

Innehållsförteckning

BN §62	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §63	Reglemente för bygglovsnämnden gällande mandatperioden 2018-2022	4
BN §64	Yttrande om medborgarförslag om möjlighet att köpa lösa ett parkeringstillstånd för boende utmed Vasagatan	5 - 6
BN §65	Bygglov för uppförande av återvinningsstation	7 - 8
BN §66	Bygglov för uppförande av återvinningsstation	9 - 10
BN §67	Bygglov för uppförande av återvinningsstation	11 - 12
BN §68	Bygglov för uppförande av återvinningsstation	13 - 14
BN §69	Bygglov för uppförande av återvinningsstation	15 - 16
BN §70	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av garage	17 - 18
BN §71	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	19 - 20
BN §72	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	21 - 22
BN §73	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus - takkupa	23 - 24
BN §74	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	25
BN §75	Bygglov för nybyggnad av radhus	26
BN §76	Bygglov för nybyggnad av radhus	27
BN §77	Bygglov för uppsättning av skylt	28 - 30
BN §78	Tillsyn för uppsättning av skylt	31
BN §79	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	32 - 34
BN §80	Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av skolbyggnad tom 2023-06-30 - butik	35 - 36
BN §81	Strandskyddsdispens för bastu	37 - 39
BN §82	Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus	40
BN §83	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takkulör	41 - 42
BN §84	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	43 - 45
BN §85	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnader	46 - 50
BN §86	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	51 - 53
BN §87	Bygglov för nybyggnad av ställverksbyggnader	54 - 55
BN §88	Bygglov för uppförande av plank	56 - 57
BN §89	Tillsyn ang skräpig tomt	58
BN §90	Begäran om skadestånd	59 - 60
BN §91	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	61

Plats och tid Arkitekten 2018-06-28 kl. 13:00 – 15:25

Deltagande

Beslutande

Magnus Hammar (M) ordf.
Margaretha Åslund (S)
Gunvor Kwick (C)
Gunilla Knutsson (M)
Mathias Hjärtqvist (S)

Ersättare

Andreas Svensson (C)
Rickard Arenius (L)
Dorota Johansson (S)

Övriga deltagande

Caroline Hagström, samhällsbyggnadschef
Claes Clausen, stadsarkitekt
Susanne Johansson, sekreterare

Utses att justera

Sekreterare



Susanne Johansson

Paragrafer

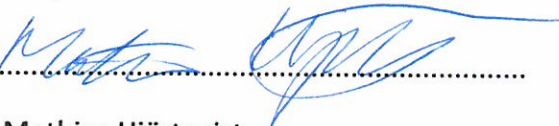
62 - 91

Ordförande



Magnus Hammar

Justerande



Mathias Hjärtqvist

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Datum för
anslags uppsättande

2018-06-29


Datum för
anslags nedtagande

2018-07-21

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift



Susanne Johansson

Information från sektor samhällsbyggnad

Diskussion:

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på prickmark.

Information om hur svårt det är att hantera bygglovsöskan när byggnaderna ligger på prickmark detta strider mot detaljplan.

Byggnadsnämnden ser allvarligt på problematiken sammanfattande i två punkter: 1. Bygglov bör prövas med en positiv grundsyn och domar bör där möjligt tolkas tillåtande. 2. Byggnadsnämnden ber sektorn utreda hur gamla detaljplaner ska uppdateras och önskar att en process för detta påbörjas, där planer efter hand kan anpassas till verkligheten.

Information om VA-anläggning tas med till nästa nämnd.

Dragning önskas på BN 28/6 om VA-anslutning. På (S)'s nämndscafé kom frågor upp från en kommuninvånare om anmälan för anslutning till kommunalt VA-nät. Nämnden önskar få veta hur det fungerar.

Reglemente för bygglovsnämnden gällande mandatperioden 2018-2022

Beslut

Sektor samhällsbyggnads förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att fastställa reglementet för bygglovsnämnden. Under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Punkt 2:10 – "Nämnden äger inte tillsätta utskott". Behöver ändras till följande text "Nämnden har inte rätt att besluta om att tillsätta utskott".

I plan och bygglagen framgår det att varje kommun ska ha en byggnadsnämnd därför måste ett förtydligande till att Skövde kommuns bygglovsnämnd är kommunens byggnadsnämnd enligt nedan lydelse.

"Bygglövsnämnden är kommunens byggnadsnämnd enligt Plan och bygglagen 12 kap. § 1".

Sammanfattning

Inför den kommande mandatperioden har kommunfullmäktige beslutat om politisk organisation. Beslutet innefattar att byggnadsnämnden byter namn till bygglovsnämnden.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har inför kommande mandatperiod remitterat förslag till nytt reglemente för bygglovsnämnden. Förslaget till reglemente har justerats i vissa språkliga delar tex ändringar av paragrafer mot bakgrund av ny kommunallag och kommunfullmäktiges beslut om hantering av motioner och medborgarförslag.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN
Reglemente bygglovsnämnden.pdf

Skickas till
Kommunstyrelsen

Yttrande om medborgarförslag om möjlighet att köpa lösa ett parkeringstillstånd för boende utmed Vasagatan

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anse medborgarförslaget besvarat.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit i vilket det föreslås att kommunen ska göra det möjligt att lösa ett parkeringstillstånd för boende på Vasagatan.

Förslagslämnaren menar att nuvarande parkeringssituation är besvärlig. Dels avseende beläggningen utmed gatan och dels att det inte är möjligt att stå parkerad längre än 24 timmar. Regeln om 24 timmar skapar problem vid sjukdom eller då bilägaren är bortrest.

Motivering av beslut

Problem med gatuparkering finns i flera områden i staden. Framförallt är det områden så som Norrmalm, Vasastaden, Södermalm och Västermalm som har störst problem. Den relativa närheten till centrum i kombination med att gatuparkeringarna är avgiftsfria gör att det är attraktivt att välja dessa.

Boendeparkering finns i ett flertal städer och fungerar väl på dessa platser. Parkeringsformen ger möjlighet för boende att lösa ett månadskort för parkering utmed gatan. Parkering sker som vanligt i mån av plats men ger möjlighet för innehavaren av tillståndet att stå längre perioder än de som saknar tillstånd.

Parkeringsformen medför också att datumparkeringsområdena behöver tas bort och ersättas med ensidig parkering. Detta ger fördelar så som att det gör det möjligt att måla rutor och skapa en bättre struktur för parkeringar. Parkeringsförbud kommer dock råda under vissa perioder för att kommunen ska ges möjlighet att underhålla parkeringarna (snöskottning, sopning m.m.).

För att lösa de parkeringsproblem som beror på hög beläggning i vissa områden kommer det att i kombination med boendeparkering krävas avgiftsbeläggning. Det skapar incitament till att hitta andra parkeringar eller välja andra transportmedel för de som har möjlighet.

