden har fattat beslut om ändrad inriktning för att göra större nytta, samt en runda vad som pågår i respektive kommun. Nästa möte kommer ske i maj 2018.

Granskning av byggnadsnämndens tillsynsarbete

PwC har på uppdrag av Skövde kommuns revisorer granskat byggnadsnämndens tillsyn. Med utgångspunkt från lagreglerna i 8 och 11 kap. PBL, 20-21 §§ FörvL och 10 kap. 15 § KomL ska granskningen besvara om byggnadsnämnden lämnar skriftliga och överklagbara beslut i erforderlig omfattning och korrekt ordning och om byggnadsnämnden utövar sin tillsyn på ett korrekt sätt och rättar sig efter de beslut av allmän förvaltningsdomstol.

Verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2018-2019**Beslut****Sektor samhällsbyggnads förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsplan för 2018-2019.

Bakgrund

Verksamhetsplanen är upprättad enligt riktlinjer för nämndernas verksamhetsplaner. Byggnadsnämnden har en budgetram på 500 tkr till den politiska verksamheten. Sektor samhällsbyggnads budget i övrigt för nämndens verksamhetsområde hanteras av kommunstyrelsen.

Nämnden har haft en planeringsdag för att prioritera vilka aktiviteter som ska lyftas in i verksamhetsplanen. Byggnadsnämnden har möjlighet att justera innehållet i verksamhetsplanen vid decembermötet. De aktiviteter som har lyfts är i linje med den analys som har gjorts.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Byggnadsnämndens verksamhetsplan 2018

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 125

BYGG.2017.815

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/förråd på fastigheten HORN 10:11

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad/förråd på fastigheten HORN 10:11

Kontrollansvarig 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

Byggherren har byggt ett förråd, en container delvis förlagd i mark.



Bakgrund

Det föreslagna förrådet (motfylld container) placeras 130 cm från gräns mot granne i väst (på närmsta punkt).

Grannen i väst har anmält byggnaden för att den är uppförd utan bygglov och startbesked. Tillsynsärende är upprättat och behandlas separat.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen anger ingen inriktning på utvecklingen inom området.

Yttranden

Berörd granne har anmält åtgärden som olovligt byggande och antas vara negativ till åtgärden.

Skäl till beslut

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

Förrådet är ingrävt i befintlig sluttning och syns inte från berörd grannes fastighet annat än nära aktuell fastighetsgräns. Åtgärden bedöms inte påverka bärighet i mark på grannes fastighet. Inte heller bedöms förrådet påverka hur grannen kan nyttja sin fastighet. Den sammantagna bedömningen är att förrådet inte påverkar grannen negativt.

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan. Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. Intyg om utförd lägeskontroll.

Yttranden

Berörd granne har informerats muntligt om beslutsförslaget. Han har svarat skriftligt till sektorchefen att han förväntar sig att ärendet tas upp för beslut i slutet av november samt att han nöjer sig med att ha möjlighet att överklaga beslutet. Bygglovsenheten tolkar denna skrivelse som att han inte avser att yttra sig innan bygglov prövas.

Information

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

Byggnadens hållfasthet ska redovisas för byggnadsnämnden.

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.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

A-ritning plan

A-ritning fasader mot öster o nord

Skickas till

Filip Sjöholm

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader och plank på fastigheten KÅLGÅRDEN 10 | KÅLGÅRDEN 11 | SEKATÖREN 2 | KÅLGÅRDEN 9 | KÅLGÅRDEN 8 | KÅLGÅRDEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader och plank på fastigheterna Sekatören 2, Kålgården 2, Kålgården 8, Kålgården 9, Kålgården 10 och Kålgården 11.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om färdig golvhöjd i förhållande till gatunivå samt tillåten taklutning komplementbyggnader med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 b§.

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs enligt lag om färdigställandeskydd .

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

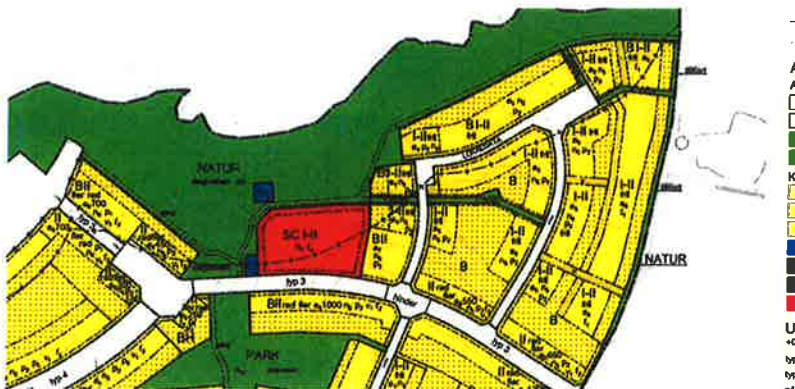
I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

