

## Innehållsförteckning

BN §92	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §93	Införande av boendeparkering	4 - 6
BN §94	Parkeringstaxa Norrmalm, Vasastaden, Västermalm och Södermalm	7 - 8
BN §95	Taxa för grävstillstånd och trafikordningsplaner	9 - 10
BN §96	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	11 - 12
BN §97	Bygglov för nybyggnad av vårdbyggnad	13 - 17
BN §98	Tillsyn uppförande av plank	18
BN §99	Tillsyn för uppförande av stödmur	19
BN §100	Bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering samt parkeringsplatser	20 - 21
BN §101	Bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering	22 - 23
BN §102	Bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering	24 - 25
BN §103	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	26 - 29
BN §104	Bygglov för ändrad användning och utvändig ändring av industribyggnad	30 - 31
BN §105	Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd samt rivning av bef. förråd	32 - 34
BN §106	Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus	35 - 37
BN §107	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	38 - 40
BN §108	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	41 - 43
BN §109	Tillsyn för uppförande av skylt	44
BN §110	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	45



**BYGGNADSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum

2018-08-23

2

Plats och tid

Arkitekten 2018-08-23 kl. 13:00 – 15:40

Deltagande

Beslutande

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

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 92 - 110

Ordförande

  
.....  
Magnus Hammar

Justerande

  
.....  
Robert Ciabatti**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-08-23

Datum för  
anslags uppsättande

2018-08-24

Datum för  
anslags nedtagande

2018-09-14

Förvaringsplats  
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....  
Susanne Johansson  
Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BN § 92

ADM.2018.1

## **Information från sektor samhällsbyggnad**

### **Information**

Information om anmälan för anslutning till kommunalt VA-nät. Katarina Carlsten

Information om problematiken kring gamla detaljplaner. Liss-Kristin Jacobsson

Information statistik, Lennart Torstensson



Justerandes signatur

Ultragsbestyrkande

## Införande av boendeparkering

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att införa boendeparkering i områdena Norrmalm, Vasastaden, Södermalm och Västermalm samt föreslår kommunfullmäktige att anta taxa för boendeparkering motsvarande 300 kr per månad.

### Sammanfattning

Boendeparkering innebär att folkbokförd boende i ett område mot en månadsavgift kan parkera sitt fordon längre tid än övriga parkörer i området. Innehavare av boendeparkeringstillstånd ska kunna parkera upp till sju dygn i följd och övriga parkörer upp till 24 timmar. All parkering sker i mån av plats med eller utan tillstånd.

Avgift för boendeparkeringstillstånd; 300kr per månad/ tillstånd.

Varje boendeparkeringsområde är enskilt och tillstånden kan inte användas i annat område än det som tillståndet anger. Varje hushåll kan innehålla maximalt ett tillstånd för boendeparkering.

Parkeringsförbud kommer dock råda under vissa perioder för att kommunen ska ges möjlighet att underhålla parkeringarna (snöskottning, sopning m.m.).

Bifogade kartbilder markerar boendeparkerings områdena. Orange gränslinje markerar boendeparkering och blå gränslinje markerar taxaförändring i området.

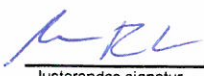
### Bakgrund

Medborgarförslag har inkommit om att införa boendeparkering. Frågan har även de senaste åren diskuterats på enhetsnivå hos Sektor samhällsbyggnad.

Trafik- och parkeringssituationen på Norrmalm, Södermalm, Västermalm och Vasastaden är ansträngd. Fler fordon nyttjar vägarna både till parkering och transport än tidigare.

Räddningstjänst med flera har vid upprepade tillfällen inte kunnat ta sig fram på gator i områdena på grund av parkerade fordon. I vissa fall har fordonen varit felparkerade med det har även berott på fordon som följt parkeringsreglerna. Datumparkeringen idag gäller under tiden 04:00 - 16:00, vilket innebär att under tiden 16:00-04:00 får fordon parkeras på båda sidor av gatan om annat vägmärke inte anger något annat. Detta har inneburit att det på vissa gator har blivit väldigt liten köryta att nyttja.

I stället för datumparkering i områdena regleras gatorna på sådant vis att parkering märks upp med vägmärke på de sträckor där parkering är lämplig och märks upp med stannande- eller parkeringsförbud på de sträckor som inte anses lämpliga. I de fall det anses lämpligt kan vissa smala gator komma att enkelriktas. Detta för att trafiken inte ska hindras och möjliggöra för bättre parkering och underlätta för parkören var den får parkera.



Maximal parkeringstid för boende är sju dygn om denne innehar ett boendeparkeringstillstånd och 24 timmar för besökare och andra som inte innehar tillstånd. Parkering sker i mån av plats av tillgängliga parkeringsplatser.

För att vara berättigad till ett boendeparkeringstillstånd ska innehavaren vara folkbokförd på en adress i det området som tillståndet avser samt vara registrerad ägare på det fordon som avses. I det fall sökanden inte är registrerad ägare till exempel då tjänstefordon / förmånbil eller liknande används privat, ska intyg från arbetsgivaren medsändas ansökan.

Maximalt ett parkeringstillstånd per hushåll kan ställas ut. Fordonet maximala vikt får inte överskrida 3,5 ton, vilket innebär personbil/ lätt lastbil. Fordonen ska vara registrerade i fordonsregistret och inte vara belagt med brukandeförbud eller körförbud.

Då fordonen kommer kunna parkeras längre tid än tidigare, behöver gatorna ha tillfälliga parkeringsförbud som gäller vissa dagar för att underhåll ska kunna ske. Gatorna i varje område kommer delas upp på så vis att det alltid finns parkering tillåten i närheten av den gata/ väg som ska underhållas.

Avgiften för boendeparkeringkort är satt utifrån vilken nivå som andra jämförbara kommuner (invånarantal) har samt privata fastighetsbolag. I kommuner så som Nyköping, Sundbyberg och Gotland är avgiften mellan 300 - 400 kr per månad. Privata fastighetsbolag i Skövde har i de utpekade områdena avgifter på mellan 150 och 200 kr per månad. Boendeparkeringstillståndet ska ses som ett komplement till fastighetsparkering därför bör avgiften vara högre än vad det kostar att hyra en parkering på en fastighet. Med utgångspunkt från ovanstående ses 300 kr som en rimlig avgift för ett boendeparkeringkort.

Arbetet med införande av boendeparkering kommer ske succesivt med start på Norrmalm och i Vasastaden, där problemen är som störst. För att sedan fortsätta till övriga områden.