Sektor samhällsbyggnad anser att möjlighet till boendeparkering bör medges och att separata beslut tas fram med regler avseende bland annat områden, taxor och tider.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Yttrande medborgarförslag

Skickas till
Kommunstyrelsen

M M

BN § 65

BYGG.2018.435

Bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten LERDALA 2:44**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten LERDALA 2:44 enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kapitlet 31 c §.

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

Beslutet omfattar även startbesked.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-05-17 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 6 945 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen sedan 1998 och inte medfört några klagomål på placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-LER-389.

Ansökan avser bygglov och startbesked med avvikelse från detaljplan då åtgärden placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-05-25

Inga yttranden har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 8 stycken behållare för återvinning. Tidigare har man haft tidsbegränsat lov. På grund av en lagändring 2015 finns möjlighet till permanent lov om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser 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 bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Rev Situationsplan

Kontrollplan

Foto behållare KL3

Foto behållare BL10

Foto behållare BF6

Ansökan

Bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten SVENTORP 2:14**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten SVENTORP 2:14 enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kapitlet 31 c §.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om att marken är avsedd för parkändamål.

Beslutet omfattar även startbesked.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-05-17 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 6 945 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen sedan 1995 och inte medfört några klagomål på placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-SVT-452

Ansökan avser bygglov och startbesked med avvikelse från detaljplan då åtgärden placeras på mark avsedd för parkändamål.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-05-25

Inga yttranden har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 8 stycken behållare för återvinning. Tidigare har man haft tidsbegränsat lov. På grund av en lagändring 2015 finns möjlighet till permanent lov om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

10

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser 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 bygglovets 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

Rev Situationsplan

Kontrollplan

Fotografier behållare KL3

Fotografier behållare BL10

Fotografier behållare BF6

Ansökan



Bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten SKÖVDE 4:338

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten SKÖVDE 4:338 enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kapitlet 31 c §.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om att marken är avsedd för parkering.

Beslutet omfattar även startbesked.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-05-17 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 6 945 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen sedan 1995 och inte medfört några klagomål på placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST125.

Ansökan avser bygglov och startbesked med avvikelse från detaljplan då åtgärden placeras på mark avsedd för parkering.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-05-25.

Inga yttranden har inkommit.

Ärendet har remitterats till Trafikverket. De bedömer avståndet till järnvägen tillräckligt förutsatt att underhåll sköts.



Byggnadsnämnden
Skäl till beslutSammanträdesdatum
2018-06-28

12

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 8 stycken behållare för återvinning. Tidigare har man haft tidsbegränsade lov för behållarna. På grund av en lagändring 2015 finns möjlighet till permanent lov om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser 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.

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
Rev Situationsplan
Kontrollplan
Fotografier behållare KL3
Fotografier behållare BL10
Fotografier behållare BF6
Ansökan

BN § 68

BYGG.2018.436

Bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten SKÖVDE 4:305**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten SKÖVDE 4:305 enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om att marken är avsedd för parkering.

Beslutet omfattar även startbesked.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-05-17 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 6 945 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen sedan 1995 och inte medfört några klagomål på placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan DP479.

Ansökan avser bygglov och startbesked med avvikelse från detaljplan då åtgärden placeras på mark avsedd för parkering.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-05-25

Inga yttranden har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 6 stycken behållare för återvinning. Tidigare har man haft tidsbegränsade lov för behållarna. På grund av en lagändring 2015 finns möjlighet till permanent lov om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser 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 bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Rev Situationsplan

Kontrollplan

Foto behållare KL3

Foto behållare BL10

Foto behållare BF6

Ansökan

BN § 69

BYGG.2018.433

Bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten VÅMB 30:241**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av återvinningsstation på fastigheten VÅMB 30:241 enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kapitlet 31 c §.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om att marken är avsedd för parkering.

Beslutet omfattar även startbesked.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-05-17 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 6 945 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen sedan 1995 och inte medfört några klagomål på placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST167

Ansökan avser bygglov och startbesked med avvikelse från detaljplan då åtgärden placeras på mark avsedd för parkering.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-05-25

Inga yttranden har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 6 stycken behållare för återvinning. Tidigare har man haft tidsbegränsat lov. På grund av en lagändring 2015 finns möjlighet till permanent lov om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.



Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser 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.

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
Rev. Ansökan - ny fastighetsbeteckning
Foto behållare BF6
Foto behållare BL10
Foto behållare KL3
Kontrollplan



Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av garage på fastigheten SKULTORP 1:96

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av garage på fastigheten SKULTORP 1:96 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30 a och 31 b §§.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse avseende hur stor del av tomten som får bebyggas, högsta tillåtna takvinkel, tillbyggnad av bostadshuset närmare än 6 meter från tomtgräns samt garagets högsta tillåtna byggnadshöjd.

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs.

Kontrollansvarig är Alf Fallander.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 19 951 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärderna kan bedömas som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan N:a Kyrketorp 161.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Den samlade bedömningen av förslaget anses som en liten avvikelse enligt PBL 9 kap 31 b §. Tillbyggnaderna av bostadshuset utförs utifrån den befintliga byggnadens förutsättningar och med bakgrunden att fastigheten omfattas av en äldre detaljplan från 1940 där den befintliga byggnaden fanns innan planen upprättades, PBL 9 kap 30 a §.

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
Rev. Situationsplan. H0
Rev. A-ritning planer, sektioner. H110
Rev. A-ritning fasader. H120
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion garage. H210
Markritning. M100

Skickas till

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten VÄRMEVÄXLAREN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten VÄRMEVÄXLAREN 1 med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

Kontrollansvarig är Carl Beskow, behörighet K samt Per-Anders Axelsson behörighet N.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 70 904 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad. Åtgärden bedöms följa gällande detaljplan. Byggnaden har en bruttoarea på 3107 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan1496K- DP577, 1496K-DP645.

Skäl till beslut

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

Information

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

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

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller 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.



Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A-ritning fasad väster, öster. A3

Rev. A-ritning fasad norr, söder. A2-1

Rev. A-ritning sektion. A4

A-ritning fasad nor, söder färgsättning. A2

Rev. A-ritning plan. A1

Situationsplan, nybyggnadskarta

Rev. Situationsplan. A5

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten PAVILJONGEN 2

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten PAVILJONGEN 2 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30 §

Sammanfattning

Åtgärden strider mot gällande detaljplan och avvikelsen utgör inte en liten avvikelse.

Gällande detaljplan för fastigheten tillåter en högsta total byggnadsarea om 225m². I det ursprungliga bygglovet på fastigheten, Bygg.2010.526 (bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage/förrådsbyggnad) uppgår byggnadsarean till 224,2 m². Ansökan avseende tillbyggnad av uterum har en byggnadsarea på 21,7m² enligt måttsättningen på planritningen.

Åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på hur stor del av tomten som får bebyggas. Bygglövenheten anser inte att tillbyggnaden är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b § PBL.

Utdrag ur plan- och bygglagen 9 kap 31b § Åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmeleternas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglövenheten föreslår att avslå ansökan om bygglov då åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen.

Bygglövenheten bedömer att attefallsreglerna är tillämpbara på fastigheten.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP610

Beslutet kan överklagas



Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
A-ritning tvärsektion. M4
A-ritning fasader. M3
A-ritning plan. M2
Situationsplan. M1
Synpunkter fr. sökande

Skickas till

Byggherre
Berörda sakägare



BN § 73

BYGG.2018.328

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus - takkupa på fastigheten SIMSJÖN 1:73**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus - takkupa på fastigheten SIMSJÖN 1:73 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 b §.

Avvikelse medges från områdesbestämmelserna avseende högsta tillåtna nockhöjd.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Beslutet omfattar även startbesked. Kontrollplan, daterad 2018-06-05 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 5384 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus - takkupa. Takkupan har en nockhöjd motsvarande fritidshuset på 5,3 m. Takkupan innebär en avvikelse från områdesbestämmelserna avseende högsta tillåtna nockhöjd.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP626.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse enligt PBL (2010:900) 9 kap 31 b §.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

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.

Innan tillbyggnaden 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
Kontrollplan

Skickas till

Byggherre
Berörda sakägare

Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten VATTENSLANGEN 1

Beslut

Byggnadsnämnden ger delegation till enhetschef för bygglovenheten att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten VATTENSLANGEN 1.

Sammanfattning

Ansökan ansågs vara komplett 2018-05-29. Beslut i ärendet måste fattas innan 2018-08-07. Då byggnadsnämndens nästa sammanträde är 23 augusti 2018 kommer beslut i ärendet inte ske inom 10 veckor.

Sektor samhällsbyggnad önskar därför delegation av Byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på Vattenslangen 1.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 24 st lägenheter på fastigheten Vattenslangen 1.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 27 § Plan och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Ansökan ansågs vara komplett 2018-05-29. Beslut i ärendet måste fattas innan 2018-08-07. Då byggnadsnämndens nästa sammanträde är 23 augusti 2018 kommer beslut i ärendet inte ske inom 10 veckor.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse utökad delegation

Bygglövsförnyelse för nybyggnad av radhus på fastigheten STAKETET 6

Beslut

Byggnadsnämnden ger delegation till enhetschef för bygglovenheten att bevilja bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten STAKETET 6

Sammanfattning

Ansökan ansågs vara komplett 2018-06-11. Beslut i ärendet måste fattas innan 2018-08-15. Då byggnadsnämndens nästa sammanträde är 23 augusti 2018 kommer beslut i ärendet inte ske inom 10 veckor.

Sektor samhällsbyggnad önskar därför delegation av Byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av radhus på Staketet 6.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus med 8 st lägenheter på fastigheten Staketet 6.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 27 § Plan och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Ansökan ansågs vara komplett 2018-06-11. Beslut i ärendet måste fattas innan 2018-08-15. Då byggnadsnämndens nästa sammanträde är 23 augusti 2018 kommer beslut i ärendet inte ske inom 10 veckor.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse utökad delegation

Bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten NÄRLUNDA 4:79 | NÄRLUNDA 4:82 | NÄRLUNDA 4:80 | NÄRLUNDA 4:14 | NÄRLUNDA 4:81**Beslut**

Byggnadsnämnden ger delegation till enhetschef för bygglovenheten att bevilja bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheterna Närlunda 4:14, Närlunda 4:79, Närlunda 4:80, Närlunda 4:81 och Närlunda 4:82.

Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad önskar delegation av Byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av radhus på Närlunda 4:14, Närlunda 4:79, Närlunda 4:80, Närlunda 4:81 och Närlunda 4:82, när återstående kompletteringar har inkommit.

Ansökan ansågs vara komplett 2018-05-29. För att tillmötesgå de krav som finns i plan- och bygglagen om att beslut ska fattas inom 10 veckor så behöver det lämnas bygglov i ärendet 2018-08-07. Då byggnadsnämndens nästa sammanträde är 23 augusti 2018 kommer beslut i ärendet inte ske inom 10 veckor.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 10 st lägenheter på fastigheterna Närlunda 4:14, Närlunda 4:79, Närlunda 4:80, Närlunda 4:81 och Närlunda 4:82.

Fastigheten omfattas av detaljplan P14.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 27 § Plan och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Ansökan ansågs vara komplett 2018-05-29. Beslut i ärendet måste fattas innan 2018-08-07. Då byggnadsnämndens nästa sammanträde är 23 augusti 2018 kommer beslut i ärendet inte ske inom 10 veckor.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse utökad delegation

Bygglov för uppsättning av skylt på fastigheten APOLLO 1

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för uppsättning av skylt på fastigheten APOLLO 1 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30 §.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms inte vara utformad på ett sådant sätt som tar hänsyn till stadsbilden, platsens kulturvärden och intresset för en god helhetsverkan.

Bakgrund

En ansökan om bygglov för uppsättning av skylt har inkommit till byggnadsnämnden. Sökanden har valt att utforma skyltförslaget så att det överensstämmer med en skylt som redan finns på fasaden mot väster. Den skylt man har anpassat sig till saknar bygglov, tillsynsärende är skapat och behandlas separat.

Byggnaden som skylten placeras på är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 16§. Kulturmiljöprogrammet är även antaget av Kulturnämnden. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt. Av kulturmiljöprogrammet framgår att utpekad bebyggelse ska underhållas med material och metoder som säkerställer byggnadens kulturhistoriska värde samt att ny bebyggelse ska utformas med noga övervägande och stor hänsyn. Dessa ställningstaganden bör då även tillämpas på nya skyltar som placeras på utpekad bebyggelse.

En designmanual som behandlar skyltar i centrum är framtagen. Skövde Cityförening och fastighetsägarna har antagit designmanualen och Kommunstyrelsens arbetsutskott beräknas ställa sig bakom manualen på nästa sammanträde. Designmanualen beskriver hur skyltar ska utformas och får placeras.

Av förhandskopian till designmanualen framgår att:

- En butiksskylt per butiksentré är tillåtet.
- Skylten får endast monteras på anvisad plats i anslutning till entrén.
- Skylten får inte innehålla andra logotyper än verksamhetens egna.
- Skylten ska ta hänsyn till byggnadens arkitektur samt harmonisera med övrig skyltningsgestaltning.
- Skyltar på hustak ska undvikas.

Det framgår alltså tydligt att varje butik får ha en skylt och att denna ska placeras i anslutning till entrén.

