

Innehållsförteckning

BN §47	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §48	Tertialrapport 1 för byggnadsnämnden 2018	4
BN §49	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	5 - 8
BN §50	Anmälan om överträdelse -trädfällning	9 - 10
BN §51	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	11
BN §52	Bygglov för anläggande av parkeringsplatser	12 - 15
BN §53	Bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad samt nybyggnad av idrottshall	16 - 18
BN §54	Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad - Utslussningsboende	19 - 20
BN §55	Tidsbegränsat lov för ändrad användning av flerbostadshus tom 2021-03-30 - Utslussningsboende	21 - 22
BN §56	Tidbegränsat bygglov för uteservering med stålstomme och glasväggar med rätt att låta kvarstå t o m 2018-10-30	23 - 24
BN §57	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	25
BN §58	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	26 - 27
BN §59	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takkulör	28 - 29
BN §60	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - solceller på tak	30 - 31
BN §61	Bygglov för nybyggnad av förskola	32 - 34

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2018-05-17

2

Plats och tid

Pentahuset, Volvo visitor centre
2018-05-17 kl. 10:00 – 16:00

Deltagande

Beslutande

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

Ersättare

Andreas Svensson (C)
Mathias Hjärtqvist (S)
Dorota Johansson (S)

Övriga deltagande

Caroline Hagström, samhällsbyggnadschef
Claes Clausen, stadsarkitekt
Susanne Johansson, sekreterare
Inger Carlsson, verksamhetscontroller

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer

47 - 61

Ordförande
Susanne Johansson

Ordförande

Magnus Hammar

Justerande

Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-05-17

Datum för
anslags uppsättande

2018-05-22

Datum för
anslags nedtagande

2018-06-12

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

Susanne Johansson

Justerandes signatur

RC

Utdragsbestyrkande

Information från sektor samhällsbyggnad

Överklagningar

Överklagningar finns på politikerportalen, där finns även besluten från Länsstyrelsen.

Insikt

Presentationen finns på politikerportalen. Inger går igenom resultatet.

Information

På grund av att det är bråttom med beslut om bygglov för flerbostadshus på Parasollen 1. Claes informerar om ansökan och föreslår att beslut fattas på delegation av ordförande i byggnadsnämnden Magnus Hammar.

Ansökan om bygglov för Kavelbrohallen har kommit in till byggnadsnämnden, Claes informerar om ärendet.

Visning av Trädgårdsstaden i en virtuell rundvandring.

Sektorn har arbetat fram en stadbyggnadsbilaga som delas ut till alla i Skövde kommun i början av juni.

Bygglovenheten kommer att ha en låg bemanning under semestermånaderna.

Byggnadsnämnden vill bjuda bygglovenheten på lunch inför nämnden den 28 juni.

Tertialrapport 1 för byggnadsnämnden 2018**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar godkänna upprättad tertialrapport 1 för år 2018.

Bakgrund

Nämnderna ska enligt gällande riktlinjer för ekonomi- och verksamhetsstyrning rapportera till kommunstyrelsen måluppfyllelse och ekonomiskt resultat under året. Uppföljning sker tertialvis och innehåller helårsprognos.

Byggnadsnämndens prognos visar att de givna ekonomiska förutsättningarna beräknas att följas.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN
Tertialrapport 1 2018 (Byggnadsnamnd)

Skickas till
Kommunstyrelsen

BN § 49

BYGG.2018.32

Bygglöv för nybyggnad av fritidshus på fastigheten TÖRNESTORP 1:13**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten TÖRNESTORP 1:13 enligt 9 kap 31 § Plan och bygglagen (PBL)

Startbesked och tekniskt samråd krävs innan du får lov att börja bygga.

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

Utstakning krävs inte.

Avgiften för bygglovet är 23 969 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnation av fritidshus samt rivning av befintlig bebyggelse på fastigheten. En granne ställer sig negativ till åtgärden.

**Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshusbebyggelse.

Fastigheten omfattas ej av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Strandskyddsdispens meddelades 2017-11-28. Länsstyrelsen valde att inte överpröva strandskyddsdispensen.

Yttranden och bemötande

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheterna Kvarnegården 1:1 och Toddestorp 1:2 (samtaxerade fastigheter).