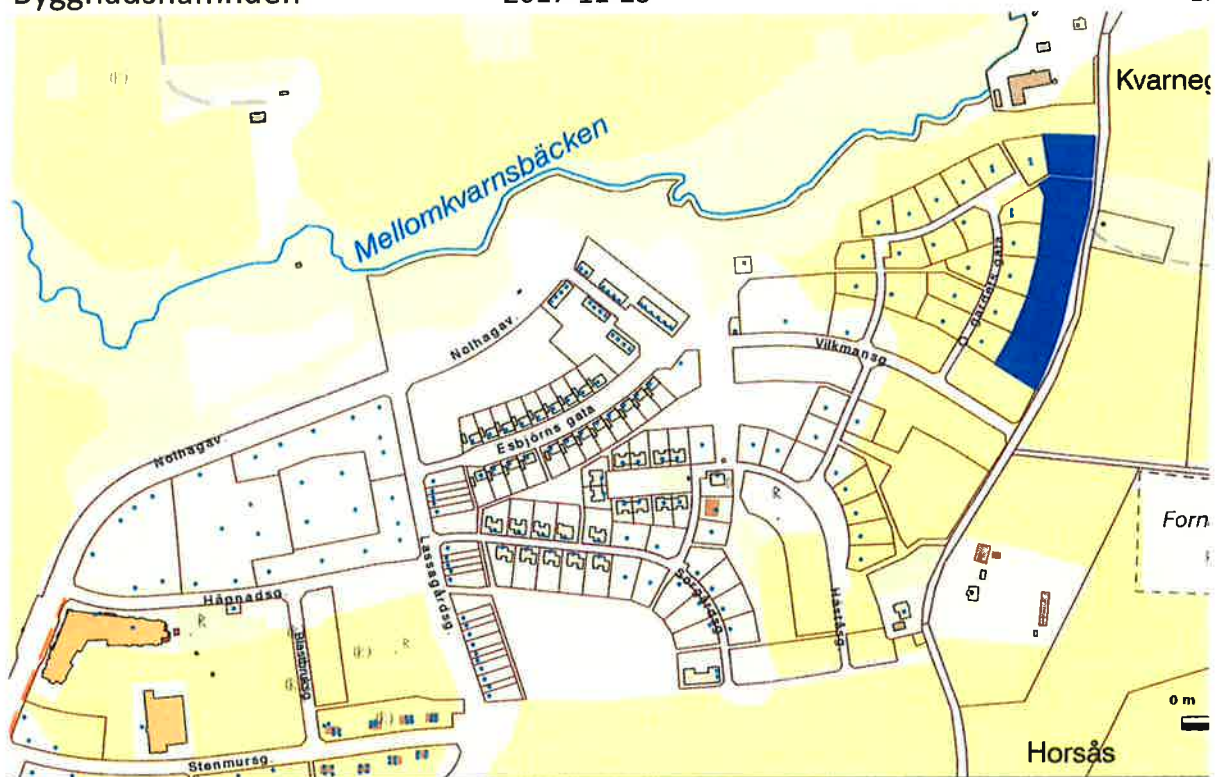
Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och avvikelserna från detaljplanen bedöms sammantaget som en liten avvikelse.





Kartutdrag med fastigheterna Sekatören 2, Kålgården 2, Kålgården 8, Kålgården 9, Kålgården 10 samt Kålgården 11.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för 6 stycken enbostadshus, ett per fastighet, samt komplementbyggnader och plank på fastigheterna Sekatören 2, Kålgården 2, Kålgården 8, Kålgården 9, Kålgården 10 och Kålgården 11.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663.

Åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse om att höjd på färdigt golv får avvika högst 0,25 meter från gatunivå samt tillåten takvinkel på komplementbyggnader.

Bygglovenheten anser att avvikelserna med avseende på färdig golvnivå är att betrakta som en liten avvikelse och strider inte mot planens syfte. Syftet med denna bestämmelse är att entréer ska vara tillgängliga för de huvudbyggnader som placeras i egenskapsgräns mot gata. Då aktuella huvudbyggnader får placeras längre från gata så går detta att ordna ändå.

Bygglovenheten anser även att avvikelserna från tillåten takvinkel på komplementbyggnader är att betrakta som en liten avvikelse då man endast avviker 4 grader och har 14 graders taklutning istället för 10 grader för att möjliggöra takbeläggning av betongpannor.

Byggnadsnämnden

2017-11-23

18

Marknivåer ändras mer än 0,5 m från befintliga nivåer, men då detta görs på grund av att få en fungerande dagvattenhantering inom området så anses detta vara ett särskilt skäl att tillåta detta och att det inte ska anses vara en avvikelse från detaljplanen.