Kostnad för utsättning och inköp av väglinjemålning, vägmärken och vägmärkesbärare kommer tillkomma ärendet. Investeringen uppgår till 750 000kr.

Den investering i material och utrustning som krävs för att genomföra arbetet, kommer på sikt täckas av intäkter från parkeringsavgifter i områdena.

### Motivering av beslut

Idag är det fler fordon som nyttjar våra gator och vägar till parkering. Vägnätet i områdena består till större delen av mindre och smala gator, vilket bidrar till framkomlighetsproblem och onödiga trafikincidenter. Parkörer kör ofta och letar parkering och försöker nyttja varje yta som finns.

Datumparkeringen som gäller idag utmärks med ett vägmärke vid varje infart till området där regeln gäller. Om parkeringsplatser märks ut med vägmärke där parkering är tillåten, ger detta en större tydlighet för parkören och efterlevnaden förväntas bli bättre.



För att gatorna ska kunna underhållas med snöskottning, sandupptagning med mera behöver parkeringsförbud råda under perioder.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse KSAU-KS-KF

Boendeparkering Norrmalm.pdf

Boendeparkering Västermalm Södermalm och Vasastaden.pdf

Skickas till

Kommunstyrelsen



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Parkerings taxa Norrmalm, Vasastaden, Västermalm och Södermalm

### Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om parkeringstaxa blå för områdeskartorna. Taxan gäller mellan kl 08:00-18:00.

### Sammanfattning

I samband med införande av boendeparkering i områdena Norrmalm, Vasastaden, Västermalm och Södermalm, införs även parkeringstaxa i delar av områdena.

Parkerings taxan ska vara ett medel för att reglera tillgången parkeringsplatserna.

Bifogade kartbilder; Orange gränslinje; Boendeparkeringsområden, Blå gränslinje; område inom boendeparkeringsområde där parkeringstaxa gäller.

### Bakgrund

Parkerings taxa gäller i boendeparkeringsområden där trycket på parkering är större än på övriga gator i området. Taxan gäller de som inte innehar ett boendeparkeringsstillstånd.

I och med införande av parkeringstaxa ser vi att fler som har möjligheten kommer att välja annan typ av parkering alternativt välja annat färdstätt. Detta kommer underlätta nuvarande parkeringssituation som i vissa fall medför onödiga trafiksituationer.

I bifogade kartor visas boendeparkeringsområden med orange gränslinje och taxa område visas med blå gränslinje. Inom blå gränslinje gäller parkeringstid maximalt 24 timmar, avgift 5 kr/timme, 40 kr/dygn, avgift vardagar kl 08:00-18:00, avgiftsfritt vardag före söndag och helgdag samt helgdag.

Arbetet med införande av parkeringstaxa kommer ske succesivt med start på Norrmalm och i Vasastaden, för att sedan fortsätta till övriga områden.

Kostnad för utsättning av dekal av sms/app-parkering, inköp och installation av parkeringsautomater kommer tillkomma ärendet. I första hand kommer sms/app-parkering att vara tillgängliga, parkeringsautomater installeras vid behov. Om det finns behov av parkeringsautomater i alla områdena uppgår investeringen för parkeringsautomater, tillhörande vägmärken och skyltar för sms/app-parkering till 1 300 000kr. Alternativ till parkeringsautomater är att hänvisa till att endast betala med sms eller app. Kostnaden uppgår då till 300 000kr.

Den investering i material och utrustning samt drift som krävs för att genomföra arbetet, kommer på sikt täckas av intäkter från parkeringsavgifter i områdena.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse KSAU-KS-KF

Områdeskarta Norrmalm

Områdeskarta Västermalm Södermalm och Vasastaden

Skickas till

Kommunstyrelsen





## Taxa för grävtilstånd och trafikanordningsplaner

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå Kommunstyrelsen att föreslår kommunfullmäktige att besluta fastställa taxa för trafikanordningsplaner samt grävtilstånd inklusive vitesbelopp.

### Sammanfattning

Varje år ansöker ett flertal entreprenörer och byggherrar om att få gräva i kommunens mark för att lägga ned eller laga ledningar. Dessutom inkommer ansökningar om att utföra arbeten som påverkar trafiken och trafiksäkerheten.

Ungefär 150-200 grävtilstånd och ungefär 250 ansökningar om TA-plan (Trafikanordningsplan) inkommer till kommunen årligen. Kommunen behöver säkerställa att det finns resurser att dels följa efterlevnaden och dels för tillståndsgivandet. Rent verksamhetsmässigt hör TA-planer och grävtilstånd ihop varpå de ingår i samma beslut. Ansvarsmässigt är de dock skilda åt då grävtilstånd ligger under Kommunstyrelsen och TA-planer under byggnadsnämnden.

Taxan gäller endast där kommunen är markägare eller väghållare.

### Bakgrund

Varje år ansöker ett flertal entreprenörer och byggherrar om att få gräva i kommunens mark för att lägga ned eller laga ledningar. En gata är uppbyggd i olika skikt med olika lagertjocklekar och material. Vid grävningsarbeten finns alltid risken att gatans livslängd förkortas då det kan vara svårt att återställa gatan på ett korrekt vis. Ofta uppkommer sättningar och sprickor i gatan efter gjorda återställningar som har föranlets av grävningsarbeten.

Ansökningar om arbeten i trafikmiljön kommer också in. Det är viktigt att vid sådana arbeten säkerställa att säkerheten vid arbetsplatsen är god samt att framkomligheten för de olika trafikslagen säkerställs. Entreprenörer och byggherrar ska i samband med dessa arbeten redovisa en TA-plan för kommunen.

Antal ansökningar som inkommer varje år varierar men ligger mellan 150-200 när det gäller grävtilstånd och ungefär 250 när det gäller TA-planer. För närvarande har kommunen inte resurser för att följa upp att TA-planer efterlevs och att återställning efter grävning utförs på rätt sätt. Detta märkes tydligt under 2016-2017 då fiberutbyggnad skedde i stort sett hela kommunen på en och samma gång. Arbetena är fortfarande inte helt återställda nuvarande år.