Designmanualen utarbetas av Liljevalls arkitekter AB på uppdrag av Skövde cityförening.

Den skylt som ansökan avser är placerad på västfasaden men entrén till verksamheten ligger på

byggnadens södra fasad. Skylten är 2,4 x 4,5 meter. Skylten syfte är bara att markera att verksamheten finns i byggnaden inte för att underlätta orientering för besökare till verksamheten.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP331.

Yttrande

Sökande har fått möjlighet att lämna i synpunkter på tjänsteskrivelsen. Sökande har kommit in med yttrande 2018-06-11.

"Utformningen av skylten är gjord för att överensstämja i storlek med den skylt som nu i flera år funnits på samma fasad (mot väster). Att den befintliga skylten saknar bygglov, utan att kommunen under så lång tid har uppmärksammat eller åtgärdat detta, anser vi inte ska påverka våra möjligheter, då vi har agerat helt enligt regelverket och dessutom av estetiska skäl valt en avsevärt diskretare design. En intressant tanke är att om vi valt att hänga upp skylten utan att ansöka om startbesked så hade detta sannolikt inte uppmärksamrats av kommunen. Det innebär att om inte vi ansökt om bygglov kan vi ponera att "STC" hade hängt där ett antal år till...

Att endast ha en liten skylt vid entrén till bolagets lokal uppfyller inte alls behovet av att upplysa om att vår verksamhet finns i fastigheten. Det bör ligga i kommunens intresse att de verksamheter som bedrivs i staden har möjlighet att synas.

Vi anser inte att placering och storlek på vår skylt påverkar byggnadens arkitektur negativt utan menar tvärtom att vi väl uppfyllt kravet på 'övervägande och stor hänsyn'. Vi har nu dessutom förändrat designen och gjort skylten ännu diskretare genom att ta bort den bakomliggande plåten. Dock kommer smutsen på fasaden inte längre att döljas."

Skäl till beslut

Bygglov ska enligt 9 kap 30 § punkt 4 lämnas för åtgärder som uppfyller de av paragrafen specificerade krav som följer av 2 kap och 8 kap PBL.

Av 2 kap 6 § punkt 1 framgår att skyltar och ljusanordningar ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset för en god helhetsverkan.

Den föreslagna skylten är mycket stor. Tillsammans med den befintliga skylt som saknar bygglov utgör de en stor del av fasaden. Placering och storlek påverkar byggnadens arkitektur negativt. Skyltarnas placering bryter det mönster som fönster och burspråk utgör. Åtgärden bedöms inte vara förenlig med kraven på varsamhet som framgår av 8 kap 17§.

Det bör finnas möjlighet att tillskapa en gemensam skyltyta för verksamheten i byggnaden men att varje verksamhet ska ha en skylt om ca 11 m² är inte förenligt med byggnadens arkitektur.



Bygglovenheten gör en sammantagen bedömning att skylten inte uppfyller de intentioner som framgår av designmanualen och de krav på anpassning till stadsmiljö och kulturhistoriska värden som ställs i plan och bygglagen. Skylten är således inte möjlig i presenterat utförande.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Fotografier, fotomontage
Fotografier, fotomontage
A-ritning fasad
Synpunkter
Illustration
A-ritning fasad mot väster

Skickas till

Byggherre
Berörda sakägare



Tillsyn för uppsättning av skylt på fastigheten VALLSÄNGEN 8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot uppsättning av skylt på fastigheten Vallsängen 8 enligt plan- och bygglagen (PBL) 11 kap 5 §.

Fastighetsägare har vidtagit rättelse och tagit ner skylten.

Bakgrund

En förfrågan kom in till bygglovsenheten om en uppsatt skylt på "Johanneskyrkan" hade fått bygglov.

Kontakt togs med ägaren av fastigheten Vallsängen 8 med begäran om förklaring, som skickades genom brev 2018-01-22.

Fastighetsägare kom in med en förklaring, 2018-02-08, att de förlitade sig på skyltföretaget som sa att denna typ av media inte är bygglovspliktig. De skriver även att de har tagit ned skylten.

Fastighetsägare har även skickat bild på att skylten är nedtagen 2018-05-30.

Vid besök på plats 2018-06-01 är skylten nedtagen.

Fastighetsägare har även lämnat in en ansökan om bygglov för samma skylt och behandlas i ett separat ärende (BYGG.2018.401).

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden bedömer att enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggaktionsavgift inte tas ut då fastighetsägaren har vidtagit rättelse innan ärendet har tagits upp för överläggning till byggnadsnämnden.

Beslutet kan överklagas


Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare



BN § 79

BYGG.2018.287

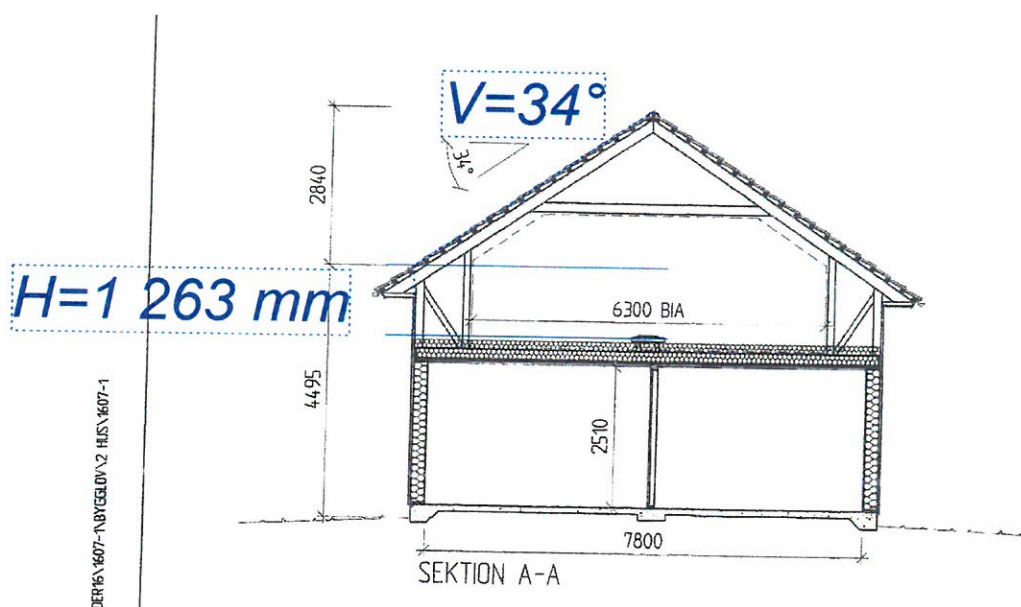
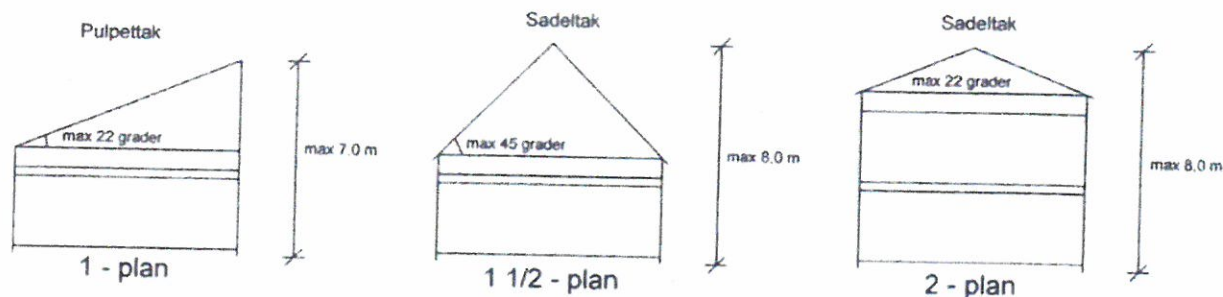
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten SKULTORP 2:212