Aktuella avvikelser anses inte påverka någon granne och har därför inte hörts.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte och avvikelserna från detaljplanen bedöms sammantaget som en lite avvikelse.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A-ritning fasad väster, norr Kålgården 8. A2b C

Rev. A-ritning fasad öster, söder Kålgården 8. A2a B

Rev. Situationsplan Sekatören 2. A6 C

Rev. A-ritning fasad väster, norr Sekatören 2. A2b C

Rev. A-ritning fasad öster, söder Sekatören 2. A2a B

Rev. Situationsplan Kålgården 8. A6 C

Rev. Situationsplan Kålgården 2. A6 B

Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion förråd Kålgården 2. A5

Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion carport Kålgården 2. A4

Rev. A-ritning sektioner Kålgården 2. A3

Rev. A-ritning fasad väster, norr Kålgården 2. A2b B

Rev. A-ritning fasad öster, söder Kålgården 2. A2a A

Byggnadsnämnden

2017-11-23

19

Rev. A-ritning planer Kålgården 2. A1 C
Rev. Situationsplan Kålgården 11. A6 B
Rev. A-ritning plan-, fasade-, sektion förråd Kålgården 11. A5
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion carport Kålgården 11. A4
Rev. A-ritning sektioner Kålgården 11. A3
Rev. A-ritning fasad väster, norr Kålgården 11. A2b B
Rev. A-ritning fasad öster, söder Kålgården 11. A2a A
Rev. A-ritning planer Kålgården 11. A1 C
Rev. Situationsplan Kålgården 10. A6 B
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion förråd Kålgården 10. A5
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion carport Kålgården 10. A4
Rev. A-ritning sektioner Kålgården 10. A3
Rev. A-ritning fasad väster, norr Kålgården 10. A2b B
Rev. A-ritning fasad öster, söder Kålgården 10. A2a A
Rev. A-ritning planer Kålgården 10. A1 C
Rev. Situationsplan Kålgården 9. A6 B
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion förråd Kålgården 9. A5
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion carport Kålgården 9. A4
Rev. A-ritning sektioner Kålgården 9. A3
Rev. A-ritning fasad väster, norr Kålgården 9. A2b
Rev. A-ritning fasad öster, söder Kålgården 9. A2a A
Rev. A-ritning planer Kålgården 9. A1 C
Rev. A-ritning plan, fasader, sektion förråd. Kålgården 8. A5
Rev. A-ritning plan, fasader, sektion carport. Kålgården 8. A4
Rev. A-ritning sektioner. Kålgården 8. A3
Rev. A-ritning planer. Kålgården 8. A1 C
A-ritning plank princip, Kålgården 10. A7
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion förråd Sekatören 2. A5 A
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion carport Sekatören 2. A4 A
Rev. A-ritning sektioner Sekatören 2. A3
Rev. A-ritning planer Sekatören 2. A1 C

Skickas till

NÄSSJÖHUS I SKÖVDE AB

BN § 127

BYGG.2017.793

Bygglov för nybyggnad av fackverkstorn 60 m samt kortvågsantennar med tillhörande master 14 m samt skärmtak på fastigheten SKÖVDE GARNISON 1:1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fackverkstorn 60 m samt kortvågsantennar med tillhörande master 14 m samt skärmtak på fastigheten SKÖVDE GARNISON 1:1

Kontrollansvarig är Mikael Sundell

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 12 539 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig och förenlig med översiktsplanen för Skövde kommun.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av skärmtak samt master på fastigheten Skövde Garnison 1:1.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser.

I Skövde kommuns översiktsplan är område angivet som militär mark.

Ansökan avser ett skärmtak på 468 m² byggnadsyta, fyra master a 14 m för två kortvågsantennerna samt ett fackverkstorn med en höjd av 60 m. Där fackverkstorn uppförs finns det idag en byggnad som rivs.

Fortifikationsverket utför fundament för antenner och master och försvarsmakten sätter upp mast och antenner.

Bygglov har tidigare beviljats för motsvarande åtgärd 2015-08-27, men på grund av att arbetet inte påbörjades inom 2 år har det bygglovet gått ut, därav denna nya ansökan.

Yttranden

Ansökan har kungjorts i lokalpress.

Inga yttranden över åtgärden har inkommit.

Ärendet har remitterats till Försvarsmakten, Luftfartsverket, Länsstyrelsen och Skövde Flygplats som inte har haft något att erinra.

Skäl till beslut

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

Information

Hindermarkering ska ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter.

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

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

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

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

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

Byggnadsnämnden
Beslutet kan överklagas

Sammanträdesdatum

2017-11-23

22

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
A-ritning, Fackverkstorn. K0037.109
A-ritning, Kortvågsantenn. K0037.115 och 116
A-ritning sektion, 3D-vy Skärmtak. K0037.108.14/30.701
A-ritning plan, fasader. K0037.108.14/30.101
Situationsplan. K0037.108.14/10.100 A

Skickas till
FORTIFIKATIONSVERKET

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:88**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Simsjön 1:88

Yrkande

Ordförande Magnus Hammar framställer eget yrkande till beslut att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Robert Ciabatti (S) yrkar bifall till sektor samhällsbyggnads förslag till beslut att avslå bygglovet.