Byggnadsnämnden

2018-08-23

10

Kommunen behöver säkerställa att resurser finns för tillståndsgivning och uppföljning av grävstillstånd och TA-planer då staden växer. Bristfälliga återställningar uppkommer oftast flera år efter slutförda arbeten. Garantitiden har då gått ut och kommunen får ta kostnaden för tidigarelagt underhåll. Avseende TA-planer sker endast sporadiska stickkontroller i liten utsträckning. Det gör att säkerheten kring arbetsplatsen inte kan kontrolleras.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse KSAU-KS-KF

Taxa för grävstillstånd och trafikanordningsplaner.doc

Skickas till

Kommunstyrelsen



## Bygglöv för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten TIMBOHOLM 4

### Beslut

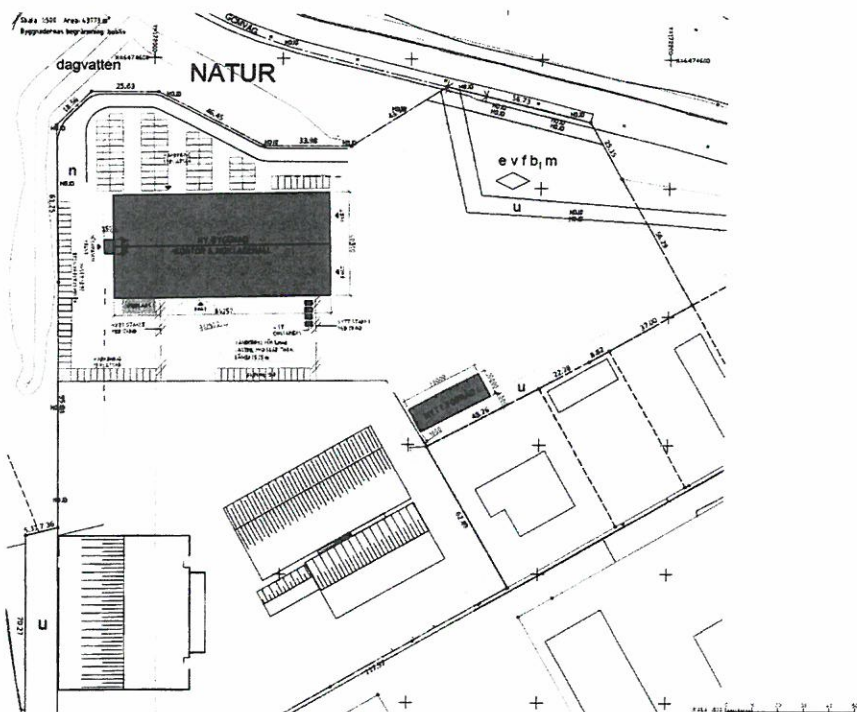
Byggnadsnämnden ger delegation till bygglövchef att bevilja bygglöv för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten TIMBOHOLM 4

### Sammanfattning

Ärendet omfattar ansökan om bygglöv för nybyggnad av kontor och montagehall och ett nytt förråd. Förrådet placeras på prickad mark. Samt att entré är mot väg 26.

Åtgärden avviker från detaljplanen. Ytterligare utredningar krävs i ärendet samt att berörda grannar och sakägare ska höras.

Sektor samhällsbyggnad föreslås därför få delegation av Byggnadsnämnden att bevilja bygglöv för nybyggnad av industri samt förrådsbyggnad.



### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglöv för nybyggnad av kontor och montagehall och ett nytt förråd.

Ansökan avser bygglöv med avvikelse från detaljplan.

  
Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Fastigheten omfattas av detaljplan DP671 och DP629.

Byggnaderna har BTA bräknad till 4820 m<sup>2</sup>

### Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

### Information

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

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

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller 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 lagakraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse utökad delegation



## Bygglov för nybyggnad av vårdbyggnad på fastigheten LÖVÄNGEN 1

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av vårdbyggnad på fastigheten LÖVÄNGEN 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 bygglovet är 1 172 590 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdbyggnad.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP693. Vann laga kraft 2017-12-28.

Byggnadernas BYA har beräknats till 18600 m<sup>2</sup> och BTA till 65000 m<sup>2</sup>

Byggnaderna ansluts med tillbyggnad till befintliga byggnader.

Fastighetsbildning för utökning av fastighetens area är beställd och påbörjad.

### Yttrande

Byggnadsnämnden har bedömt att inga sakägare eller myndigheter är berörda av förslaget.

### Skäl till beslut

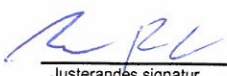
Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Byggnadsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt PBL uppfylls och att bygglov kan beviljas.

