

**Innehållsförteckning**

BN §1	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §2	Tillsyn för nybyggnad av enbostadshus	4 - 6
BN §3	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	7 - 8
BN §4	Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad	9 - 12
BN §5	Bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad	13 - 15
BN §6	Bygglov för nybyggnad av teknikskåp - Nodhus för fiber	16 - 19
BN §7	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	20

Plats och tid Arkitekten 2018-01-25 kl. 13:00 – 15:20

Deltagande

Beslutande

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

Ersättare

Andreas Svensson (C)  
Mathias Hjærtqvist (S)  
Dorota Johansson (S)  
Karl-Gustaf Eliasson (M)

Övriga deltagande

Claes Clausen, stadsarkitekt  
Susanne Johansson, sekreterare

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer 1 - 7

.....  
Susanne Johansson

Ordförande

.....  
Magnus Hammar

Justerande

.....  
Robert Ciabatti

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-01-25

Datum för  
anslags uppsättande

2018-01-29

Datum för  
anslags nedtagande

2018-02-20

Förvaringsplats  
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....  
Susanne Johansson

**Information från sektor samhällsbyggnad****Beslut**

Linda Kjerfve, fysiskplanerare, informerar om detaljplanen för Lövängen.

Information om ärendet; Ansökan om bygglov för uterum.

Revisionrapport; Granskning av byggnadsnämndens tillsynsarbete.

**Tillsyn för nybyggnad av enbostadshus på fastighet [REDACTED]****Förbud mot användning av byggnadsverket på fastigheten [REDACTED]****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 33 och 37 §§, plan- och bygglagen (2010:900), PBL att förbjuda [REDACTED] och [REDACTED] som ägare till fastigheten [REDACTED] att använda byggnadsverket som bostad, tills dess att slutbesked har meddelats.

Beslutet förenas med ett vite om 15 000 kr för [REDACTED] och 15 000 kr för [REDACTED] om den otillåtna användningen inte har upphört innan den 1 mars 2018.

[REDACTED] och [REDACTED] förpliktigas vidare att utge samma belopp för varje period om 2 månader, räknat från den 1 mars 2018 tills den otillåtna användningen har upphört.

Beslutet gäller omedelbart.

**Bakgrund**

Byggnadsnämnden har [REDACTED] samt [REDACTED] lämnat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] ( [REDACTED] ). Beslut om startbesked och fastställande av kontrollplan har lämnats [REDACTED].

Bygglovenheten har 2017-12-12 fått en anonym förfrågan/anmälan om att fastigheten används som bostad. Anmälaren undrade om det fanns något slutbesked och informerade om att det fanns barn som bodde i huset vilket personen inte upplevde säkert. [REDACTED] har via epost 2017-12-18 bekräftat att övervakningen tagits i bruk.

Något beslut om slutbesked föreligger inte i ärende [REDACTED]. Enligt beslut om bygglov framgår att innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Enligt beslut om startbesked framgår att byggnaden får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Enligt beslut om startbesked skall följande handlingar inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked senast vid slutsamråd. Bygglovenheten har inte tagit del av nedanstående handlingar.

- Utlåtande från berörd kontrollansvarig enligt 10 kap 11 § 6.

- Ifylld och bestyrkt kontrollplan.

- Intyg elsäkerhet.

- Intyg om CE-märkta takstolar.
- OVK- och luftmängdsprotokoll.
- Våtrumsintyg.
- Sakkunnighetsintyg om brandskyddskontroll av eldstad och rökkanal inkl tillträdesanordningar på tak.
- Relationsritningar.
- Radonmätning.
- Energiuppföljning för en ettårsperiod.
- Intyg från kontrollansvarig att byggnadsåtgärden överensstämmer med meddelat bygglov daterat [REDACTED]

**Skäl till beslut**

Bygglovenheten har efter tillsynsbesök på plats 2018-01-09 konstaterat att byggnadsverket på fastigheten [REDACTED] har tagits i bruk. Vid besöket konstaterades att båda våningsplanen hade tagits i bruk och användes som bostad. Tillsynsbesöket har dokumenterats genom tillsynsprotokoll som bifogas beslutet.