Beslutsgång

Ordförande ställer sektor samhällsbyggnads förslag till beslut mot eget yrkande mot varandra och finner att byggnadsnämnden bifaller bygglovet.

Reservation

Robert Ciabatti (S) och Mattias Hjärtqvist (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

Sammanfattning

Länsstyrelsen har upphävt byggnadsnämndens beslut om att avslå ansökan om bygglov.

I skälen till sitt beslut så anger länsstyrelsen att byggnadsnämnden har fel paragraf som motiv för sitt avslag. Länsstyrelsen saknar dessutom en beräkning av medelmarknivån och en bedömning av byggnadens taknockshöjd.

Bygglovenheten anser att byggnadens taknockshöjd strider mot områdesbestämmelserna. Avvikelsen bedöms inte vara förenlig med områdesbestämmelserna och inte vara en liten avvikelse enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

Skäl till beslut

Åtgärden strider mot gällande områdesbestämmelser.

Förslaget redovisar en höjd från medelmarknivån till taknocken på 5,30 m.

Åtgärden bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b § PBL.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser.

Byggnadsnämnden avslag ansökan 2017-01-26 §8.

Länsstyrelsen upphävde byggnadsnämndens beslut om att avslå ansökan om bygglov. I skälen till sitt beslut så anger länsstyrelsen att byggnadsnämnden har använt fel paragraf som motiv för sitt avslag. Det borde rätteligen ha varit, 9 kap 31 § PBL istället för 9 kap 30 § PBL.

Länsstyrelsen anser även att nämnden förklaring till att avslå ansökan inte är tillräcklig och det saknas en beräkning av medelmarknivån och en bedömning av byggnadens taknockshöjd.

Medelmarknivå.

Om byggnaden placeras närmare allmän platsmark än 6,0 m så ska en beräkning av medelmarknivån utgå från höjden på den allmänna platsen. Anslutande väg har inte enligt områdesbestämmelserna bestämts vara allmän platsmark. Medelmarknivån ska med andra ord beräknas med markens nivå utmed byggnaden som grund.

Höjden på marken utanför huset är redovisat på en fasadritning inkommen 20170921. Marken utanför byggnaden är redovisad som helt plan och föreslås ligga 0.1 m under färdigt golv (FG = + 283.00 m). Medelmarknivån ska i så fall vara + 282.90 m.

Nockhöjd.

Enligt fasadritning inkommen 2017-09-21 så är det 5 300 mm från marken invid huset till taksargen på byggnaden. Marknivån är satt till 0.1 m under färdigt golv, som ger en nockhöjd på 5,30 m.

Föreslagen nockhöjd 5,30 m överstiger områdesbestämmelsernas krav på högsta nockhöjd.

Förutsättningar för en liten avvikelse.

Enligt 9 kap 31b § så kan en åtgärd som avviker från gällande plan eller områdesbestämmelser ändå få bygglov om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och om åtgärden är liten eller om åtgärden är av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Se PBL 9 kap 31b§.

Enligt områdesbestämmelserna från 1993:

Syftet med områdesbestämmelserna var att utgöra ett juridiskt stöd för hur markanvändningen, bebyggelsen och fastighetsbildning skall regleras inom Simsjöområdet enligt program antaget 1992-06-15 § 82.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-11-23

28

Programmet anger i sammandrag följande

- *Simsjöområdet är ett friluftsområde med fritidsbebyggelse.*
- *Simsjöområdet bedöms i princip vara fullbyggt, dvs att bara enstaka förtätningar kan komma i fråga i området.*
- *Markanvändning, bebyggelse och fastighetsbildning i Simsjöområdet skall regleras med stöd av områdesbestämmelser.*
- *All avstyckning ska i princip avse hävdade tomtplatser.*

Den av fullmäktige beslutade begränsningen av den tillåtna ytan för bebyggelse utgör den regleringen som avser att behålla området som ett friluftsområde med fritidsbebyggelse.