### 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

Ansökan

Utvändigt material och färgsättning

Situationsplan. A-01-1-001

Situationsplan

Markkritning markplaneringsplan del 1. M-32-1-101

Rev. Markkritning markplaneringsplan del 4. M-32-1-104

Markkritning höjdsättningsplan del 1 M31-1-101

Markkritning höjdsättningsplan del 2 M31-1-102

Rev. Markkritning höjdsättningsplan del 4. M-31-1-104 A

Markkritning höjdsättningsplan del 5 M31-1-105

A-ritning översiktsplan plan 00. A-40-1-000000

A-ritning översiktsplan, plan 01- A-40-1-000100

A-ritning översiktsplan, plan 02. A-40-1-000200

A-ritning översiktsplan, plan 03. A-40-1-000300

A-ritning översiktsplan, takplan (plan 04). A-41-1-000400

A-ritning översikt, fasader. A-40-3-000

A-ritning sektioner B3-B3 (forts), B4-B4. A-40-2-011

A-ritning sektion B3-B3. A-40-2-010

A-ritning sektion B2-B2. A-40-2-009

A-ritning sektion B1-B1. A-40-2-008

A-ritning sektion A7-A7. A-40-2-007

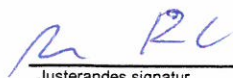
A-ritning sektion A6-A6. A-40-2-006

A-ritning sektion A5-A5. A-40-2-005

A-ritning sektion A4-A4. A-40-2-004

A-ritning sektion A3-A3. A-40-2-003

A-ritning sektion A2-A2. A-40-2-002



Byggnadsnämnden

2018-08-23

15

A-ritning sektion A1-A1. A-40-2-001

A-ritning Hus 7 blivande utseende. A-40-3-070001

A-ritning Hus 40, takplan (plan 04), del 30. A-41-1-400430

A-ritning Hus 40, takplan (plan 04), del 20. A-41-1-400420

A-ritning Hus 40, takplan (plan 04), del 10. A-41-1-400410

A-ritning Hus 40, plan 03, del 30. A-40-1-400330

A-ritning Hus 40, plan 03, del 20. A-40-1-400320

A-ritning Hus 40, plan 03, del 10. A-40-1-400310

A-ritning Hus 40, plan 02, del 30. A-40-1-400230

A-ritning Hus 40, plan 02, del 20. A-40-1-400220

A-ritning Hus 40, plan 02, del 10. A-40-1-400210

A-ritning Hus 40, plan 01, del 30. A-40-1-400130

A-ritning Hus 40, plan 01, del 20. A-40-1-400120

A-ritning Hus 40, plan 01, del 10. A-40-1-400110

A-ritning Hus 40, plan 00, del 30. A-40-1-400030

A-ritning Hus 40, plan 00, del 20. A-40-1-400020

A-ritning Hus 40, plan 00, del 10. A-40-1-400010

A-ritning Hus 40, fasad mot öster. A-40-3-006

A-ritning Hus 40, fasad mot väster. A-40-3-001

A-ritning Hus 39, takplan (plan 04), del 40. A-41-1-390440

A-ritning Hus 39, takplan (plan 04), del 30. A-41-1-390430

A-ritning Hus 39, takplan (plan 04), del 20. A-41-1-390420

A-ritning Hus 39, takplan (plan 04), del 10. A-41-1-390410

A-ritning Hus 39, takplan (plan 03), del 50. A-41-1-390350

A-ritning Hus 39, plan 03, del 40. A-40-1-390340

A-ritning Hus 39, plan 03, del 30. A-40-1-390330

A-ritning Hus 39, plan 03, del 20. A-40-1-390320

A-ritning Hus 39, plan 03, del 10. A-40-1-390310

A-ritning Hus 39, plan 02, del 50. A-40-1-390250

A-ritning Hus 39, plan 02, del 40. A-40-1-390240

A-ritning Hus 39, plan 02, del 30. A-40-1-390230

A-ritning Hus 39, plan 02, del 20. A-40-1-390220

A-ritning Hus 39, plan 02, del 10. A-40-1-390210

A-ritning Hus 39, plan 01, del 50. A-40-1-390150

A-ritning Hus 39, plan 01, del 40. A-40-1-390140

A-ritning Hus 39, plan 01, del 30. A-40-1-390130

A-ritning Hus 39, plan 01, del 20. A-40-1-390120

A-ritning Hus 39, plan 01, del 10. A-40-1-390110

A-ritning Hus 39, plan 00, del 40. A-40-1-390040

A-ritning Hus 39, fasad mot söder, sektion A8-A8. A-40-3-007

A-ritning Hus 39, fasad mot norr. A-40-3-004

A-ritning Hus 39, 40, fasad mot söder. A-40-3-008

A-ritning Hus 39, 40, fasad mot norr. A-40-3-003

A-ritning Hus 38, plan 03, del 10. A-40-1-380310

A-ritning Hus 38, plan 02, del 10. A-40-1-380210

A-ritning Hus 38, plan 01, del 10. A-40-1-380110



## Byggnadsnämnden

2018-08-23

16

A-ritning Hus 38, plan 00, del 20. A-40-1-380020  
A-ritning Hus 38, plan 00, del 10. A-40-1-380010  
A-ritning Hus 38, 39, fasad mot öster. A-40-3-005  
A-ritning Hus 38, 39, fasad mot väster. A-40-3-002  
A-ritning Hus 37, plan 05, del 2. A-40-1-370520  
A-ritning Hus 37, plan 05, del 1. A-40-1-370510  
A-ritning Hus 37, plan 04, del 5. A-40-1-370450  
A-ritning Hus 37, plan 04, del 4. A-40-1-370440  
A-ritning Hus 37, plan 04, del 3. A-40-1-370430  
A-ritning Hus 37, plan 04, del 2. A-40-1-370420  
A-ritning Hus 37, plan 03, del 5. A-40-1-370350  
A-ritning Hus 37, plan 03, del 4. A-40-1-370340  
A-ritning Hus 37, plan 03, del 3. A-40-1-370330  
A-ritning Hus 37, plan 03, del 2. A-40-1-370320  
A-ritning Hus 37, plan 03, del 1. A-40-1-370310  
A-ritning Hus 37, plan 02, del 5. A-40-1-370250  
A-ritning Hus 37, plan 02, del 4. A-40-1-370240  
A-ritning Hus 37, plan 02, del 3. A-40-1-370230  
A-ritning Hus 37, plan 02, del 2. A-40-1-370220  
A-ritning Hus 37, plan 02, del 1. A-40-1-370210  
A-ritning Hus 37, plan 01, del 5. A-40-1-370150  
A-ritning Hus 37, plan 01, del 4. A-40-1-370140  
A-ritning Hus 37, plan 01, del 3. A-40-1-370130  
A-ritning Hus 37, plan 01, del 2. A-40-1-370120  
A-ritning Hus 37, plan 01, del 1. A-40-1-370110  
A-ritning Hus 37, plan 00, del 5. A-40-1-370050  
A-ritning Hus 37, plan 00, del 4. A-40-1-370040  
A-ritning Hus 37, plan 00, del 2. A-40-1-370020  
A-ritning Hus 37, plan 00, del 2. A-40-1-370020  
A-ritning Hus 37, plan 00, del 1. A-40-1-370010  
A-ritning Hus 37, plan , del 04. A-40-1-3701  
A-ritning Hus 37, fasader gård. A-40-3-010005  
A-ritning Hus 37, fasader gård 2. A-40-3-010006  
A-ritning Hus 37, fasad mot norr. A-40-3-010002  
A-ritning Hus 36, plan 02, del 1. A-40-1-360210  
A-ritning Hus 35, plan 04, del 1. A-40-1-350410  
A-ritning Hus 35, plan 03, del 1. A-40-1-350310  
A-ritning Hus 35, plan 02, del 1. A-40-1-350210  
A-ritning Hus 35, plan 01, del 1. A-40-1-350110  
A-ritning Hus 35, plan 00, del 1. A-40-1-350010  
A-ritning Hus 35, fasader gård 3. A-40-3-010007  
A-ritning Hus 35, 37, fasad mot öster. A-40-3-010004  
A-ritning Hus 35, 36, 37, sektion E-E. A-40-2-010003  
A-ritning Hus 35, 36, 37, sektion C-C, D-D. A-40-2-010002  
A-ritning Hus 35, 36, 37, sektion A-A, B-B. A-40-2-010001  
A-ritning Hus 35, 36, 37, fasad mot väster. A-40-3-01000



**Byggnadsnämnden**

2018-08-23

17

A-ritning Hus 35, 36, 37, fasad mot söder. A-40-3-010003

A-ritning Hus , takplan (plan 04), del 10. A-41-1-380410

A-ritning förklaringar, föreskrifter. A-40-0-001

A-ritning fasader gård 6. A-40-3-013

A-ritning fasader gård 4 &amp; 5. A-40-3-012

A-ritning fasader gård 3. A-40-3-011

A-ritning fasader gård 2. A-40-3-010

A-ritning fasader gård 1. A-40-3-009

Ritningsförteckning AS - Blocket Hus 35, 36 ,37

Ritningsförteckning P- blocket Hus 38, 39, 40

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



**Tillsyn uppförande av plank på fastigheten LARSESGÅRDEN 8****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot uppfört skydd/plank på fastigheten Rubinen 2 enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare har vidtagit rättelse och tagit ner planket.

