

**Innehållsförteckning**

(1)	Information från sektor samhällsbyggnad	3
(2)	Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus	4 - 7
(3)	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	8 - 11
(4)	Val av dataskyddsbud	12
(5)	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	13

**BYGGNADSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum

2018-04-19

2

Plats och tid

Arkitekten 2018-04-19 kl. 13:00 – 14:15

Deltagande

Beslutande

Ersättare

Robert Ciabatti (S) ordf.  
Margaretha Åslund (S)  
Andreas Svensson (C)  
Gunvor Kwick (C)  
Gunilla Knutsson (M)

Rickard Arenius (L)  
Mathias Hjärtqvist (S)  
Dorota Johansson (S)

Övriga deltagande

Caroline Hagström, samhällsbyggnadschef  
Caroline Szulc, sekreterare

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer

42 - 46

.....  
Caroline Szulc

Ordförande

.....  
Robert Ciabatti

Justerande

.....  
Gunvor Kwick

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

Datum för  
anslags uppsättande

2018- 04-20

Datum för  
anslags nedtagande

2018-05-12

Förvaringsplats  
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....  
Caroline Szulc

## Information från sektor samhällsbyggnad

### Information

Lennart Torstensson informerar om statistik.

Caroline Hagström informerar om inkomna överklaganden. Av de senaste 13 överklagade ärendena har 7 avgjorts av överinstans. 6 av dessa har gått nämndens väg och ett har gått nämnden emot. 6 ärenden ligger fortfarande för avgörande.

Studiebesöket 17 maj, sektorn återkommer snarast till byggnadsnämnden när vi har lite närmare information om vilka tider som gäller.

S haft nämndscafé tillsammans med Servicenämnden då kom frågor upp från en kommuninvånare om anmälan för anslutning till kommunalt VA-nät. Uppfattning att det är svårt att få kontakt och att få klara besked. Nämnden önskar en dragning om detta, hur det fungerar.

## Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten VALLEN 1

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt ansökan för Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten VALLEN 1 enligt 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten totalhöjd.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

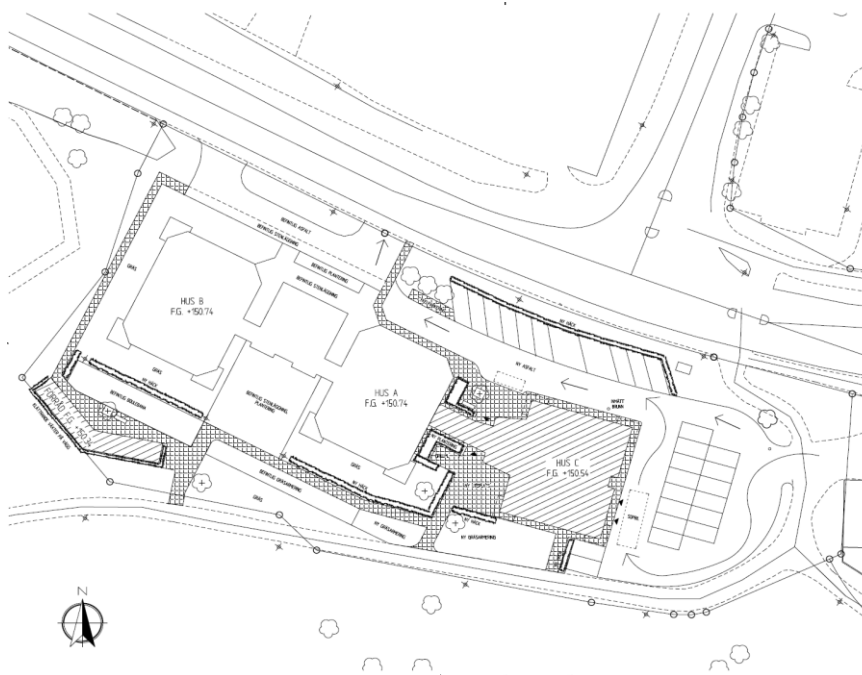
I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 190 052 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med 28 lägenheter och nybyggnad av cykelförråd samt rivning av två stycken uthus.





### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med 28 lägenheter och nybyggnad av cykelförråd samt rivning av två stycken uthus.