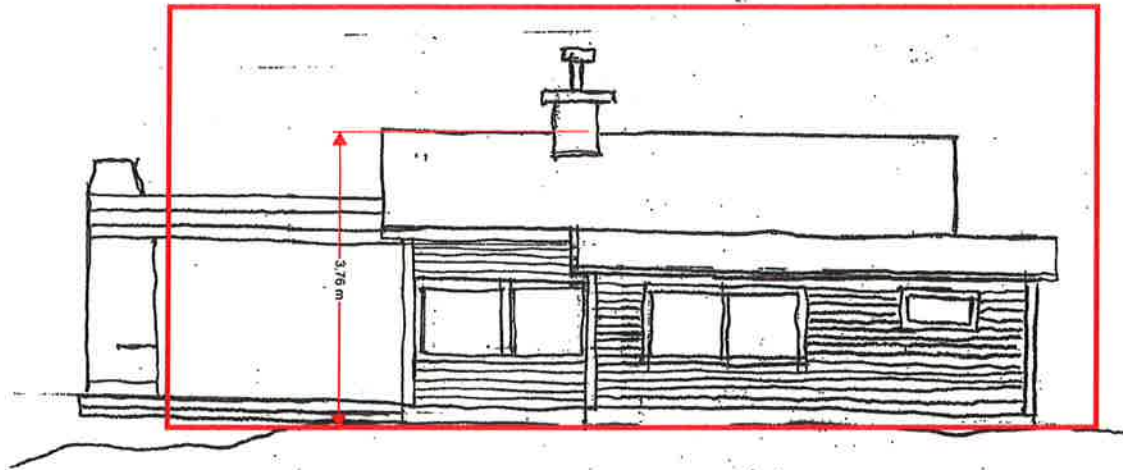
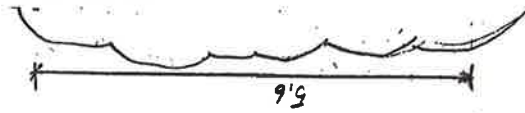
Områdesbestämmelserna bestämmer ger möjlighet att med ett normalt sadeltak, ordna ett mindre utrymme för viss typ av förvaring typ "kallvind" ovanför boendetrymmet.

Förslaget får konsekvensen dels genom att byggnaden får en dominerande karaktär över den befintliga bebyggelsen samt att den begränsar utblickar och skapar större skuggytor och ger en prejudicerande effekt.



Tidigare bebyggelse på Simsjön 1:88.

[Handwritten signature]

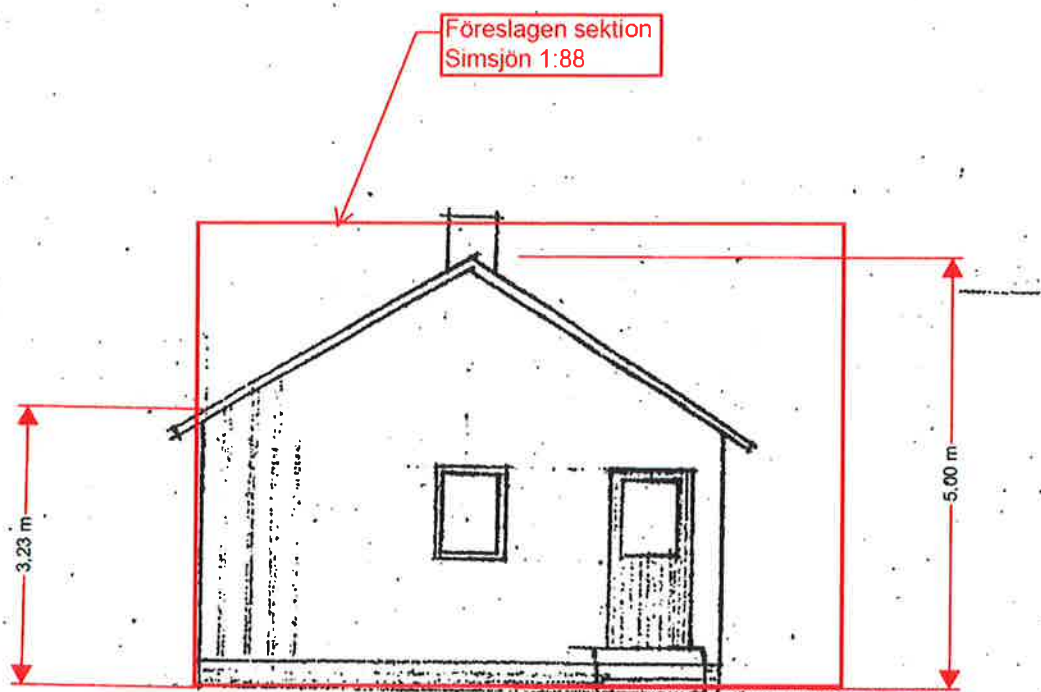


Tillbyggnad
Svavstorp

BYGGNADSNÄMNDEN I SKÖVDE KOMMUN

Förslag till nybyggnad inlagt ovanpå inlämnade handlingar för den tidigare bebyggelsen.





Förslaget med en fasad som reser sig upp drygt 5 m över marken skiljer sig väsentligt från den befintliga bebyggelsens skala, med fasader som är mellan 3 - 3,5 m höga. Åtgärden kan inte bedömas som en liten avvikelse.