Enligt 11 kap. 33 § PBL får byggnadsnämnden förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 § PBL.

Bygglovenheten anser att byggnadsverket har sådana brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Bygglovenheten har vid tillsynsbesöket bland annat noterat brister avseende brandskydd, säkerhet vid användning, skydd mot fall. Se bifogat tillsynsprotokoll 2018-01-09.

Bygglovenheten anser inte att byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet är uppfyllda. De brister som bygglovenheten noterat anses inte vara sådana försumbara brister enligt 10 kap 35§ PBL.

Bygglovenheten anser därmed inte att det finns möjlighet att lämna slutbesked enligt 10 kap 34§ PBL.

**Upplysningar**

Beslutet gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL, även om beslutet överklagas.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse - Användningsförbud

Tillsynsprotokoll

Skickas till



*Kopia till:*

*Kontrollansvarig*

## Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten SKULTORP 50:9

### Beslut

Byggnadsnämnden ger bygglovhandläggare delegation att besluta om bygglov när åtgärden bedöms vara planenlig eller redovisat vilka skyddsåtgärder som kan medge verksamhet inom område m1.

### Sammanfattning



Ärendet avser nybyggnad av industribyggnad på fastigheten SKULTORP 50:9.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP650.

### Bakgrund

Byggherren har inkommit med ett förslaget som strider mot gällande plan då man placerat bland annat kontor på mark som inte får innehålla personintensiv verksamhet - område m1.

Byggherren kommer att reda ut förutsättningarna för byggnaden och eventuellt byta plats inom byggnaden på personintensiv verksamhet och t.ex lager.

Enligt delegationsordning ska byggnadsnämnden fatta beslut om bygglov när byggnadsarean är större än 1500 m<sup>2</sup>.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse delegation till bygglovhandläggare

Situationsplan placering

Situationsplan

Sektionsritning 2

Sektionsritning 1

Planritning 1

Fasadritning 1



**Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad på fastigheten GLIMMERN 1****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov på fastigheten GLIMMERN 1 enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL) för:

Uppförande av 13 stycken parkeringsplatser

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med liten avvikelse på fastigheten GLIMMERN 1 enligt 9 kap 31 b § PBL för:

Nybyggnad av vagnbodar  
Uppförande av plank  
Om- och tillbyggnad av affärshus med restaurang

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med liten avvikelse på fastigheten GLIMMERN 1 enligt 9 kap 31 c § PBL för:

Flytt av befintlig miljöstation

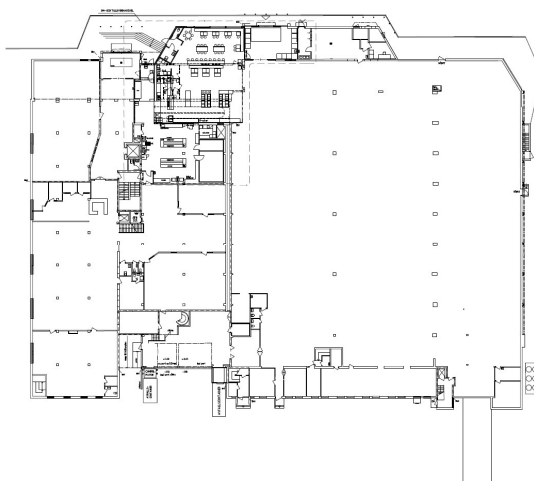
Avgiften för bygglovet är 31 582 kr kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).  
Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Bygglovenheten bedömer att uppförande av parkeringsplatser är planenlig

Bygglovsenheten bedömer att om- och tillbyggnad av affärshus med restaurang, nybyggnad av vagnbodar och uppförande av plank kan anses som en liten avvikelse.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att flytt av befintlig miljöstation är att betraktas som en liten avvikelse då det tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.