- *De är missnöjda med att en strandskyddsdispens har lämnats.*

Svar: Dispensen är lämnad och länsstyrelsen har valt att inte överpröva den. Byggnadsnämnden kan endast under mycket speciella omständigheter ändra ett positivt beslut. Några sådana omständigheter har inte framkommit.

- *De anmäler grannen för att ha tagit ner träd inom strandskyddat område och anser då att strandskyddsdispensen är fattat på falska grunder.*

Svar: Frågan om olovligt nedtagna träd prövas i separat beslut. Huruvida tomten var trädbevuxen eller ej påverkade inte tomtplatsavgränsningen och således inte strandskyddsdispensen.

- *De anser inte att förslaget följer strandskyddsdispensen. Bland annat anser de att de nya huset inte placeras längre ifrån strandlinjen än bef hus.*

Svar: Det hus som idag ligger närmast strandlinjen, ligger 25,2 meter från den vattenlinje som redovisats på nybyggnadskartan. Det planerade huset placeras 26,0 meter från markerad vattenlinje. Byggnaden har efter yttrandet flyttats något norr ut för att bättre överensstämja med strandskyddet, på så sätt hamnar byggnaden längre in på den i strandskyddet fastställda tomtplatsen.

- *De har tolkat förslaget som att den byggnad som idag är sammanbyggd med det gamla lusthuset ska sparas. Även detta ser de som avsteg från strandskyddsdispensen*

Svar: Situationsplanen är reviderad så att det tydligt framgår att tillbyggnaden på lusthuset rivs, men själva lusthuset sparas. Detta är i enlighet med lämnad strandskyddsdispens.

Remissvar

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som anser att fastigheten i första hand bör anslutas till kommunalt avlopp. Om det inte går att genomföra kan enskild avloppsanläggning installeras på fastigheten. Avloppsanläggningen ska klara hög skyddsnivå med avseende på närheten till Ösan.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov lämnas för åtgärder som inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som ställs i namngivna paragrafer i 2 kap och 8 kap PBL.

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

Åtgärden bedöms följa lämnad strandskyddsdispens.

Information

Fastigheten ligger inom skredbenäget område utmed Ösan. Byggherren ska redovisa erforderliga åtgärder i samband med tekniskt samråd.

Innan du börjar bygga

Du får inte börja bygga eller riva innan du har fått ett startbesked. Om du börjar innan du har fått startbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

Startbesked får du efter att ett tekniskt samråd har genomförts. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Handlingar ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar
- Ventilationsritningar
- Brandskydd
- Vatten och avloppsritningar
- Energibalansberäkning

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Information om övriga tillstånd

Du behöver tillstånd av Miljösamverkan Östra Skaraborg om du ska utföra en enskild avloppsanläggning.

Bygglovets giltighetstid

Du måste påbörja din byggnation inom 2 år, bygglovets gällande sedan i 5 år från den dag som beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-05-17

8

Ditt bygglov är överklagningsbart fram till det har vunnit laga kraft, ca 4 veckor efter beslutsdatum.

Slutbesked

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av byggnadsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktions

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. Situationsplan. A103 rev. 02

Rev. A-ritning fasad. A102

Rev. A-ritning plan och sektion. A101

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare



Anmälan om överträdelse -trädfällning på fastigheten TÖRNESTORP 1:13

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte driva ärendet vidare utan avslutar det utan fortsatt handläggning.

Skälen för Byggnadsnämndens beslut

Bygglovenheten har fått in utdrag ur Vattenfalls register som visar att de har tagit ner träden eftersom de utgjorde risk för luftledningen.

Bestämmelser

På platsen råder strandskydd inom 100 meter från strandlinjen, på land och i vatten. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurliv (7 kap. 13-14 §§ miljöbalken).

Inom ett strandskyddsområde får man inte utan dispens, uppföra nya byggnader, ändra byggnader eller byggnaders användning, utföra anläggningar eller anordningar, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett strandskyddsområde där den annars skulle ha fått färdas fritt, utföra grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten för byggnader, anläggningar eller anordningar, vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Redogörelse för ärendet

I samband med ansökan om bygglov för nytt fritidshus fick byggnadsnämnden in en anmälan om att träden tagits ner för att tillskapa en öppen plats i anslutning till det planerade fritidshuset. I samband med ansökan om strandskyddsdispensen informerades representanter för byggnadsnämnden att ledningsrättsinnehavaren har tagit ner träden. Detta har senare styrkts med utdrag ur Vattenfall ärendehanteringssystem. Vattenfall bekräftade 17/4 för byggnadsnämnden att de tagit ner träden på grund av elledningen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Förslag till Beslut om avskrivning

Anmälan (inkommet i Bygg 2018.32)

Bekräftelse från Vattenfall (inlämnad av fastighetsägeren, inkom 12/4-18)

Bekräftelse från Vattenfall (Jacob Railert)

Skickas till

Lagfaren ägare

Anmälare

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten GRUBBAGÅRDEN 2

Information

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen och överlämnar till bygglovenheten för vidare handläggning.