Kommunicering förslag till beslut

Förslaget har kommunicerats med sökanden. Han har svarat med att komplettera med nya handlingar. Byggnaden placerad närmare än sex meter från gata och att han vill ha nockhöjden prövad till allmän plats marks medelhöjd invid tomten.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag 170811
Situationsplan. A001
A-ritning, planer och fasader A101-1

Skickas till
Christer Carlsson

Bygglov för nybyggnad av radhus, hus 1 -10 på fastigheten STAKETET 2**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus, hus 1 -10 på fastigheten STAKETET 2

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om exploaterbar mark, del av plusmark.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

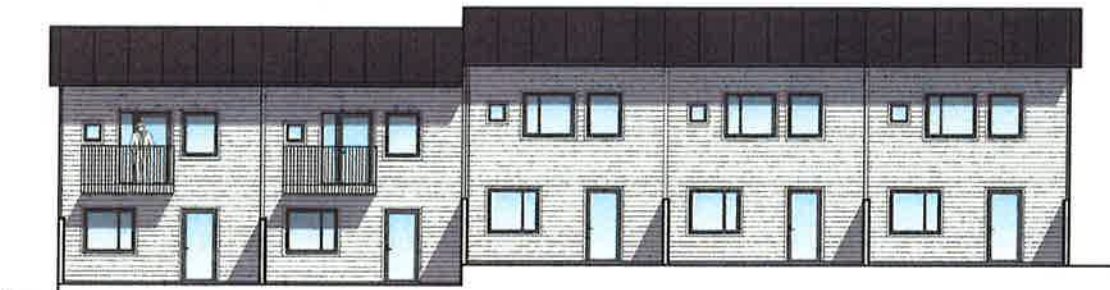
Avgiften för bygglovet är 101 069 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för två byggnader med fem radhus i varje byggnad i trädgårdsstadens etapp två. Radhusen placeras i en gemensam yta, gård och rymmer sammanlagt 10 lägenheter om vardera fem rum och kök med tillhörande parkering vid entrén. En miljö- och teknikbyggnad uppförs i norra delen av fastigheten.



HUS 1-5: FASAD MOT ÖST



HUS 6-10: FASAD MOT VÄST

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för två byggnader med fem radhus i varje byggnad i trädgårdsstadens etapp två. Radhusen placeras i en gemensam yta, gård och rymmer sammanlagt 10 lägenheter om vardera fem rum och kök med tillhörande parkering vid entrén. En miljö- och teknikbyggnad uppförs i norra delen av fastigheten.

Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-11-23

33

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om att liten del av huvudbyggnad placeras på plusmark, hus 1 NV-hörn och hus 10 SV-hörn.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Situationsplan rev.

Situationsplan hus 1-10. A-10-1. Rev.

A-ritning planer. A-40-3

A-ritning, fasader och sektion, hus 1-10. A-40-4. A

A-ritning planer-, fasader-, sektioner miljö- och teknikhus. A-40-1

Skickas till

SWEBOSTAD

BN § 131

BYGG.2017.114

Bygglov för nybyggnad av fasadutformning på fastigheten MODE 5 | SKÖVDE 4:305**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för fasadutformning på fastigheten MODE 5.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas och största tillåtna byggnadshöjd.

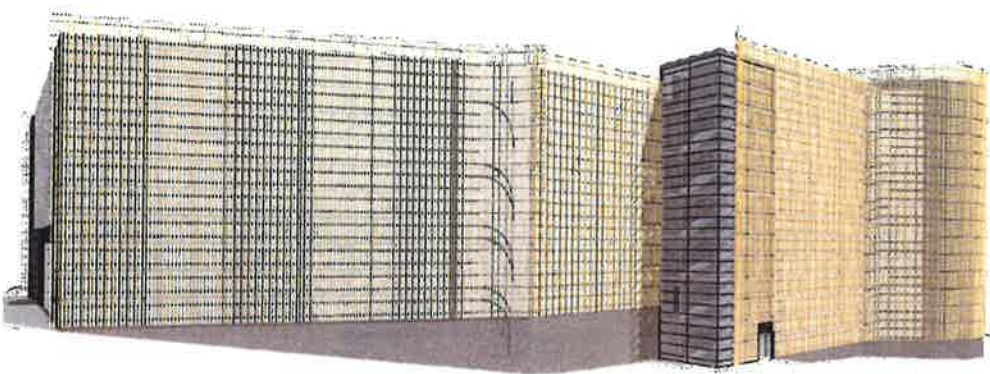
Kontrollansvarig är Michael Jonsson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att föreslagen fasadutformningen är planenlig och ger ett fasaduttryck som uppfyller kraven i plan- och bygglagen på en utformning som är lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.



Principillustration

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för fasadutformning på det parkeringshus som beviljades lov 2017-05-18, BN § 52. Åtgärden innebär några mindre avvikelser från detaljplan.

I det tidigare lovet undantogs fasadutformningen eftersom nämnden bedömde att den behövde utvecklas och redovisas bättre. Byggnadsnämnden beslutade att det krävs ett separat slutligt godkännande från byggnadsnämnden av fasadgestaltningen i sin helhet.

Avvikelserna från gällande detaljplan avser dels, mark som inte får bebyggas och byggnadshöjd. Dessa är delvis redan prövade. Den nya fasadens "vingar" kommer att sträcka sig något längre ut än tidigare beviljat lov.

Byggnaden bedöms ha en markerad bottenvåning och byggnadens olika volymer särskiljs från varandra genom fasadmaterial och kulör. Trapphusen markeras särskilt.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP686.