## Bakgrund

Ansökan avser om- och tillbyggnad av affärshus med restaurang, nybyggnad av vagnbodar, flytt av befintlig miljöstation, uppförande av plank och uppförande av 13 stycken parkeringsplatser

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 385 som vann laga kraft 1991-09-06. Genomförandetiden har gått ut. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra utbyggnad av parkeringsplatser till befintligt handelscentrum (Ica kvantum mfl) samt att förbättra infarten till parkeringen. Byggrätten anpassades då till befintlig byggnad med vissa möjligheter till tillbyggnader.

Enligt detaljplanebestämmelserna är del av fastigheten på befintlig affärsbyggnad avsedd för kontor och handel. Där tänkt tillbyggnad kommer uppföras på mark som får inte bebyggas (prickad mark).

Då utvecklingen av fastigheten kommer att påverka området dels med ökad trafik och inlastning mm bör åtgärdens lämplighet prövas i ett större sammanhang. Avvikelser har tidigare prövats möjliga mot bakgrund av den gällande detaljplanen, ytterligare avvikelser kan uppfattas som att planens giltighet ifrågasätts.

Enligt Skövde Kommuns parkeringsnorm är behovet för verksamheten, tillsammans med tillbyggnaden, 277 platser. Enligt förslag redovisas 240 parkeringsplatser. Parkeringsutredningen visar att parkeringen kan samutnyttjas och ger en dimensionerad samutnyttjat parkeringsbehov på 184 parkeringsplatser. Detta bedöms vara i enlighet med Skövde Kommuns parkeringsnorm.

Skäl till beslut

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas enligt 2 kap 6 § PBL.

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd om den överensstämmer med detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelsen är liten eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap 31 c § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Om avvikelser tidigare har godtagits ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits enligt 9 kap 31 d § PBL.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att uppförande av parkeringsplatser anses överensstämma med detaljplanen.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att antalet redovisade parkeringsplatser är i enlighet med Skövde Kommuns parkeringsnorm.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att flytt av befintlig miljöstation är att betraktas som en liten avvikelse då det tillgodoser ett angeläget gemensamt behov

Byggnadsnämnden gör den samlade bedömningen, utifrån tidigare avvikande åtgärder som har beviljats på platsen, att om- och tillbyggnad av affärshus med restaurang, nybyggnad av vagnbodas och uppförande av plank kan anses som en liten avvikelse.

Yttranden

De grannar, andra sakägare och myndigheter som bygglovsenheten bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Det har inte kommit in några synpunkter till Byggnadsnämnden och nämnden bedömer därför att ingen har något emot förslaget.

**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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till andra myndigheter t. ex. Miljösamverkan Östra Skaraborg.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd  
Ansökan  
Parkeringsutredning  
Rev. A-ritning fasad nordväst, sektion. A-40-3-100 A  
Rev. A-ritning plan1 översiktsplan. A-40-1-110 B  
Rev. Situationsplan. A-01-1-001 B  
Rev. A-ritning plan1 ombyggnadsdel. A-40-1-111 B

Skickas till  
KAB i Skövde Fastigheter AB

## Bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad på fastigheten FLUGAN 79

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad - samt ändring av befintliga lokaler på fastigheten FLUGAN 79 med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas samt antalet våningar.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