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage motivering att förslaget inte är förenlig med 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten SKULTORP 2:212

Sammanfattning

Byggnadsnämnden gör den samlande bedömningen att åtgärdsförslaget avviker från detaljplanen, gällande takvinkeln och avvikelserna inte kan anses som liten avvikelse enligt PBL 9 kap 31 §.



DER16\1607-1\BYGGLOV\2 HUS\1607-1

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på Skultorp 2:212.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP637.

Enligt detaljplanen är den högsta tillåtna taklutning 22 grader vid tvåplanshus. Åtgärdsförslaget har en taklutning på 34 grader.

Enligt 1 kap 4§ plan- och byggförordningen (PBF) definieras en våning som ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. En vind ska anses vara en våning endast om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Inlämnat förslag bedöms vara två våningar då byggnadshöjden är ca 1,2 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Yttrande

Sökande har fått möjlighet att lämna in synpunkter på förslaget. De framför att de tolkat planbestämmelserna som att det hus de lämnat in skulle vara ett 1,5 plans hus.

De framför även att informationen från Skövde kommun, som skickas ut i samband med tomtsläpp, går att misstolka som att den typ av hus de sökt för skulle tillåtas.

De lyfter även fram att Boverket har identifierat problemet med definitionen av 1,5 plans hus men att den ändring som Boverket föreslog inte har trätt i kraft.

Synpunkterna föranleder ingen ändring av bygglovenhetens bedömning.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelsen är liten.

Byggnadsnämnden gör den samlande bedömningen att åtgärdsförslaget avviker från detaljplanen, gällande takvinkeln och avvikelsen anses inte som liten.

Beslutet kan överklagas .

Handlingar

Byggnadsnämnden
Tjänsteskrivelse avslag
A-ritning fasader. A:03
Situationsplan. A:01
A-ritning planer, sektion. A:02

Sammanträdesdatum

2018-06-28

34

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare



Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av skolbyggnad tom 2023-06-30 - butik på fastigheten EKOXEN 10

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av skolbyggnad tom 2023-06-30 - butik på fastigheten EKOXEN 10

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om användningssätt.

Kontrollansvarig är Jörgen Ragnarsson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 19 328 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Fastighets AB Balder har ansökt om tidsbegränsat bygglov för ändring av skolbyggnad/reception till lokal för butik.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att det tidsbegränsade bygglovet utgör en liten avvikelse som avses i 9 kap 32 a § PBL.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning.

Åtgärden avviker från gällande detaljplan eftersom området är avsett för annat ändamål, S skola.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP387 med laga kraft 1991-11-11 som utgör en ändring av detaljplan ST233 med bestämmelserna BH, bostäder/Handel.

Räddningsskolan finns inte kvar på platsen. Skolan är nedlagd.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet via annons i ortstidningen 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

Åtgärden bedöms inte strida mot den ändrade planens 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.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet.... t. ex. Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Situationsplan - flygfoto

A-ritning plan A-40-1-110

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare

BN § 81

STRAND.2018.6

Strandskyddsdispens för bastu på fastigheten LANNA 1:26

Beslut

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för bastu på fastigheten LANNA 1:26.

Villkor

- Endast det område, som markerats på bifogad karta får tas i anspråk som tomtplats

Kostnad

Avgiften för ansökan är 10 920 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).



Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra en mindre bastu på ovanstående fastighet.

Byggnadsnämnden

2018-06-28

38

Bastun placeras nära bostadshuset på mark som tagits i anspråk redan på 1960-talet (innan strandskyddslagstiftningen trädde i kraft).



Flygfoto från 1960

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade bastun 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 bastun ges.

Dispensen motiveras med att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken var redan 1960 i anspråkstagen som tomtmark.

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

Upplysningar

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

Anmälan för eldstad krävs. Anmälan är inlämnad till byggnadsnämnden och behandlas i ett separat ärende.

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-ritning fasader

Skickas till

Byggherre
Berörda sakägare

BN § 82

STRAND.2018.7

**Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MELLDALA
16:7**

Beslut

UTGÅR



BN § 83

BYGG.2018.34

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takkulör på fastigheten IGELSJÖ 3:47**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av takkulör på fastigheten IGELSJÖ 3:47 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30 §.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om krav på att tak ska ha matt röd färg.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked krävs för att påbörja åtgärden. Om åtgärden påbörjas utan

Avgiften för bygglov och startbesked är 4444 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Socialdemokraterna deltar inte i beslutet.

Bakgrund

Förslagen åtgärd är att byta taktäckningsmaterial från rött till svarta takpannor.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan LER 553. Av detaljplanen framgår det att takkulören ska vara matt och röd. Kravet i detaljplanen kommer av att området ligger inom Landskapsbildsskydd.

Beslutet är skrivet enligt uppdrag från byggnadsnämnden 2018-05-17 - BN § 59.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats. För att startbesked ska kunna lämnas måste ni lämna in ett förslag till kontrollplan.

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Anmälan ska göras till byggnadsnämnden sås snart åtgärden är slutförd.

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 utan startbesked

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare



Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VÄRSÅS 2:5

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VÄRSÅS 2:5 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 §.

Avvikelse medges från förhandsbeskedet med avseende på placering samt kulör på uthusbyggnaderna.

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Kontrollansvarig är Kurt-Åke-Eriksson

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 30 303 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Förhandsbesked lämnades för ett enbostadshus 2016-06-16 BN § 74. Förhandsbeskedet lämnades med villkor. Krav ställdes på att byggnaden skulle anpassa till lokal byggnadstradition, takmaterial och utformning av garage och uthusbyggnader.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från lämnat förhandsbesked. Tomtens utbredning och placering har ändrats, samt färgsättningen av garage och förråd.

Två av de närmsta fastigheterna är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Detta ställer krav på anpassning av nytillkommande bebyggelse.