Information

Byggnadsnämnden har i beslut daterat 2017-10-19, BN 110 lämnat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Grubbagården 2.

Byggherren vill nu ändra utförandet enligt inlämnade handlingar. Avser ändring av fasad, planlösning och placering.

- Fönster i lokal samt glaspartier i lägenheter mot balkong är omarbetade.
- Utvändig trappa mot parkering har en ändrad utformning.
- Takterrass med räcke har tillkommit.
- Fläktrum, trapphus och hiss schakt blir större och högre.

- Mått på ytterväggar och bjälklag har ökat vilket innebär att byggnadens placering samt bredd och höjd ändras något.
- Omdisponering av teknikrum och förråd på plan 1. Delar av lägenhetsförråd på plan 1 flyttas till fläktrum på taket.

BN § 52

BYGG.2017.840

Bygglov för anläggande av parkeringsplatser på fastigheten ÖVERSTEN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för anläggande av parkeringsplatser på fastigheten ÖVERSTEN 1

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

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Träd som enligt marklov daterat 2014-02-12, BYGG.2012.62 berörs av ny parkering och behöver tas ner ska ersättas eller återplanteras enligt villkor i detta beslut.

Startbesked

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

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-04-16 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 5 511 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Översten 1. Parkeringsplatser placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Ny parkering placeras på plats som redan i dag är trafikerad och används för parkering. Trafik och personsäkerheten på platsen bedöms därför inte ändras avsevärt. Byggnadsnämnden bedömer att bygglov kan ges med stöd av 9 kap 31 d §, PBL och att den avvikelsen som den nya parkeringen innebär både enskilt och ihop med övriga avvikelser som tidigare godtagits på fastigheten är att betrakta som liten och förenlig med planens syfte.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Överstelöjtnanten har inkommit med en ansökan om bygglov för anläggande av 5 st parkeringsplatser på fastigheten Översten 1.

På fastigheten finns idag ett flerbostadshus inrymmande 26 bostadsrätter. Parkeringsmöjlighet

finns i källaren under huset men även på tomten utanför huvudentrén. Öster om entrén så finns det även nedfarten till källargaraget och en servicegata som går tvärs över tomten.

Sökande har uppgett att parkeringssituationen på fastigheten är problematisk och att det finns ett behov av ytterligare platser för bland annat gäster.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus beviljades av Byggnadsnämnden 2012-05-03, BN § 65. Av detta beslut framgår att avvikelse från detaljplanen medgetts avseende byggnadshöjd och placering.

Vidare har ett marklov beviljats 2014-02-12, , BYGG.2012.62 för nedtagning av skyddade träd placerade utmed Mariestadsvägen. Av detta beslut framgår att återplantering krävs inom detta område men även där tänkt parkeringsplats ska anordnas. Berörda träd kommer enligt sökande att flyttas och återplanteras på annan plats på tomten.

En mindre lekplats kommer enligt sökande att anordnas på tomten. Parkering och lekplats kommer skärmars av med ett staket. Vidare planeras vissa åtgärder för att förbättra trafiksituationen utmed servicegata och vid uppfart från garage. Bland annat kommer en spegel sättas upp och ett staket monteras så att fotgängare inte kan gå direkt ut framför garageuppfarten.

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 441 och Dp 598.

Åtgärden avviker från detaljplanen då parkeringen placeras på mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har 2018-04-19 inkommit från boenden på fastigheten.

Av dessa yttranden framgår att de är emot att det anläggs ytterligare parkering på fastigheten. Nedan följer en sammanfattning av de skäl som anförs.