Åtgärden avviker från detaljplanen gällande nockhöjd som överskrids med 1,8 meter. Tillbyggnaden har samma byggnadshöjd som de befintliga huskropparna. Åtgärden bedöms därför utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b§ PBL.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP679 som vann laga kraft 2015-12-08 och DP550 som vann laga kraft 2005-07-08.

### Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit till sektor samhällsbyggnad och bedöms därför inte ha något att erinra mot förslaget.

### Skäl till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

**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

Ansökan

A-ritning fasad mot norr, oster. A-40-3-001

A-ritning fasad mot norr. A-40-3-011

A-ritning fasad mot söder, väster. A-40-3-002

A-ritning fasad mot söder. A-40-3-013

A-ritning fasad mot väster. A-40-3-014

A-ritning fasad mot öster. A-40-3-012

A-ritning plan 1 Hus B bef. hus. A-40-1-131

A-ritning plan 1 Hus A bef. hus. A-40-1-121

A-ritning plan 3-8 Hus C. A-40-1-311 A

A-ritning plan 9 Hus C. A-40-1-911

A-ritning plan-, fasader-, sektion cykelförråd. A-40-9-101

A-ritning sektion A-A, B-B. A-40-2-001. Rev A

A-ritning takplan Hus C. A-40-1-912

Illustration 3D visualisering. A-40-3-003

Illustration entré

Markritning, markplaneringsplan. M16:1

Rev. A-ritning plan 2 Hus C. A-40-1-211 A

Rev. A-ritning plan1 Hus C. A-40-1-111 A

Rev. Situationsplan. A-10-1-001 A

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

7

Skickas till  
Skövde Vallen 1  
Berörda sakägare

## Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten EKEDAL 2

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten EKEDAL 2.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om nockhöjd och exploaterbar mark enligt 9 kap 31b § PBL, Plan- och Bygglagen (2010:900).

Kontrollansvarig är Åke Biversten, behörighet K.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 123 778 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Ekedal 2. Åtgärden avviker från gällande detaljplan avseende nockhöjd och exploaterbar mark. Avvikelsen bedöms vara liten och inte strida mot planens syfte.





**Bakgrund**

ALVOR FASTIGHETER AB har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Ekedal 2.

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp685.

Planen medger att byggnader uppförs i högst tre våningar.

Flerbostadshuset uppförs i tre våningar med källare och inredd vind med totalt 16 lägenheter, 10 stycken 2 RoK samt 6 stycken 3 RoK. I källare finns bostadskomplement, parkeringar samt undercentral för värme och el. Plan 1 till 3 inrymmer enbart lägenheter och på vindsplanet finns utöver lägenheter även lägenhetsförråd.

Fasaderna utgörs av träpanel och tak beläggs med plåt. Fasad och tak har en rödbrun kulör. Fönster partier i en grå kulör. Av inlämnad illustration framgår att det även finns inslag av gröna partier vid takfot och kupor.

På fastigheten finns idag ett flerbostadshus i tre våningar med källare. Byggnaden har en gul träfasad med fönster och tak i en röd kulör. Taket är ett mansardtak och det finns ett flertal mindre takkupor.

Ny in/utfart till fastigheten anordnas från Ekedalsgatan. Befintliga bil och cykelparkeringar på fastigheten ändras och utökas. Totalt tillskapas 11 nya bilplatser på fastigheten vilket totalt ger 17 parkeringsplatser. På tomten anläggs även nya lek och gräsytor. Sophantering sker i lösa kärl placerade vid tomtgräns mot Ekedalsgatan.

**Yttranden**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har 2018-04-13 inkommit från fastighetsägare till Ekedal 5 som önskat förtydligande hur dagvatten ska hanteras vid parkeringsplatser P1-8 och mot deras fastighet. Sökande har i skrivelse daterad 2018-04-16 förtydligat hur dagvatten ska hanteras och även omarbetat situationsplanen.

Yttrande har 2018-04-16 inkommit från [REDACTED] som anser att planerad byggnation kommer medföra ökat buller och vibrationer. [REDACTED] har i samtal 2018-04-17 förklarat att han inte har några synpunkter på själva åtgärden utöver ökat buller och vibrationer under själva byggnationen. Frågor kring arbetsplats och arbetsmiljö hanteras vid kommande tekniskt samråd och byggprocess.