I förhandsbesked ställdes bland annat krav på att uthusbebyggelsen skulle målas faluröd för att anpassas till närmsta grannens höga kulturhistoriska värden. Sökanden har argumenterat att flera fastigheter i området har samma kulör på huvudbyggnad och uthus. Frågan har omvärderats och bygglovenheten har konstaterat att byggnaden kommer så lång från den allmänna vägen att en avvikelse med avseende på fasadkulör på uthusbebyggelsen kan tillåtas.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Yttranden och bemötande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig .

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheterna på Värsås 2:16 och Värsås 2:8 (och Värsås 2:10).

Värsås 2:8 (samtaxerad med Värsås 2:10) har inga synpunkter på åtgärden men vill informera om att deras jordvärmeledning ligger under den väg som är tänkt att nyttjas till den nya bostaden.

Värsås 2:16 har synpunkter på hur den nya tomten har redovisats på situationsplanen. De vill att det förtydligas att det endast blir en ny tomt (inte två). De känner även oro för den befintliga vändzonen som idag är belägen på Värsås 2:5 och nyttjas av Värsås 2:16. De frågar även vilken utfart som ska nyttjas.

Svar: Situationsplanen har uppdaterats så att den svarar på de frågor som ställts av Värsås 2:16. Utfarten är markerad, man har förtydligat att det bara blir en ny tomt och att vändzonen kommer att bevaras.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker åtgärden och informerar om att fastigheten bör anslutas till kommunalt avlopp, samt att installation av värmepumpsanläggning (berg- eller jordvärme) ska anmälas till Miljösamverkan östra Skaraborg.

Skövde VA yttrade sig i förhandsbeskedet. De informerade då om att fastigheten kan anslutas till det kommunala VA-nätet och att VA-avdelningen ska kontaktas för anslutningspunkt.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot förhandsbeskedets syfte. Det ändrade läget och storleken på tomten bedöms inte påverka området negativt.

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

Information

Innan du börjar bygga

Du får inte börja bygga 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 eller anmäla till myndighet t. ex. *Miljösamverkan Östra Skaraborg*.

Bygglovets giltighetstid

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
A-ritning fasader norr och väster rev c (med färgsättning)
A-ritning fasader söder och öster. A12. Rev. C
A-ritning plan, fasader, sektion garage. A303:01
A-ritning plan, fasader, sektion förråd. A303:02
A-ritning planer och sektion. A10. Rev. C
Situationsplan Rev. D
Situationsplan, Markplanering & Nyttjande
Yttrande från fastighetsägare av fastigheten Värsås 2:16
Yttrande från fastighetsägare av fastigheten Värsås 2:8/2:10
Yttrande MÖS

Skickas till

Byggherre
Berörda sakägare

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten LÅNGESÅTER 13:4

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och garage/verkstad.

Som förhandsbesked 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.

Nivåskillnader på tomt:

1. Anslutning till naturlig höjd ska ske minst 1 meter från tomtgräns samt 1 meter från stenmuren i söder.
2. Branta slänter och 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. Slänter bör ha en lutning om max 1/3.
3. Stödmurar ska undvikas. De får endast förekomma för att ta upp höjdskillnader inom trädgårdsytan, mellan huvudbyggnad och uthus. Byggnaden är planerad inom en äldre kulturmiljö. Eftersom miljön i huvudsak tillskapats under en tid då alla grävarbeten skedde för hand, måste stora markförändringar undvikas.
4. Markplanering ska redovisas i samband med ansökan om bygglov. På markplaneringsritningen ska det redovisas hur höjdskillnaderna hanteras.

Byggnadsplacering och storlek:

5. Byggnader ska placeras minst 3 meter från gräns. För att byggnaderna i framtiden ska kunna underhållas från den egna fastigheten måste byggnaderna placeras minst 3 meter från fastighetsgräns.
6. Byggnad i söder måste placeras minst 3 meter från stenmuren i södra fastighetsgränsen. Stenmuren är skyddad enligt generellt biotopskydd och får inte skadas.

Färgsättning och utformning:

7. Traditionellt fasadmaterial och färgsättning skall väljas. Färgsättning och materialval är viktiga för att byggnaden skall anknyta väl till landskapsbilden och de höga natur- och kulturvärdena i området. Traditionellt fasadmaterial på landsbygden är trä. Träfasaderna har i regel färgsatts med faluröd slamfärg alternativt ljusa oljefärger. De ljusa kulörerna var ofta gula, ljust grå eller i en bruten vit kulör. Kulörerna var i regel brutna i "lite smutsiga" och

varma toner vilket beror på att pigmenten som fanns att tillgå var jordfärgspigment. Villkoret stämmer överens med de villkor ang. Färgsättning, takmaterial och val av panel som Länsstyrelsen ställer i sitt beslut från 2017-03-31.

8. Övriga villkor ang huvudbyggnadens, gäststugans och garage/verkstadsbyggnadens utformning ställda i Länsstyrelsens beslut från 2017-03-31 ska följas.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Fastigheten omfattas av landskapsskydd. Länsstyrelsen har lämnat dispens för åtgärden. Länsstyrelsen har lämnat 4 olika besked i ärendet. Sökanden har valt att följa den första dispensen som beslutades 2017-03-31. I de beslut som fattades efter 2017-03-31 framkommer information om de höga naturvärden på platsen.

Den 14 juli 2017 yttrar sig Länsstyrelsen över den tänkt avstyckningen. I yttrandet framgår det att man vid prövningen av landskapsskyddet (Beslut från 2017-03-31) förstått det som ansökan hade menat den öppna åkerlyckan. Länsstyrelsen bedömer det som "olämpligt att förlägga fastighetsgränsen för en bostadsfastighet så att den sammanfaller med gränsen för naturreservatet [...] och Natura 2000- området". Av yttrandet framgår att tomtmarkens utbredning bör sammanfalla med den gamla åkerns utbredning, för att den värdefulla brynmiljön inte ska påverkas negativt.

Den 11 september 2017 sammanställer Länsstyrelsen en skrivelse med anledning av diskussioner mellan Länsstyrelsen och sökanden ang. en alternativ placering av gårdsmiljön. I den skrivelsen framgår det att "Schaktningar som förändrar landskapets terrängform är något som strider mot skyddet för landskapsbilden och ska minimeras vid nyetablering av byggnader".

Den 2 mars 2018 avslår Länsstyrelsen den dispens som avser alternativ placering av garage/verkstadsbyggnad. Av beslutet framgår att den brynmiljö som tidigare omnämnts som värdefull sträcker sig 6 meter ut från naturreservatet och att avverkning inom detta område kräver tillstånd enligt bestämmelserna om Natura 2000. Det framgår även att "beskärning av enstaka grenar kan troligen genomföras utan tillstånd". Den värdefulla brynmiljön bedöms vara det området på ca 6 meter som ligger mellan naturreservatet och den gamla åkertegen. Beslutet tydliggör att det är det område som tidigare plöjts som får nyttjas som tomt. Man informerar även om att avverkning i det norra skogsområdet i anslutning till bäcken kan kräva tillstånd.