**Bakgrund**

Klagomål att ett plank uppförts runt soptunnor på fastigheten Larsesgården 8 inkom till byggnadsnämnden av ägare till fastigheten Larsesgården. Planket hade uppförts i tomtgräns runt soptunnor och var ca 1,5 m högt, se bild 1 nedan.

Kontakt togs med ägaren av fastigheten Larsesgården 8 och förklarade att det plank/skydd som uppförts var att betrakta som ett plank och inte staket enligt Skövde kommuns riktlinjer.

Fastighetsägaren har efter detta tagit ner planket/skyddet runt soptunnorna. Se bild 2 nedan

**Motivering av beslut.**

Fastighetsägare har vidtagit rättelse och tagit ner skyddet/planket.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse beslut att inte ingripa

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



**Tillsyn för uppförande av stödmur på fastigheten KLIPPALEN 7****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot uppförd stödmur på fastigheten KLIPPALEN 7 enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen.

**Sammanfattning**

En bygglovspliktig stödmur har uppförts på fastigheten KLIPPALEN 7 utan bygglov. Rättelse har vidtagits genom att murens höjd har ändrats. Stödmuren anses inte längre bygglovspliktig.

**Bakgrund**

Vid tillsynsbesök på fastigheten KLIPPALEN 7 den 23 maj 2018 konstaterade bygglovsenheten att en stödmur hade uppförts på fastigheten utan bygglov. Bygglovsenheten bedömde att stödmuren var att betrakta som en sådan bygglovspliktig mur som avses i 6 kap 1§ Plan och Byggförordningen.

Fastighetsägarna har inlämnat en förklaring samt foton. Rättelse har utförts genom att murens höjd har ändrats.

**Motivering av beslut**

Fastighetsägarna har vidtagit rättelse då stödmuren inte längre bedöms som bygglovspliktig. Stödmurar upp till 50cm höjd kräver inte bygglov.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse beslut att inte ingripa

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



## Bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering samt parkeringsplatser på fastigheten HÄSTHOVEN 2

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering samt parkeringsplatser med startbesked på fastigheten HÄSTHOVEN 2

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-08-21 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 8245 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Bakgrund

Anläggningen placeras på befintliga parkeringsytor i anslutning till infarten till området. Fem parkeringsplatser tas bort och ersätts delvis då tre nya parkeringsplatser ersätter befintlig container.

Avståndet mellan entréer och utrymmen eller anordningar för avfall bör inte överstiga 50m enligt Boverkets allmänna råd, BBR 3:422. Avstånden överskrids med både nuvarande och blivande avfallslösning. I detaljplanen för området kan utläsas att återanvändning och återvinning skall främjas och att exploatörens avsikt är att placera container/sopstation vid entrén till området. Området är utformat med samlade parkeringar i anslutning till Kapellvägen i enlighet med detaljplanen.

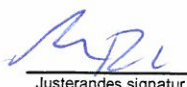
Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP619.

### Yttranden

Ärendet har remitterats till Avfallshantering Östra Skaraborg som inkommit med ett yttrande samt regelverk för denna typ av anläggningar. Sökande har delgetts AÖS yttrande samt framtaget regelverk.

### Skäl till beslut

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



**Startbesked**

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

**Information**

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

Anläggningen får tas i bruk innan slutbesked har meddelats men ansökan om slutbesked skall inlämnas i samband med att åtgärden har färdigställts.

Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar. <https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Hämtning av hushållsavfall och matavfall kräver tillstånd/anmälan till Avfallshantering Östra Skaraborg.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan. A-40.0-001

Produktbeskrivning, foto. A-40.0-005

Kontrollplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



## Bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering på fastigheten GRUBBAGÅRDEN 2

### Beslut

Byggnadsnämnden ger delegation till bygglovchef att med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen bevilja bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering på fastigheten GRUBBAGÅRDEN 2

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark inte får bebyggas.

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering.

Åtgärden avviker från detaljplanen då kärl placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas men bedöms inte strida mot planens syfte. Åtgärden bedöms tillgodose att angeläget allmänt behov och ge ett attraktivare stadsrum.

Ytterligare kommunikering med sökande avseende utformning av kärl krävs innan beslut. Vidare har ärendet annonserats i lokalpress och tiden för yttrande går ut 2018-08-27. Sektor samhällsbyggnad önskar därför delegation av Byggnadsnämnden att bevilja bygglov när ärendet är komplett för beslut.

### Bakgrund

Ansökan avser bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering. Kärlen kommer placeras på de sex parkeringsplatserna strax söder om byggnaden för fastighetsskötsel och kommer ersätta de containrar som finns norr och öster om byggnaden.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST137.

Kärl placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som inkommit med ett yttrande samt regelverk för denna typ av anläggningar. Sökande har delgetts AÖS yttrande samt framtaget regelverk.

Åtgärden bedöms förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov. Bygglov bedöms därför kunna ges med stöd av 9 kap. 31c § PBL.

**Skäl till beslut**

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och enligt 9 kap. 31c § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BN § 102

BYGG.2018.440

**Bygglöv för underjordiska kärl för källsortering och sophantering på fastigheten HAVSTENA 3 | HAVSTENA 1 | HAVSTENA 2 | HAVSTENA 7 | HAVSTENA 8 | HAVSTENA 9 | HAVSTENA 6 | HAVSTENA 5 | HAVSTENA 10 | HAVSTENA 4****Beslut**

Byggnadsnämnden ger delegation till bygglovchef att med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen bevilja bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering på fastigheten HAVSTENA 10.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark inte får bebyggas.

**Sammanfattning**

Ansökan avser bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering.