- Det är en problematisk trafiksituation i området och framför huset redan idag. Ytterligare parkeringsplatser innebär ökad trafik framför huset.
- Den nya parkeringsplatsen skulle innebära en ökad trafikosäkerhet framför huset och även en ökad otrygghet för både barn och vuxna som ska gå och vistas framför huset. Våra barn begränsas att röra sig fritt på gården.
- Ny parkering innebär även mindre grönyta samt mindre utrymmen för gemensam utevistelse och lek.
- Alla har en parkeringsplats idag och det finns tillräckligt med gästparkeringar.

Ytan framför huset används delvis för cykel- och bilparkering och in- och utfart till garage samt en mindre grönyta. Öster om garagerampen finns även en servicegata.

Den ökade trafiken som en ny parkeringsplats förväntas generera bedöms därför inte vara så stor att det skulle bli en väsentlig skillnad mot dagens trafiksituation. Vidare kommer åtgärder vidtas för att öka säkerheten framför huset.

Skäl till beslut

Enligt PBL 8 kap 9 § ska man i första hand ordna friyta om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering. Friytan ska vara tillräckligt stor för att vara lämplig för lek och utevistelse. Enligt PBL 8 kap 10 § ska PBL 8 kap 9 § tillämpas även på bebyggda tomter. Då parkering anläggs i kanten på det område där en mindre lekplats ska anordnas enligt gällande detaljplan bedöms det finnas tillräckligt utrymme kvar för lek och utevistelse och för att anordna en mindre lekplats.

Då avvikelser tidigare har godtagits på fastigheten ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Tidigare godtagna avvikelser avsåg byggnadshöjd och placering.

Byggnadsnämnden bedömer att bygglov kan ges med stöd av 9 kap. 31 d §, PBL och att den avvikelser som den nya parkeringen innebär både enskilt och ihop med övriga avvikelser är att betrakta som liten och förenlig med planens syfte.

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.

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.

U-område finns på fastigheten vilket ska beaktas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Kontrollplan

Rev. Situationsplan

Skickas till

BRF Överstelöjtnanten i Skövde

Berörda sakägare

Bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad samt nybyggnad av idrottshall på fastigheten DRIVBÄNKEN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad samt nybyggnad av idrottshall på fastigheten DRIVBÄNKEN 1 enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglov är 159 268 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller tillbyggnad av befintlig skola och nybyggnad av idrottshall. Åtgärden bedöms vara planenlig.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintlig skola och nybyggnad av idrottshall.

Fastigheten omfattas av detaljplan P2018/4.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Avfallshantering Östra Skaraborg. De hade inget att invända mot förslaget

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms stämma överens med 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.

Det kan komma att kräva tillstånd från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) att göra ingrepp på byggnader med skyddsrum. Inför samråd ska yttrande från sakkunnig redovisas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Ansökan

- A-ritning Hus 1, plan 0 del 1. A-01-1-101
- A-ritning Hus 1, plan 0 del 2. A-01-1-102
- A-ritning Hus 1, plan 1 del 1. A-01-1-111
- A-ritning Hus 1, plan 1 del 2. A-01-1-112
- A-ritning Hus 1, plan 2 del 1. A-01-1-121
- A-ritning Hus 1, takplan del 1. A-01-1-131
- A-ritning Hus 1, takplan del 2. A-01-1-132
- A-ritning Hus 2, plan 1 del 1. A-01-1-211
- A-ritning Hus 2, plan 1 del 2. A-01-1-212
- A-ritning Hus 2, plan 1 del 3. A-01-1-213
- A-ritning Hus 2, plan 1 del 4. A-01-1-214
- A-ritning Hus 2, plan 2 del 1. A-01-1-221
- A-ritning Hus 2, plan 2 del 2. A-01-1-222
- A-ritning Hus 2, takplan del 1. A-01-1-231
- A-ritning Hus 2, takplan del 2. A-01-1-232
- A-ritning Hus 2, takplan del 3. A-01-1-233
- A-ritning Hus 2, takplan del 4. A-01-1-234
- A-ritning Hus 3, plan 1. A-01-1-310
- A-ritning Hus 3, plan 2. A-01-1-320
- A-ritning Hus 3, takplan. A-01-1-330
- A-ritning Hus 1, sektioner. A-01-2-101
- A-ritning Hus 2, sektioner. A-01-2-202