Platsen ligger inom Riksintresse för naturvården, riksintresse för friluftslivet och inom nationellt värdefullt odlingslandskap. Platsen utgör en yta markerad som mycket höga naturvärden. Den utgörs av en slänt som uppkommit under istiden. Åtgärder som ändrar terrängformen och lösa jordlager utgör hot mot naturvärdena. Den tänkta tomten gränsar även till Natura 2000 område, naturreservat och lövskogsinventerat område.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska förhandsbesked lämnas om den sökta åtgärden kan tillåtas på platsen. Av 39 § samma kapitel framgår det i punkt 3 att ett förhandsbesked ska innehålla de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovprövningen.

Av 9 kap 31 § punkt 3 PBL framgår att bygglov ska ges till en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap PBL och delar av 8 kap PBL.

2 kap i PBL handlar om att väga enskilda intressen mot allmänna intressen, att mark och vattenområden ska användas till det de är mest lämpade för. I detta ärende med mycket höga naturvärden är detta särskilt viktigt. Enligt 2 kap 2 § PBL ska företräde ges till sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Regler om god hushållning finns i Miljöbalkens 3 och 4 kap.

Av 3 kap 6 § Miljöbalken (MB) framgår det att områden som är riksintressen för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Av 4 kap 1 § punkt 2 MB framgår att exploatering inom riksintresseområden endast får ske om de kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar området natur- och kulturvärden.

Av 2 kap 4 § PBL framgår att mark endast får tas i anspråk om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras med hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen, detta framgår av 2 kap 6 § punkt 1 PBL.

För att säkerställa de höga natur- och kulturvärdena på platsen, riksintressena och att åtgärden innebär en sådan god hushållning som avses i 2 kap PBL och 3 kap MB, förses förhandsbeskedet med villkor. För att bygglov ska kunna meddelas på platsen måste erforderliga skyddsavstånd till naturreservat och biotopskyddade miljöer hållas.

Höjdskillnader måste tas upp genom naturliga mjukt böljande slänter för att bebyggelsen ska anpassas till den lokala byggnadstraditionen. Branta terrasseringar och stödmurar i tomtgräns är ett brott mot landskapsbilden och natur- och kulturvärdena i området. Även Länsstyrelsen nämner i sin skrivelse från september 2017 att ändring i landskapets terrängform ska minimeras. Villkoren om hur höjder hanteras och avståndet till tomtgräns syftar till att säkerställa ovan nämnda värden.

Genom att placera bebyggelsen minst 3 meter från tomtgräns finns möjlighet att underhålla och uppföra byggnaderna från den egna fastigheten samt att hålla undan sly närmast fasaderna. Avstånden om 3 meter till fastighetsgräns syftar till ett långsiktigt hållbart underhåll. Byggnaderna ska kunna underhållas och ett sådant underhåll ska ske från den egna fastigheten.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-06-28

49

Ett avstånd mellan tomtgräns och byggnaderna motiveras även med avseende på riksintresset för friluftslivet. Idag går en stig i anslutning till den tänkta tomtens östra gräns och genom naturreservatet. Det är lämpligt att allmänheten även i framtiden kan nyttja denna stig utan att känna att de går för nära den privata tomten.

Att byggnaderna placeras och utformas på ett lämpligt sätt med avseende på kulturvärdena och landskapsbilden behandlas i Länsstyrelsens dispens från landskapsbildsskyddet. Villkoren förtydligar endast vad som avses med lokal byggnadstradition.

Platsen bedöms vara lämplig för bostadsbebyggelse men endast om villkoren ovan följs. Villkoren bedöms kunna säkerställa de höga naturvärdena och de mycket höga allmänna intressena i området.

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.

På platsen råder landskapsbildsskydd alla ev. förändringar i byggnadernas yttre utformning kommer att kommuniceras med Länsstyrelsen. En yttre förändring kan innebära att dispensen inte följs och innebär då att bygglov inte kan meddelas.

Yttranden

Förslagna villkor i förhandsbeskedet är kommunicerade med ansvarig handläggare på Länsstyrelsen som har bedömt att de överensstämmer med intentionerna och syftet med den lämnade dispensen.

Ärendet är remitterat till Miljösamverkan som tillstyrker åtgärden. De informerar om att tillstånd för åtgärden krävs.

Berörda grannar är hörda. Inga synpunkter har inkommit.

Beslutet kan överklagas

Byggnadsnämnden
Handlingar

Sammanträdesdatum

2018-06-28

50

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

A-ritning fasader gäststuga

A-ritning fasad långsida 2

A-ritning fasad långsida 1

A-ritning fasad gavel 2

A-ritning fasad gavel 1.

A-ritning fasad mot söder, öster- Verkstad

A-ritning fasad mot väster, norr- Verkstad

Situationsplan

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare

BN § 86

BYGG.2018.266

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KINNEKULLE 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KINNEKULLE 2 med stöd av plan- och bygglagen (PBL)9 kap 31 b §.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om takmaterial.

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

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Kontrollansvarig är Rolf Andersson

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 47 502 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kinnekulle 2.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP604

Åtgärden strider mot gällande detaljplan med avseende på takmaterial/färg. Byggherren har föreslagit ett låglutande tak (ca 5 grader) med antracitgrå papp som takmaterial. Enligt detaljplan ska takmaterial utgöras av tegel eller betongpannor i tegelröd färg alternativt tegelröd eller aluzinkfärgad plåt.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig angående avvikelsen. Inga synpunkter på takmaterial eller takfärg har inkommit, men yttrande har inkommit från fastighetsägare Kinnekulle 1 där placering av hus ifrågasätts.

De anser bland annat att aktuell placering påverkar utsikten från fastigheten Kinnekulle 1 och att placeringen är ogenomtänkt i förhållande till husen på Kinnekulle 1 och Kinnekulle 3. De anser att huset bör flyttas 3 m längre in på tomten för att på så vis ansluta bättre till marknivåerna på angränsande fastigheter och inte hindra utsikt.

Sökande har tagit del av inkommet yttrande, men har valt att inte ändra sitt förslag.

Skäl till beslut

Bygglovenheten anser att föreslagen placering följer detaljplanens bestämmelser och att placeringen inte innebär någon betydande olägenhet för grannar. Handlingarna redovisar marklinjer på fasadritning där markanslutning sker till befintliga nivåer i tomtgräns.