Skäl till beslut

Byggnaden bedöms vara planenligt avseende våningsantal.

Källaren anses inte vara en våning. Aktuell källare är förutom vid garagerampen helt motfylld på alla sidor vilket innebär att golvet översida i våningen närmast ovanför källaren inte ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

*Källare ska enligt 1 kap 4 §, PBF anses vara en våning endast om golvet översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.*

Vinden anses inte heller vara en våning. Avståndet mellan föreslagen byggnadshöjd och vindsbjälklagets översida är ca 0,6 meter och vinden ska därför inte räknas som våning.

*Enligt 1 kap 4 §, PBF ska en vind anses vara en våning endast om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Byggnadshöjden ska enligt 1 kap 3 §, PBF räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs. I vinds-lägenheterna finns en mindre takkupa i varje lägenhet som inte bedöms vara så stora att de ska vara beräkningsgrundande för byggnadshöjden.*

Föreslagen åtgärd avviker dock från gällande detaljplan avseende byggnation på mark där byggnad enligt gällande detaljplan inte får uppföras samt nockhöjd.

Redovisad nockhöjd är 12,3 meter räknat från den allmänna platsens medelnivå invid tomten vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan där högsta tillåtna nockhöjd är 12 meter. Balkonger på fasad mot Brunnsgratan är delvis placerade över mark som inte får bebyggas. Föreslagen placering av byggnaden med balkonger delvis placerade på mark där byggnad inte får uppföras innebär att det skapas bättre utrymme för parkering och friytor på tomten. För att få en bra arkitektonisk utformning och samhörighet med befintlig byggnad på fastigheten har tak på den nya byggnaden utförts som ett mansardtak. Detta motiverar att högsta tillåtna nockhöjd överskrids med 0,3 meter.

Av 9 kap. 31 b § PBL följer att om åtgärden strider mot detaljplanen får bygglov ändå beviljas om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och om avvikelsen från detaljplanen är liten.

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 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.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Ansökan

Rev. Situationsplan 1. B.

Situationsplan Rev. E

Rev. A-ritning fasad mot öster. A40.3-004 B

Rev. A-ritning fasad mot norr. A40.3-003 B

Rev. A-ritning fasad mot väster. A40.3-002 B

Rev. A-ritning fasad mot söder. A40.3-001 B

Rev. A-ritning sektion C-C. A40.2-003 A

Rev. A-ritning sektion B-B. A40.2-002 A

Rev. A-ritning sektion A-A. A40.2-001 A

Rev. A-ritning vindsplan. A40.1-104 D

Rev. A-ritning plan 3. A40.1-103 B

Rev. A-ritning plan 2. A40.1-102 B

Rev. A-ritning bottenplan. A40.1-101 B

Rev. A-ritning källarplan. A40.1-100 C.

Skickas till

Alvor Fastigheter AB

Berörda sakägare

## Val av dataskyddsbud

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att entlediga Inger Carlsson som personuppgiftsbud för byggnadsnämndens verksamhet den 25 maj 2018 samt tillsätta Ann-Louise Hult som dataskyddsbud från och med den 25 maj 2018.

### Bakgrund

Den 25:e maj 2018 träder dataskyddsförordningen i kraft samtidigt som personuppgiftslagen upphör. En av de åtgärder som måste ske med anledning av de förändrade kraven är att utse dataskyddsbud. Uppgifter för ett dataskyddsbud är att kontrollera att dataskyddsförordningens regler efterföljs likväl som att informera och ge råd kring densamma. Dataskyddsbudet ska också vara kontaktperson mot tillsynsmyndigheten och mot de som förekommer i våra register. I samband med att personuppgiftslagen upphör så upphör även befattningen personuppgiftsbud varför entledigandet är en naturlig följd.

En revidering av byggnadsnämndens delegationsordning gällande kontakt som dataskyddsbud kommer att göras i samband med den nya mandatperioden.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse byggnadsnämnd  
Beslut KS 2018-04-11, § 83/18

Skickas till  
Kommunstyrelsen  
Ann-Louise Hult  
Inger Carlsson

**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 180320-180412

Delegationsbeslut trafikhandläggare och ingenjör 180320-180412

Lantmäteriförrättningar 20180317-20180410

LTF beslut 180321\_180413.pdf