Byggnadsnämnden**2018-05-17**

18

A-ritning Hus 3, sektioner. A-01-2-301

A-ritning Hus 1, fasader del 1. A-01-3-102

A-ritning Hus 1, fasader del 2. A-01-3-103

A-ritning Hus 2, fasader del 1. A-01-3-202

A-ritning Hus 2, fasader del 2. A-01-3-203

A-ritning Hus 2, fasader del 3. A-01-3-204

A-ritning Hus 2, fasader del 4. A-01-3-205

A-ritning Hus 2, fasader del 5. A-01-3-206

A-ritning Hus 3, fasad mot norr, väst. A-01-3-301

A-ritning Hus 3, fasad mot söder, öst. A-01-3-302

Rev. Situationsplan. L-01-1-21

Situationsplan

Yttrande från AÖS

Skickas till

Sektor service

Berörda sakägare

Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad - Utslussningsboende på fastigheten FÄLTSKÄREN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning till utslussningsboende enligt 9 kap 30 § Plan-och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden har beslutat att i enlighet med 8 kap 7 § i PBL bevilja avsteg från utformnings- och egenskapskraven gällande hiss installation till våning 3.

Tekniskt samråd krävs innan du får lov att börja bygga.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 19 874 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Sektor Samhällsbyggnad bedömer att föreslagen åtgärd är planenlig och anses lämplig på platsen.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att hiss inte behöver anordnas till våningsplan 3 med avseende på byggnadens förutsättning och kulturhistoriska värden i enlighet med 8 kap 7 § PBL.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för ändrad användning - utslussningsboende.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-DP318

Byggnaden/fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt.

Skäl till beslut

Enligt 8 kap 1 och 4 §§ i PBL ska ett byggnadsverk ha en utformning samt inneha de tekniska egenskaper för att vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Byggnadsnämnden anser att denna punkt uppfylls med hänsyn till den ramp som byggs samt tillgängliga toaletter.

Enligt 8 kap 7 § PBL får man vid ändring av en byggnad göra avsteg från 8 kap 1 och 4 §§ med hänsyn till byggnadens förutsättningar. Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull och får inte förvanskas enligt 8 kap 13 § PBL. Sektor samhällsbyggnad bedömer att hiss inte behöver anordnas till våningsplan 3 med avseende på byggnadens förutsättning och kulturhistoriska värden i enlighet med 8 kap 7 § PBL.

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

Ansökan

Situationsplan. A-40-1-001

A-ritning plan 0. A-10-1-100

A-ritning plan 1. A-40-1-110

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

A-ritning plan 3. A-40-1-130

A-ritning principsektion. A-40-2-001

A-ritning principsektion. A-40-2-002

lokalanpassning

Verksamhetsbeskrivning

Skickas till

Sektor service

Berörda sakägare

BN § 55

BYGG.2018.8

**Tidsbegränsat lov för ändrad användning av flerbostadshus tom 2021-03-30 -
Utslussningsboende på fastigheten NORRA ROSENHAGA 1****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat lov för ändrad användning av flerbostadshus tom 2021-03-30 - Utslussningsboende med stöd av 9 kap 33 § Plan- och bygglagen PBL

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse gällande användningssätt.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 15900 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad bedömer att gemensamt utslussningsboende med stöd av personal under kommunal regi utför en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 32 a § PBL.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning - utslussningsboende.

Åtgärden avviker från gällande detaljplan eftersom området är avsett för allmänt ändamål.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST179.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 32 a § PBL får bygglov ges för en åtgärd som innebär en liten avvikelse från den senaste eller avsedda användningen. Sektor samhällsbyggnad konstaterar att senast lämnat bygglov gällde gemensamt boende för äldre med vårdbehov. Sektor samhällsbyggnad bedömer att gemensamt drogfritt boende med stöd av personal under kommunal regi utför en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 32 a § PBL.

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

Ansökan

A-ritning plan 0, del 1, alt B. A-40-1-101B

Verksamhetsbeskrivning

Skickas till

Sektor service

Berörda sakägare

BN § 56

BYGG.2018.387

Tidbegränsat bygglov för uteservering med stålstomme och glasväggar med rätt att låta kvarstå t o m 2018-10-30 på fastigheten SKÖVDE 4:310**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar tidbegränsat bygglov för uteservering med stålstomme och glasväggar med rätt att låta kvarstå t o m 2018-10-30 på fastigheten SKÖVDE 4:310 enligt 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas med stöd av 10 kapitlet 23 § PBL.