Åtgärden avviker från detaljplanen då kärl placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas men bedöms inte strida mot planens syfte. Åtgärden bedöms tillgodose att angeläget allmänt behov och ge ett attraktivare stadsrum.

Ytterligare kommunikering med sökande avseende utformning av kärl krävs innan beslut. Vidare har ärendet annonserats i lokalpress och tiden för yttrande går ut 2018-08-27. Sektor samhällsbyggnad önskar därför delegation av Byggnadsnämnden att bevilja bygglov när ärendet är komplett för beslut.

**Bakgrund**

Ansökan avser bygglov för underjordiska kärl för källsortering och sophantering.

Kärlen kommer dels att placeras utmed infarten till Lillegårdsvägen 25 strax öster om kvarterslokalen och kommer ersätta containern för tidningar väster om Lillegårdsvägen 25 och containerns för hushållsavfall norr om Lillegårdsvägen 23 och dels placeras utmed infarten till Lillegårdsvägen 15 och 17 och kommer ersätta containern för tidningar söder om Lillegårdsvägen 9 och containerns för hushållsavfall öster om Lillegårdsvägen 17.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST177.

Kärlen placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som inkommit med ett yttrande samt regelverk för denna typ av anläggningar. Sökande har delgetts AÖS yttrande samt framtaget regelverk.





Åtgärden bedöms förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov. Bygglöv bedöms kunna ges med stöd av 9 kap. 31c § PBL.

**Skäl till beslut**

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och enligt 9 kap. 31c § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Skickas till

Sökande

Berörda handläggare



## Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten HANDBOLLEN 4

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten HANDBOLLEN 4 enligt 9 kap 30 §

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse

- om byggnation på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas
- avstånd till gräns
- avstånd mellan byggnader på tomt
- tillåten exploateringsgrad.

Kontrollansvarig är Carl-Johan Fasth.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 15 299 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 201.

Förslaget innebär att tegelfasaden på bostadshuset putsas i en var ljus grå kulör. Slutgiltig nyans beslutas på plats. Fler olika färgförslag kommer att målas upp på fasaden. Kulörvalet ska ske i samråd med representant för byggnadsnämnden.

Området är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Området visar på en exklusivare villaarkitektur som vuxit fram under 60- och 70-talet. Vid förändringar är det viktigt att 60-70-talets karaktär bevaras.

### Kommunicering och bemötande.

Yttrande har inkommit från grannen i söder, Handbollen 5.

De är oroliga för att den nya tillbyggnaden kommer för nära den gemensamma



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-08-23

27

garagebyggnaden. De vill att brandskyddande åtgärder görs på Handbollen 4 för att minimera risk för brandspridning

mellan byggnaderna.

**Svar:** Sökanden, fastighetsägaren på Handbollen 5 och Kontrollansvarig för projektet har träffats Kontrollansvarig har förklarat att tillbyggnaden mot garagebyggnaden kommer att brandavskiljas i enlighet med gällande regler.

De upplever även att situationsplanen inte stämmer helt med verkligheten.

**Svar:** Delar av tillbyggnaden sker under befintlig taksarg. Fastighetsägarna på Handbollen 5 har fått en muntlig förklaring till situationsplanens utformning av bygglovshandläggaren.

De ställer sig negativa till det fönster som är redovisat på tillbyggnadens södra fasad.

**Svar:** Sökanden har ändrat ansökan för att tillgodose kritiken. Fönstret är borttaget.

### Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

### **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 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.

### **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.

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

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

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

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

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

*Beslutet kan överklagas*

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A-ritning fasad mot söder o norr, situationsplan. 180813

Rev. A-ritning plan. 180813

Färgsättning

Yttrande från fastighetsägare av fastigheten Handbollen 5

A-ritning plan, Suterrängplan. A2. Rev. 180522

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



**Bygglov för ändrad användning och utvändig ändring av industribyggnad på fastigheten HENE 8:85****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning och utvändig ändring av industribyggnad på fastigheten HENE 8:85

Kontrollansvarig är Mikael Sundell.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 13 611 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för ändrad användning och utvändig ändring av industribyggnad på fastigheten Hene 8:85.

I lokalerna som tidigare inrymt tryckeri med tillhörande kontor och personallokaler ska nu byggas om för FMCK, Frivilliga Motorcykelkårens Riksförbund verksamhet. Lokalerna kommer efter ombyggnad inrymma kansli, centralförråd samt verkstad och garage utrymmen. Vidare kommer viss utbildning ske i lokalerna.

Invändigt byggs delar av befintliga lokaler om och anpassas för kommande verksamhet. Utvändigt sker viss ändring i fasad med igensättning av fönster samt tillbyggnad med skärmtak och ramp. Vidare kommer den asfalterade ytan utökas och en rangerings plats för containrar ordnas.

Fastigheten omfattas av avstyckningsplan 16-NOP-252.

Viss markuppfyllnad och schaktning planeras på angränsande fastighet Hene 22:1. Dessa åtgärder ingår inte i denna prövning då ansökan avser Hene 8:85 och ska därför hanteras i separat ärende.

**Yttranden**

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



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Skäl till beslut**

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

**Information**

Beslutet omfattar inte planerade markarbeten på fastigheten Hene 22:1.