Yttranden

Trafikverket lämnade ett yttrande med synpunkter inför beslutet i maj 2017.

Trafikverkets synpunkter

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmittpå på närmaste spår). Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå. Hänsyn bör dock tas till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen.

Sökandet måste klara utvändigt byggnadsunderhåll från egen fastighet.

Parkeringshuset får inte placeras på eller ha utskjutande delar över Trafikverkets fastighet. Trafikverkets fastighet kan inte ianspråkställas under byggskedet.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd - fasadbeklädnad
Situationsplan, variant på fasad mot järnväg. A01-1-002
A-ritning fasad mot söder, variant på fasad mot järnväg utan projiceringsyta
Illustration fasader, variant på fasad mot järnväg. A40-3-260

Skickas till
Sektor service

Bygglov för ändring av enbostadshus - rivning och nybyggnad av garage på fastigheten VARSÅS 1:31

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av enbostadshus - rivning och nybyggnad av garage på fastigheten VARSÅS 1:31

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse avseende komplementbyggnaders högsta tillåtna storlek och byggnadshöjd med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, diareförd 2017-11-06 fastställs.

Utstakning krävs i detta ärende.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer åtgärden som lämplig.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av garage samt rivningslov av befintligt garage.

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser avseende komplementbyggnaders högsta tillåtna storlek och byggnadshöjd. Byggnaden placeras närmare tomtgräns än 4,5m. Förslaget strider mot gällande plan på några punkter som sammantaget kan anses som godtagbara avvikelser från detaljplanen. Åtgärden strider inte mot syftet med detaljplanen.

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-VÄK-281.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

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

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Redovisning av placering med koordinater i koordinatsystem SWEREF 99 13:30.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Information

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked
Kontrollplan
A-ritning, fasader mot väst och norr. Rev. 3
Situationsplan. Rev.
Rev. A-ritning plan garage. 2
Rev. A-ritning fasad mot öst. 4

Skickas till

Michael Alexander Karlsson

BN § 133

BYGG.2017.587

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus balkong, samt fristående garage. på fastigheten POLLUX 5

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus balkong, samt fristående garage med startbesked förpå fastigheten POLLUX 5

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked krävs för att påbörja åtgärden.

Avgiften för bygglovet är 3 590 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms vara möjlig



Bakgrund

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Garaget placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-11-23

41

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 420 som är en så kallad bevarandeplan, med syfte att bevara området mycket höga kulturvärden.

Att uppföra ett mindre gårdshus på tomten bedöms vara en liten avvikelse då det under äldre tider var vanligt med små uthusbyggnader på tomterna. I dagsläget finns det byggrätt för ett mindre uthus på tomten. Istället för att riva det befintliga gårdshuset som har mycket höga kulturhistoriska värden, har man valt att renovera det samma med hjälp av antikvarisk kompetens. För att tillgodose behovet av garage bygga ett nytt garage bredvid det befintliga gårdshuset, inspirerat av detta.

Fastigheten är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Byggnadens och fastighetens kulturhistoriska värde är mycket högt.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Det har i äldre tider varit vanligt med mindre uthus bebyggelse i bakkant av tomterna. Ett garage med denna placering bedöms inte strida mot detaljplanens bevarandesyfte utan går snarare i linje med hur man placerade denna typ av bebyggelse på tomterna vid tiden för området uppförande. Utformning och färgsättning av den nya byggnaden har skett i samarbete med antikvarisk kompetens.

Den föreslagna balkongen bedöms vara varsam enligt 9 kap 17§ plan och bygglagen

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

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 byggnadsarbeten får påbörjas måste ett startbesked inhämtas. För att startbesked ska kunna lämnas måste ett förslag till kontrollplan lämnas till bygglovenheten.

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.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-11-23

42

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov utan startbesked

A-ritning, plan och fasader, garage. A40:002. A

A-ritning fasader mot öster, norr o söder, ny balkong. A40:004

Situationsplan

Skickas till

M Markevind AB

BN § 134

BYGG.2017.481

Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus - gårdshus till bostad på fastigheten POLLUX 6

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av flerbostadshus - gårdshus till bostad på fastigheten POLLUX 6

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om användningssätt med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig är Kurt Åke Eriksson.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 21 871 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms var möjlig.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för inredande av lägenhet i äldre gårdshus/garage.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 420 som är en så kallad bevarandeplan, med syfte att bevara områdets mycket höga kulturvärden.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Enligt detaljplanen får platsen endast användas för uthus eller garage.

Byggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt och miljöskapande värde. För att en byggnad ska underhållas och skötas om behöver den ha en funktion. I dags läge har byggnaden ingen funktion och förslaget att inreda en mindre lägenhet i byggnaden bedöms förenligt med byggnaden kulturhistoriska värde.