Tillträde till platsen regleras av markupplåtelseavtal med Skövde kommun.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om bebyggelsefritt område (allmänplats mark /gånggata)

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 4532 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för uppställning av uteservering med avvikelse från detaljplan.

Bygglov har tidigare beviljats för samma utförande 2015-04-17, BYGG.2015.228

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för uppställning av uteservering med avvikelse från detaljplan.

Bygglov har tidigare beviljats för samma utförande 2015-04-17, BYGG.2015.228

Fastigheten omfattas av detaljplan ST61.

Åtgärden bedöms som tillfällig mot bakgrund av en ombyggnad av Hertig Johans gata.

Yttranden

Inga sakägare eller myndigheter anses berörda.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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:

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Information

När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick. Eventuell skador som sker på markstenar ska ersättas.

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

A-ritning plan, fasader. A001

Ansökan

Skickas till

SKK RESTAURANG AB

Berörda sakägare



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 20180411-20180508

LTF beslut 14 april-11 maj 2018.pdf

Delegationsbeslut trafikhandläggare och ingenjör 180413-180510

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 180413-180510

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TOSTARYD 1:3

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage 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 terrasseringar ska så långt som möjligt undvikas. Höjdskillnader tas istället upp genom mjuka slänter och genom att man låter byggnadernas sockel vara synlig vid behov.

Byggnadsplacering och utformning:

- Huvudbyggnaden bör placeras 4,5 meter från tänkt tomtgräns
- Byggnaderna ska förses med sadeltak. Den tänkta platsen ligger inom ett brokigt område med flera typer av arkitektur. Den gemensamma faktorn i området utgörs av att alla huvudbyggnader är försedda med sadeltak.
- För att ansluta till landsbygds miljön bör garagets status vara lägre än bostadshusets. Garagebyggnader och andra uthus likställs statusmässigt med ekonomibygnader. Ett sätt att markera statusskillnaden är genom att måla uthusbyggnader i faluröd slamfärg.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Bebyggelsen inom närområdet är brokig och har uppkommit under olika tider, vilket speglas i dess arkitektur. Att bebyggelsen är så mångfasetterad innebär att få krav på utformningen ställs.

Enligt 3 § i förordningen om Trafikbuller bör byggnader placeras och utformas så att vägbullrets ekvivalenta nivå inte överskrider 60 dBA vid bostadens fasad och inte är högre än 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximalt vid en uteplats. Vid kontroll mot "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" utgiven av Boverket och trafikverkets trafikflödesberäkningar, konstateras att byggnaderna placeras så långt från väg 194 att kraven kan uppfyllas.

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 Skövde VA som informerar om att fastigheten kan anslutas till kommunens VA-nät.

Samråd har skett med Länsstyrelsens naturvårdsenhet. De informerar om att stenmurar i odlingslandskapet är biotopskyddade. Om markanvändningen ändras från skog till odlingslandskap måste dispens sökas om man vill ta bort eller göra en öppning i befintliga stenmurar.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Situationsplan/karta
Yttrande Skövde VA

Skickas till
Gunnar Birger Hedén
Berörda sakägare

BN § 59

BYGG.2018.34

Bygglövs för utvändigt ändring av enbostadshus - byte av takkulör på fastigheten IGELSJÖ 3:47**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar återremittera ärendet till sektor samhällsbyggnad, bygglovenheten, syftande att ta fram ett förslag om bifall till åtgärden.

Ajournering

Mötet ajournerar sig för överläggning kl 15:36 - 15:41.

Yrkanden

Magnus Hammar, (M), Gunvor Kvick (C) och Gunilla Knutsson (M), yrkar på återremiss av ärendet med motiveringen att ett förslag till bifall av ansökan ska tas fram.

Yrkandet motiveras vidare med att detaljplanens bestämmelse om hustakfärg är baserad på ett äldre beslut från Länsstyrelsen avseende landskapsbildsskydd. Detta beslut gäller ett mycket stort område och beskriver bara i svepande ordalag syftet med skyddet. Det samma gäller därmed detaljplanens bestämmelse som således inte kan anses vara tillräckligt väl motiverad. Planbestämmelsen ska därmed anses överspelad, avvikelserna liten och bygglovets beviljas.