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**

Illustration. K0037.450.18/49.1-001

A-ritning fasad mot öst och syd. K0037.450.18/40.3-001

A-ritning plan, plan 1. K0037.450.18/40.1-100

A-ritning plan, plan 0. K0037.450.18/40.1-001

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Justerandes signatur

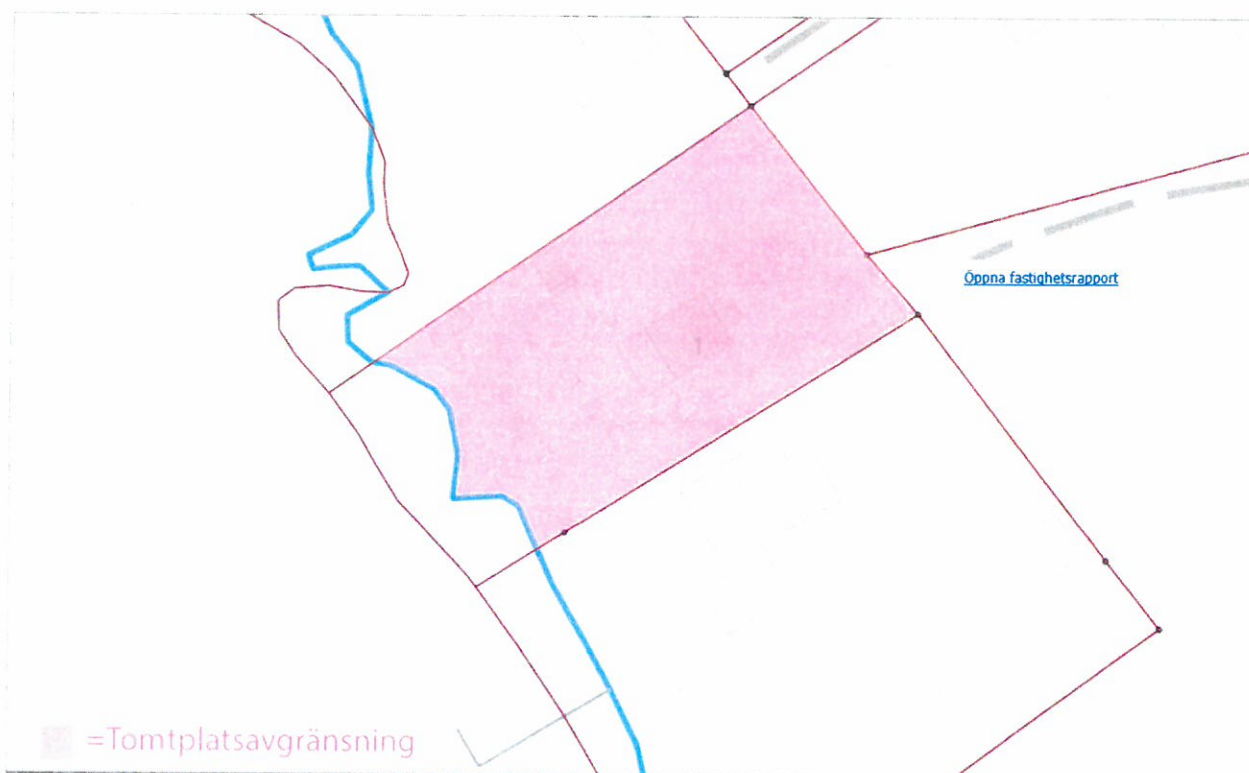
Utdragsbestyrkande

## Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd samt rivning av bef. förråd på fastigheten BÖJA 3:20

### Beslut

Byggnadsnämnden ger Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd samt rivning av bef. förråd på fastigheten BÖJA 3:20.

**Fel! Bokmärket är inte definierat.**Hela landdelen av fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.



### Villkor

- Byggnaden ska placeras enligt och utformas i enlighet med de inlämnade ritningarna.

### Kostnad

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

### Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att byta ut ett befintligt förråd på ovanstående fastighet.



När fastigheten bildades 1946 fanns det redan en bostad på tomten. Tomten har tagits i anspråk innan strandskyddet instiftades.

### Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade uthuset ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 200 meter från Vristulvens 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 uthus ges.

Dispensen motiveras genom att tomten redan är lagligen i anspråkstagen. Den nya byggnaden ersätter en mindre förrådsbyggnad. Den nya förrådsbyggnaden får endast två små fönster som båda vetter in mot den egna tomten. Bygglovenheten bedömer att byggnaden inte utvidgar hemfridszonen.

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

### Upplysningar

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

Åtgärden är bygglovpliktig. Ansökan om bygglov ska lämnas in till byggnadsnämnden i Skövde.

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.

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).

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Situationsplan

A-ritning, plan och fasad samt Teknisk beskrivning

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



## Bygglövsbeslut för ändrad användning av flerbostadshus på fastigheten BOFINKEN 5

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för ändrad användning av flerbostadshus på fastigheten BOFINKEN 5 enligt 9 kap 30 § Plan och bygglagen.

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

Kontrollansvarig är Kurt Åke Eriksson

Avgiften för bygglovet är 21 456 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Bakgrund

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan/områdesbestämmelse med startbesked.

Fastigheten omfattas av detaljplan.

Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde. För att en byggnad ska underhållas och skötas om behöver den ha en funktion. Garagen i byggnadens bottenvåning är smala och för att komplettera byggnaden med mindre lägenheter vill man utnyttja de gamla garagen som bostad. Förslaget innebär att man tydliggör att bottenvåningen tidigare haft en annan funktion. På så sätt blir garagens utveckling till bostad tydligt läsbar i fasaden.

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

### Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

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

## Information

### *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 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.

### *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**

Rev. Situationsplan, markplaneringsplan. A303:01 C

Rev. A-ritning fasad

Rev. A-ritning, plan 0. A303:02 E

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



## Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FRÖSVE-TOVATORP 1:10

### Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.

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.

### Villkor

#### 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 landsbygdsmiljön bör garagets status vara lägre än bostadshusets. Garagebyggnader och andra uthus likställs statusmässigt med ekonomibygnader. Ett sätt att markera statuskillnaden är genom att måla uthusbyggnader i faluröd slamfärg.

#### Tomtens anordnande

- Förhandsbesked omfattar endast ytan utanför det strandskyddade området. Strandskyddat område får inte tas i anspråk som tomtplats. För att tydligt markera var bostadstomten slutar och det allemansrättsligt tillgängliga strandskyddsområdet börjar är det lämpligt att gränsen i väster (mot vattnet) tydligt markerats.

#### Kostnad

Avgiften för ansökan är 7 371 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

#### Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Delar av tomten omfattas av strandskydd. Inom strandskyddat område finns flera förbjudna åtgärder. Strandskyddade områden ska var tillgängliga för allmänheten.

### Kommunicering och bemötande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från Frösve-Tovatorp 1:12 som inte vill ha ökad trafik över sin fastighet. Fastighetsägaren påtalar att det finns vägar redovisade på karta men att dessa aldrig byggts. Fastighetsägaren vill att byggnadsnämnden villkorar att de vägarna utförs om byggnation kommer till stånd.

**Svar:** Bygglovenheten tolkar det som att det är vägarna på avstyckningskartan över Frösve-Tovatorp 1:29 från 1953 som avses i yttrandet.

Bygglovenheten har i likhet med Fastighetsägaren på Frösve-Tovatorp 1:12 konstaterat att det finns rättigheter till väg. Hur fastigheten angörs är inget som kan regleras i samband med ett förhandsbesked. I prövning av förhandsbesked kontrolleras att det finns möjlighet att tillskapa en väg.