Avvikelsen bedöms inte strida mot detaljplanens syfte då detaljplanen har ett tydligt bevarande syfte. Att inreda en lägenhet i gårdshuset bedöms vara ett bra sätt att hitta en funktion till byggnaden och på så sätt bevara den. Höga krav ställs på utförandet.

Fastigheten är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Bygglovenheten bedömer att åtgärden kan utföras på ett varsamt sätt och utan att förvanska byggnaden kulturhistoriska värde. Men vid arbeten på en byggnad med höga värden är ligger stort ansvar i utförande skedet. Hur detaljer utformas är av stor vikt. För att säkerställa att byggnaden inte förvanskas (Plan och bygglagen 8:13 §) måste byggherren anlita antikvarisk kompetens.

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.

På grund av byggnaden och områdets höga kulturvärden krävs det en särskild sakkunnig - kulturvärden. Behörighet krävs.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Rev. A-ritning - plan och fasad
Rev. Situationsplan markplanering. A303:02 A

Skickas till

Ibrahim Dal:s Fastigheter AB

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten TÖRNESTORP 1:13

Beslut

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten TÖRNESTORP 1:13

Villkor

- Tomtgränsen mot sjön ska tydligt markeras med staket, häck eller motsvarande. Gränsen följer befintlig vägsträckning.
- Endast det område, som markerats på bifogad karta får tas i anspråk som tomtplats.

Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få uppföra ett fritidshus på ovanstående fastighet.

Det ligger en äldre fritidshusbebyggelse på platsen. Den befintliga bebyggelsen består av flera enklare hus med olika funktioner. Förslaget innebär att alla befintliga byggnader utom det äldre lusthuset rivs och att man istället vill uppföra ett nytt fritidshus i det sydvästra hörnet av tomten. Den nya placeringen innebär att fritidshuset flyttas längre ifrån strandlinjen.

Företrädare för byggnadsnämnden har besökt platsen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade fritidshuset ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från Ösans 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 befintlig bebyggelse på en redan i anspråkstagen tomt. Den nya fritidsbostaden placeras längre från strandlinjen än nuvarande bebyggelse.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden 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.

Åtgärden behöver bygglov och startbesked. Bygglov söks hos Skövde kommun.

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>.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Situationsplan VA ledning

Rev. Situationsplan

A-ritning fasader

A-ritning plan

Tomtplatsavgränsning

Skickas till

Nordlund Klas Arne Gustav

Strandskyddsdispens för uppförande av spång på fastigheten ASPÖ 1

Beslut

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för Strandskyddsdispens för uppförande av spång på fastigheten ASPÖ 1.

Beslutet omfattar i ordningsställande av stig på den östra sidan av Aspösjön.

Åtgärden innebär ingen hemfridszon och ingen tomtplatsen är utpekad. Endast det område, som markerats på bifogad karta får tas i anspråk.

Villkor

Spången får underhållas men inte målas i någon avvikande kulör.
Kontrastmarkeringar för personer med nedsatt syn, får utföras på spången.

Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra en spång/ramp på ovanstående fastighet.

Företrädare för byggnadsnämnden har besökt platsen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade åtgärden ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från Aspösjöns 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 spänger ges. Motivet till dispens från strandskyddet finns i de femte särskilda skälet i 7 kap 18 c§ miljöbalken. Åtgärder som tillgodoser kommunens behov av att förbättra tillgängligheten för funktionshindrade inom strandskyddsområdet.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden 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.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Situationsplan. A-01.0-001

Bilaga 1 Orienteringskartor

Bilaga 2 Fotografier

Skickas till

AB SKÖVDEBOSTÄDER

BN § 137

ADM.2017.3

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 20171011-20171114

Delegationsbeslut byggnadsnämndens ordförande oktober 2017.

Delegationsbeslut trafikhandläggare, ingenjör 20171013--1115

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20171015--1115

LTF beslut 13 okt-16 nov 2017.pdf

BN § 138

ADM.2017.712

Begäran om yttrande från Byggnadsnämnden på fastigheten TÅSTORP S:12 | LANNA 1:22 | LANNA 2:15 | TÅSTORP 1:111 | TÅSTORP 1:95 | TÅSTORP S:3 | LANNA 2:10 | TÅSTORP 1:17**Beslut**

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med strandskyddets syften och beslutar att tillstyrka fastighetsbildningen rörande Lanna 2:10 och 2:15.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är förenlig med strandskyddets syften.

Bakgrund

Fastigheten Lanna 2:15 är i dag bebyggd och bebodd sedan 1800-talet och används idag som sommarstuga.

Fastigheterna ligger strax öster om Skövde regementets övningsfält och berörs av Försvarets influensområde.

Området berörs inte av några riksintressen.

Marken utmed Ösan har bedömts som skredbenägen.

Motivering av beslut

Varken förutsättningarna för allmänheten eller djur- och växtlivet berörs av fastighetsbildningen då området för tomtplatsen ligger utanför område med strandskydd.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Remiss

Skickas till

Kommunala Lantmäterimyndigheten