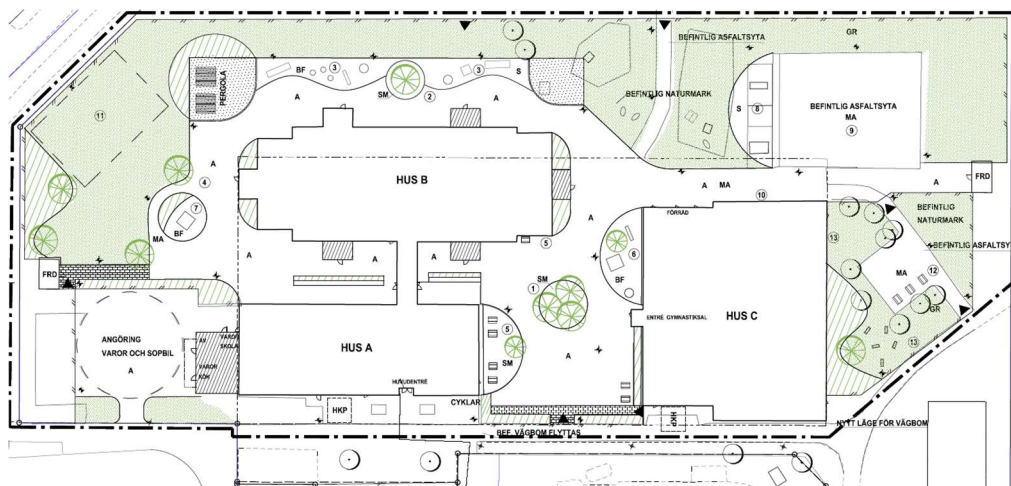
Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 44 499 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Ärendet gäller tillbyggnad av Fjärilsskolan och ändring av befintliga lokaler. Bygglovenheten bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelse kan bedömas som en liten avvikelse.





## Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov med krav på tekniskt samråd.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST261.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Avvikelserna gäller att tillbyggnader och förråd delvis placeras på mark som inte får bebyggas samt att ett teknikrum inryms ovanpå entréplanet där planen anger att högst ett plan får byggas.

Detaljplanen tillåter byggande inom en rektangel inom fastigheten. Övrig mark får inte bebyggas och är markerad som prickmark i detaljplanen. Då skolan byggdes placerades hus B en bit ut på prickmarken mot norr. När man nu vill bygga till fler entréer på hus B hamnar en av dessa tillkommande entréer, den på norrsidan, därmed också på prickmark.

Befintlig skolmatsal med kök byggs till och ändras. Tillbyggnaden görs på mark som inte får bebyggas. Ska skolmatsalen och köket byggas ut och finnas kvar i samma del av byggnaden som tidigare så är en tillbyggnad mot väster en rimlig lösning.

Två förråd byggs i ytterkanterna av skolgården där planen inte medger bebyggelse.

Ett teknikutrymme byggs ovan entréplanet. Detaljplanen anger att högst en våning får byggas. Teknikutrymmet ryms med stor marginal inom byggnadshöjden.

## Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Avvikelserna bedöms sammantaget vara en sådan liten avvikelse som avses med 9 kap 31b §, Plan- och bygglagen .

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 hus B, sektioner. A-40-2-201

Rev. A-ritning hus A, plan 1. A-40-1-110

Rev. A-ritning hus B, plan 1. A-40-1-210

Rev. A-ritning hus A, sektioner A-40-2-101 250118

Situationsplan. L-01-1-01

Situationsplan på nybyggnadskarta

A-ritning hus A, fasader. A-40-3-101

A-ritning hus A, fasader med kulörer. A-40-3-102

A-ritning hus B, fasader. A-40-3-201

A-ritning hus B, fasader med kulörer. A-40-3-202

A-ritning hus A, takplan. A-41-1-101

A-ritning hus B, takplan. A-41-1-201

A-ritning hus B, plan 2. A-40-1-220

A-ritning hus C, plan 1. A-40-1-310

A-ritning lekförråd. A-40-1-410

A-ritning hus A, plan 2. A-40-1-120

Skickas till

Skövde kommun Sektor service



## Bygglov för nybyggnad av teknikskåp - Nodhus för fiber på fastigheten SKÖVDE 4:323

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för nybyggnad av teknikskåp - Nodhus för fiber på fastigheten SKÖVDE 4:323 med stöd av 9 kap 31 c § Plan- och bygglagen.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om markanvändning.