Med föreslagen taklutning på ca 5 grader är det inte möjligt att lägga takpannor eller plåt. Detaljplanen har inte reglerat minsta takvinkel och liknande avvikelser (takmaterial) har tidigare beviljats för motsvarande låglutande tak i området.

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

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Innan du börjar bygga

Du får inte börja bygga 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
- Redovisning 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.

Bygglovets giltighetstid

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

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 byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Rev. A-ritning öster-, söderfasad. A11 B
Rev. A-ritning väster-, norrfasad. A12 B
Rev. Situationsplan
Rev. A-ritning planer. A10 B
Yttrande från fastighetsägare av fastigheten Kinnekulle 1

Skickas till

Byggherre
Berörda sakägare



Bygglov för nybyggnad av ställverksbyggnader på fastigheten TIMMERSDALA 3:63**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för bygglov för nybyggnad av ställverksbyggnader på fastigheten TIMMERSDALA 3:63 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 §.

Kontrollansvarig är Lars Granrud, Karlstad.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 20 082 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden innebär en utveckling av befintlig anläggning. Det friliggande befintliga ställverket med en mindre byggnad ersätts med totalt 6 stycken nya byggnader. Platsen ligger inom områdesbestämmelserna för Nordbillingen. Bygglovenheten bedömer att åtgärden är lämplig.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av ställverksbyggnader på fastigheten Timmersdala 3:63.

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser P115 för del av Nordbillingen.

Nya ställverksbyggnader ersätter befintligt ställverk som finns på fastigheten.

Fastigheten ligger inom förordnande av landskapsbildsskydd. Tillstånd från Länsstyrelsen för uppförande av ny byggnad inom landskapsbildsskydd Sotarliden har inlämnats.

Yttranden

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnad.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som inte har några invändningar.



Byggnadsnämnden
Skäl till beslut

Sammanträdesdatum
2018-06-28

55

Bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. 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
Rev C. Situationsplan 2018
Rev C. Situationsplan byggskede
A-ritning plan-, fasader-, sektion nollpunktsbyggnad
A-ritning plan-, fasader-, sektion transformatorbyggnad
A-ritning plan-, sektion ställverksbyggnad 12kV
A-ritning plan-, sektion ställverksbyggnad 52kV
A-ritning plan-, sektion kontrollrumsbyggnad

Skickas till

Byggherre
Berörda sakägare

BN § 88

BYGG.2018.156

Bygglov för uppförande av plank på fastigheten VÅMB 30:256**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för Bygglov för uppförande av plank på fastigheten VÅMB 30:256 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 §.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-05-29 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 5 023 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser uppförande av plank på fastigheten VÅMB 30:256. Planket placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter mot Våmb 30:31, Våmb 30:259 och Våmb 30:39.

Fastigheten omfattas av en avstyckningsplan från 1928,(16-VÅM-84).

Yttranden

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

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:

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Information

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

Kontrollplan

Illustration plank, förtydligande

Illustration plank 3D-vy

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare

Tillsyn ang skräpig tomt på fastigheten SKÖVDE 5:123**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte utöva Tillsyn ang skräpig tomt på fastigheten SKÖVDE 5:123 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 11 kap 5 §.

Sammanfattning

Fastigheten kommer inom kort att överlåtas till kommunen mot bakgrund av att fastigheten ligger inom ett område där kommunen driver en omvandling från gles bostadsbebyggelse till ett verksamhetsområde.

Bakgrund

Det har inkommit en anmälan till sektor samhällsbyggnad om att fastigheten är skräpig. Fastigheten omfattas inte av detaljplan/områdesbestämmelser och översiktsplanen anger att området ska utvecklas till verksamhet och/eller handel.

Mark- och exploateringsenheten håller på att slutföra förhandlingen för att köpa in berörd fastighet. I samband med det så kommer en städning av tomten att vara nödvändig.

Bygglovenheten anser att fastighetsägare inom områden för verksamheter måste tillåtas ha mer material och upplag än vid fastigheter som ingår i områden som är enligt plan avsedda för bostäder.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare



Begäran om skadestånd på fastigheten KINNEKULLE 1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att det inte finns några skäl till att betala ut ersättning för merkostnader vid grävning för byggnation på fastigheten Kinnekulle 1.

Mot bakgrund av att det är ni som köpare av en fastighet har ansvaret för att ta reda på vad fastigheten har för förutsättningar och att ni även som byggherre ansvarar för att ta reda på de förutsättningar som gäller för uppförandet av bostadshuset, så kommer byggnadsnämnden inte att betala ut ersättning för utförd grävning på fastigheten Kinnekulle 1, Skövde kommun.

När fastighetsägarens/byggherren har tagit reda på vilka förutsättningar som gäller ska denne sedan tillsammans med sina projektörer och leverantörer välja en åtgärd som dels följer de krav som ställs i lagar och förordningar samt är genomförbar mot bakgrund av tomtens beskaffenhet.

De utredningar som kan vara lämpliga att göra är bland annat en geoteknisk undersökning som kan visa vilka hänsyn man behöver ta vid grundläggning av byggnaderna.

Bakgrund

Ni har kommit in med en komplettering av ert anspråk på kompensation för utgifter i samband med uppförandet av enbostadshus på fastigheten Kinnekulle 1, Skövde kommun.

Sektor samhällsbyggnad har tagit emot er felanmälan den 4 januari 2017 och har efter viss utredning inte funnit några skäl till kompensation.

Fastighetsägaren har i samtal med bygglovenheten begärt att huset skulle placeras så högt som möjligt. Bygglovenheten har förklarat att det ställs krav i Boverkets byggregler 3:122 att angöring och entrén ska vara tillgängliga, vilket innebär en största lutning på 1/12.

Byggherren har dagen efter det tekniska samrådet, inkommit med en situationsplan där han har valt en höjd på carport och bostadshus som bygglovenheten har ansett vara godtagbar. Situationsplanen har baserats på avvägningsskarta som redovisar den verkliga höjden på vändplanen.

Fastighetsägaren har i efterhand fått information om att markhöjden på vändplanen anlagts på en höjd som är 30 cm lägre och vill med den bakgrunden ha kompensation.

Byggnadsnämnden har begärt att fastighetsägaren ska redovisa vilka kostnader som man anser ha uppkommit och mot vilken anledning dessa kostnader har uppkommit.

Fastighetsägaren har den 21 november 2017 inkommit med ett e-post med en uppskattad kostnad från grävfirman på 30 000:- plus moms.



Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

E-postmeddelande fr Anton Hjalmarsson o Jonna

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare

Two handwritten signatures in blue ink are present at the bottom left of the page. The first signature is a stylized 'A' or similar character, and the second is a more complex, cursive signature.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Lantmäteriförrättningar 20180509-20180619

Delegationsbeslut trafikhandläggare och ingenjör 20180511-0620.

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20180511-0620

LTF beslut 12 maj-20 juni.pdf