Robert Ciabatti (S), och Margaretha Åslund (S) yrkar att ärendet ska avgöras idag samt yrka bifall till sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på Magnus Hammars, (M), Gunvor Kvicks (C) och Gunilla Knutssons (M) yrkande om återremiss av ärendet mot Robert Ciabatti (S), och Margaretha Åslund (S) yrkande om att ärendet ska avgöras idag och finner att byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

Reservation

Robert Ciabatti (S), och Margaretha Åslund (S), reserverar sig mot beslutet.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Foton från området

Brev från sökande - synpunkter

Skickas till

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-05-17

29

JOHANSSON, KENTH ÅKE FRITJOF

Berörda sakägare

Bygglöv för utvändig ändring av enbostadshus - solceller på tak på fastigheten VÅFFLAN 2

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - solceller på tak, på fastigheten Våfflan 2

Yrkanden

Robert Ciabatti (S), och Margaretha Åslund (S) yrkar att ärendet ska återremitteras med motiveringen att sektor samhällsbyggnad ska föra en dialog med den sökanden för att hitta en lösning som möjliggör solceller på hans tak och som överensstämmer med de kulturhistoriska värden som finns i området.

Magnus Hammar, (M), Gunvor Kwick (C) och Gunilla Knutsson (M), yrkar att ärendet ska avgöras idag samt att bygglov ska beviljas för utvändig ändring - solceller på tak, yrkandet motiveras med att Solceller lagda ovanpå tak må i viss mån ändra byggnadens karaktär men inte i sådan omfattning att det kan anses förvanska området. Åtgärden innebär att man fortsatt kommer kunna se ursprunglig takfärg och karaktären bevaras i hög grad. Åtgärden bedöms även innebära minst möjliga ingrepp på byggnaden och därmed lätt att återställa. Bygglovet ska därmed beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först proposition på Robert Ciabattis (S), och Margaretha Åslunds (S) yrkande om återremiss av ärendet mot Magnus Hammars, (M), Gunvor Kvicks (C) och Gunilla Knutssons (M) yrkande om att ärendet ska avgöras idag och finner att byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag. Ordföranden finner där efter att byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - solceller på tak.

Deltar inte i beslut

Robert Ciabatti (S), och Margaretha Åslund (S), deltar inte i beslutet om att bevilja bygglov.

Beslutsgång

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Situationsplan
A-ritning fasader. A1754

Skickas till

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-05-17

31

SALOMONSSON, GÖSTA TORE GUNNAR

Berörda sakägare

BN § 61

BYGG.2018.199

Bygglöv för nybyggnad av förskola på fastigheten KÄPPLUNDAGÄRDET 5

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av förskola på fastigheten KÄPPLUNDAGÄRDET 5 med stöd av 9 kapitlet 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Innan startbesked kan ges ska villkoret i detaljplanen, om att bygglov inte får ges innan marken är sanerad till motsvarande känslig markanvändning, vara uppfyllt.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 165 438 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden följer gällande detaljplan.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Kävplundagärdet 5.

Skolan byggs i två plan. Bruttoarean är 2295 kvm.

Plank mot Skövdebostädernas lägenheter ska uppföras för att minimera ljus och ljud från trafik.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 696.

En undersökning av marken visade att den var förorenad och behövde saneras. Saneringen utförs genom att befintlig mark täcks med mer än 50 centimeter.

Marklov för markuppfyllnad har beviljats.

Yttranden

Åtgärden följer gällande detaljplan och föranleder därför inte att grannar hörs. Ansökan har remitterats till Avfall Östra Skaraborg, Miljösamverkan Östra Skaraborg och Räddningstjänsten Östra Skaraborg. Räddningstjänsten önskar medverka på tekniskt samråd.

Skäl till beslut

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

Villkoret gällande sanering i detaljplanen bedöms enligt 9 kap 37 a § PBL kunna flyttas fram till startbeskedet.

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 anmälan till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A-ritning fasad F-G, G-H, H-A. A-06.3-002 A

Rev. A-ritning fasad A-B, C-D, D-E, B-C, E-F. A-06.3-001 A

Rev. A-ritning plan-, fasader, sektion förråd 3 . A-06.1-301 A

Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion förråd 2 . A-06.1-201 A

Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion förråd 1. A-06.1-101 A

Rev. A-ritning takplan . A-06.1-003

Rev. A-ritning plan 2. A-06.1-002 B

Rev. A-ritning plan 1. A-06.1-001 B

Yttrande MÖS

Yttrande AÖS

Ansökan

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

Skickas till

2018-05-17

34

Sektor service

Berörda sakägare