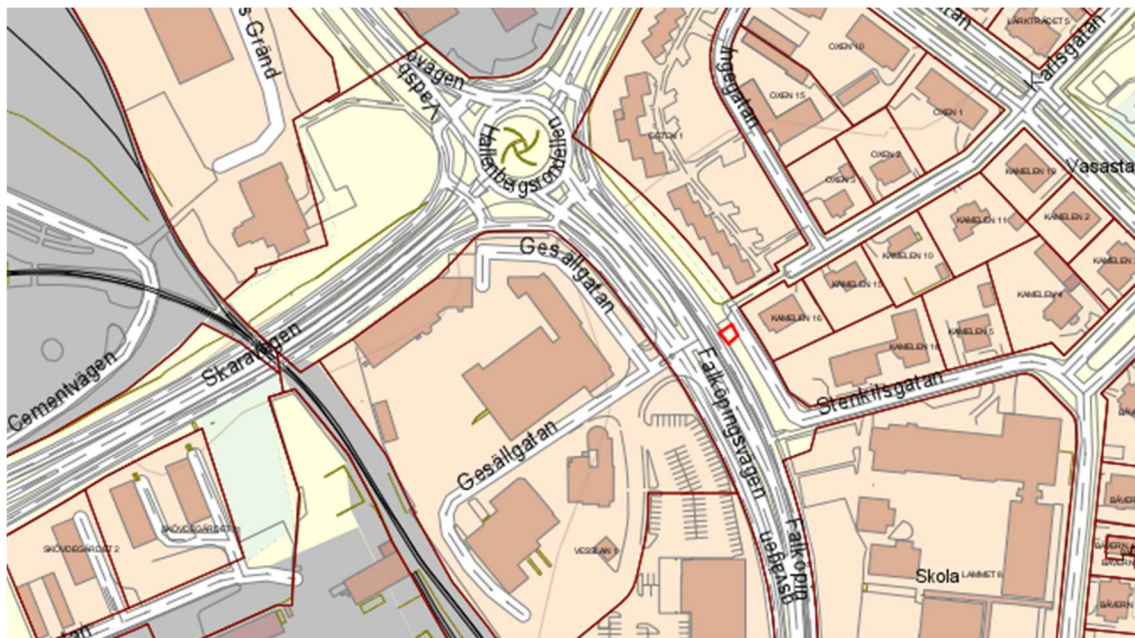
Kontrollplan, diariet 2017-03-09 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 4 785 kronor (i enlighet med taxa fastställt av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av teknikskåp-Nodhus på fastigheten Skövde 4:323. Bygglovenheten anser att föreslagen placering är lämplig.





**Bakgrund**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av teknikskåp-Nod för fiber på fastigheten Skövde 4:323.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST119.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelse om markanvändning, planen medger gatuparkering, allmän plats.

**Yttranden**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och yttrande har inkommit från boende på Ingegatan 12c som anser att det får en negativ påverkan på utsikt och ljusinsläpp och vill att placering ska ske på gräsytan i nordväst eller 20 meter söderut.

Flera alternativa placeringar har diskuterats. Att flytta den norrut till gräsytan förhindrar en eventuell förlängning av cykelbanan till Karlsgatan och att flytta den söder ut är inte möjligt då det finns en rättighet för fiberledning och denna får inte överbyggas. Bygglovenheten har kommit fram till att aktuell placering är lämplig inte anses innebära någon betydande olägenhet för närboende.

Yttrande har inkommit från Trafikverket som inte har något att erinra.

**Skäl till beslut**

Bygglov kan medges för en åtgärd som tillgodoser ett angeläget allmänt behov enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 c §, om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och åtgärden är förenlig med planens syfte.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte. Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av en skola inom kv Hästen (nuvarande Vasaskolan) samt tillskapa byggrätter för garage på kv Älgen.

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.

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.

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats men bestyrkt kontrollplan och ansökan om slutbesked ska inlämnas så snart åtgärden är utförd.

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

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

Markupplåtelseavtal med fastighetsägare kan krävas.

*Beslutet kan överklagas.*

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan 1

Situationsplan 2

Kontrollplan och teknisk beskrivning

Skickas till

IP-Only Produktion AB

Emil Erhardsson

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

Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

**Bakgrund**

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikhandläggare har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Lantmäterimyndighetens verksamhet har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

**Handlingar**

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 171208-180117

Delegationsbeslut trafikhandläggare och ingenjör 171207-180117

LTF beslut 171117-180118

Lantmäteriförrättningar 171206-180116