Yttrande från ägarna till fastigheten Frösve-Tovatorp 1:11 har inkommit. Enligt skrivelsen tillträder nya ägare den 27/7-2018. Yttrandet är framtaget av både de som ägde fastigheten vid grannhörandet och de ägare som fick tillträde 27/7-2018. Av yttrandet framkommer att de kommer att stora delar fastigheten kommer att betas och att de måste ha tillgång till vägen som löper mellan Frösve-Tovatorp 1:10 och Frösve-Tovatorp 1:42.

**Svar:** Enligt Fastighetsregistret är vägen samfällid (Frösve-Tovatorp S:4) och Frösve-Tovatorp 1:10, Frösve-Tovatorp 1:11 och Frösve-Tovatorp 1:42 är delägare i vägen.

Även Frösve-Tovatorp 1:42 har inkommit med en skrivelse och frågar om vägen som enligt registret är benämnd Frösve-Tovatorp 1:42. Fastighetsägaren påtalar även att det råder strandskydd på delar av fastigheten och förutsätter att hänsyn tas till detta.

**Svar:** Frågor om ev. Delägarskap i vägen besvaras av det kommunala lantmäteriet. Bebyggelsen placeras utanför strandskyddat område och villkor är formulerade för att säkerställa strandskyddet.

Fastighetsägaren ställer sig inte positiv till att ny bebyggelse, hon anser att ytterligare ett hus skulle minska värdet på hennes fastighet och störa djurlivet. Hon oroar sig även för hur skötseln av befintlig vägen ska regleras.

**Svar:** Villkoren innebär att fritidshuset och eventuellt uthus inte kan placeras närmare den befintliga stugan på Frösve-Tovatorp 1:29 än ca 50 meter. 50 meter mellan bostadshus är vanligt i närområdet.

Vägen skötsel regleras inte genom förhandsbesked och/eller bygglov. Den väg som fastigheten Frösve-Tovatorp 1:29 har rättighet till går enligt avstyckningshandlingarna från 1953 inte genom fastigheten Frösve-Tovatorp 1:10.

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 Miljösamverkan östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnad. De informerar om att tillstånd krävs för anläggning av enskilt avlopp.

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked  
A-ritning plan, fasader, sektion  
A-ritning plan  
Situationsplan  
Ansökan

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare





## Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten KRINGLAN 9

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked krävs innan åtgärden får påbörjas.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende. Dock behövs en redovisning av konstruktionen innan byggnadsnämnden kan ge ett startbesked.

Åtgärden omfattar en tillbyggnad - uterum på cirka 32 kvadratmeter byggnadsarea.

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen då tillbyggnaden placeras på prickad mark och överskrider tillåten byggnadsarea med 9 kvadratmeter.

Huset ligger sedan tidigare i stort sett helt i strid med gällande plan då det uppförts på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Avvikelserna innefattas av

- Huset är sedan tidigare uppfört i strid mot detaljplanen.
- Uterummet placeras helt på prickad mark.
- Tillåten byggrätt överskrids med 9 kvadratmeter.

### Yrkande

Alliansen yrkar genom ordförande Magnus Hammar:

Att byggnadsnämnden beviljar bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum med stöd av 9 kapitlet 30 § punkt 1 a plan- och bygglagen (PBL).

### Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på Manguns Hammars yrkande om att bevilja bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum med stöd av 9 kapitlet 30 § punkt 1a plan- och bygglagen (PBL) mot sektor samhällsbyggnads förslag till beslut bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL) och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt alliansens yrkande.

## Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 86.

Åtgärden omfattar en tillbyggnad - uterum på cirka 32 kvadratmeter byggnadsarea.

Detaljplanen medger byggrätt i den västra delen av fastigheten, resterande del utgörs av prickad mark som inte får bebyggas. Befintlig byggnad är uppförd i slutet av 50-talet och står i stort sett helt på mark som inte får bebyggas. Det föreslagna uterummet placeras helt på mark som inte får bebyggas. Befintlig bebyggelse uppgår idag till 152 kvadratmeter (m<sup>2</sup>) byggnadsarea (BYA). Tillåten byggrätt på fastigheten är 175 m<sup>2</sup> BYA. Åtgärden innebär en överexploatering med 9 m<sup>2</sup> BYA.

### *Kulturmiljövärden*

Fastigheten omfattas av ett större kulturmiljöprogram för Billingesluttningen. Gatuvyerna är viktiga att bevara och underhåll bör ske med hänsyn till kulturmiljön när man väljer material och metoder. Inom kulturmiljöprogram gäller inte undantagen i 9 kap 4 § PBL.

## Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.

## Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 § punkt 1 b PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning. Eftersom byggnaden tidigare är placerad helt på prickad mark kan avvikelsen redan anses vara prövad.

Tillåten byggrätt överskrids med cirka 9 m<sup>2</sup> BYA vilket kan anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Bedömningen görs i det enskilda fallet sammantaget utifrån flera olika skäl

- Ärenden med liknande avvikelser har tidigare beviljats i området.
- Uterummet anpassas väl till befintlig byggnad och medför ingen betydande påverkan på området eller stadsbilden.
- Ytan används idag som uteplats och bedöms inte orsaka någon olägenhet för grannar och närboende.

Flera fastigheter inom gällande plan är också uppförda i strid mot stadsplanens bestämmelser avseende mark som inte får bebyggas.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse avslag

Rev. A-ritning plan, sektion, situationsplan. A-40.1-110 A

Rev. A-ritning fasader. A-40.3-101 A

Ansökan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Tillsyn för uppförande av skylt på fastigheten APOLLO 1****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot uppförd skylt på fastigheten Apollo 1 enligt 11 kap 5 § Plan- och bygglagen (PBL).

Fastighetsägare har vidtagit rättelse och tagit ner skylten.

**Bakgrund**

Bygglovenheten fick vetskap om att en fasadskylt har uppförts utan lov på fastigheten Apollo 1.

Kontakt togs med ägaren av fastigheten och förklarade att den skylt som uppförts var bygglovpliktig och att bygglovenheten anser att denna skylt i dess nuvarande utförande inte uppfyller de krav på anpassning till stadsmiljö och kulturhistoriska värden som ställs i plan och bygglagen.

Fastighetsägaren har efter detta tagit ner fasadskylten.

**Skäl till beslut.**

Fastighetsägare har vidtagit rättelse och tagit ner skylten.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse beslut att inte ingripa

Skickas till

Sökande

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.

**Handlingar**

Delegationsbeslut trafikhandläggare och ingenjör 20180621-20180816

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20180621-20180816

LTF beslut 21 juni-17 augusti.pdf

