

Innehållsförteckning

BN §111	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §112	Tertialrapport 2 för byggnadsnämnden 2018	4
BN §113	Byta datum för byggnadsnämndens möte i oktober	5
BN §114	Tillsyn över rivning av byggnad	6 - 7
BN §115	Tillsyn anmälan om skrotupplag på jordbruksfastighet	8 - 13
BN §116	Tillsyn - nedskräpning av tomtmark	14 - 29
BN §117	Tillsyn rörande byte av takkulör	30 - 31
BN §118	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	32 - 36
BN §119	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage samt rivning av komplementbyggnader	37 - 39
BN §120	Tillsyn för anläggande av ett trädäck/altan	40 - 43
BN §121	Bygglov för nybyggnad av parkeringsdäck	44 - 47
BN §122	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	48
BN §123	Taxa P-hus Mode	49
BN §124	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus - 132 studentbostäder	50
BN §125	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och förråd	51 - 53

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2018-09-20

2

Plats och tid

Arkitekten 2018-09-20 kl. 13:00 – 15:50

Deltagande

Beslutande

Ersättare

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


Rickard Arenius (L), 14:45
Mathias Hjärtqvist (S)
Dorota Johansson (S)

Övriga deltagande

Claes Clausen, stadsarkitekt
Inger Carlsson, sekreterare

Utses att justera

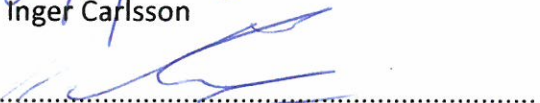
Sekreterare


.....
Inger Carlsson

Paragrafer

111 - 125

Ordförande


.....

Magnus Hammar

Justerande


.....

Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-20

Datum för
anslags uppsättande

2018-09-25


Datum för
anslags nedtagande

2018-10-16

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift


.....
Inger Carlsson

Information från sektor samhällsbyggnad

Information

Överklagan, information finns på politikerportalen.

Stadskärneutvecklingen Hertig Johans torg

Målet: Hertig Johans torg ska vara stadens stora torg och den naturliga mötesplatsen.

Torget ska gestaltas så att det befolkas på ett naturligt sätt samtidigt som möjligheten till större evenemang om arrangemang kvarstår.

Problem/konflikter

Brist på gemensam målbild för upplevelsen av torget.

Allmänt tillgängligt kontra kommersiella ytor.

Tillfälliga aktiviteter kontra säsongsaktiviteter.

Åtkomst transporter, blåljus mm.

Brist på riktlinjer att gå efter för handläggare.

Sena omprojekteringar och tilläggsarbete är mycket kostnadsdrivande.

Arbetsredskap

Har vi idag:

Avgränsade torghandel, torgstadga, designmanual.

Behov:

Uteserveringsmanual.

Riktlinjer för torgets användning.

Reviderad markupplåtelse taxa.

Tertialrapport 2 för byggnadsnämnden 2018**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar godkänna upprättad tertialrapport 2 för år 2018.

Bakgrund

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

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN
Tertial 2 2018.

Skickas till
Kommunstyrelsen

BN § 113

ADM.2018.303

Byta datum för byggnadsnämndens möte i oktober**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att byta datum för oktober mötet till tisdagen den 16 oktober, kl 13:00.

Bakgrund

Bygglovenheten är inbjudna till konferens Användarföreningen Castor. Konferenser erbjuder bra utbildningar i verksamhetssystemet Castor. Inbjudan krockar med byggnadsnämndens möte den 18 oktober.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Skickas till
Sektor samhällsbyggnad

BN § 114

BYGG.2017.948

Tillsyn över rivning av byggnad på fastigheten HORN 3:11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa angående anmälan om olovlig rivningsåtgärd på fastigheten Horn 3:11 med stöd av 11kap 5§ plan och bygglagen (PBL)

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att det inte finns skäl att ingripa enligt 11 kap 5 § PBL eftersom fastigheten är en jordbruksfastighet och byggnaden som plockades ner enligt uppgift var en ekonomibyggning för jordbrukets behov. Enligt 6 kap 1 c § Plan och byggförordningen (PBF) krävs inte rivningslov för rivning av ekonomibygnader inte heller krävs det bygglov för tillbyggnad av ekonomibyggning enligt 9 kap 3§ PBL.

Bakgrund

En anmälan har kommit in till byggnadsnämnden att en ekonomibyggning rivits utan rivningslov.

Fastigheten ligger på landsbygden utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse och omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Enligt flygfoto från 2012 finns en byggnad på platsen som delvis rivits (markerad med en röd ring) och ersatts av en annan byggnad.

Den nya byggnadsvolymen (markerad med en blå ring) syn på flygfoto från 2014



Kommunicering och bemötande

Klagande har kommunicerats. Han har muntligen framfört att han vill att begreppet sammanhållen bebyggelse förklaras närmare.

Svar: I det aktuella fallet är frågan om sammanhållen bebyggelse inte av direkt betydelse. Sammanhållen bebyggelse kan påverka bygglovplikten men i frågan om ekonomibyggnader påverkas bygglovplikten av om området ligger inom detaljplan eller ej. I 9 kap 3 § PBL står det att bygglov inte krävs för ekonomibyggnader som ligger utanför detaljplanelagt område.

Skäl till beslut

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel (11 kap PBL), så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag (PBL), i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Utanför detaljplanelagt område krävs inte bygglov för att uppföra eller flytta ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring. Bygglov behövs inte heller för att bygga till dessa byggnader detta framgår av 9 kap 3§ PBL.

Av 6 kap 1c §, PBF framgår det att kravet på anmälan vid rivning inte gäller för ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring.

Av lagstiftningen (PBL och PBF) framgår tydligt att det varken krävs bygglov eller annat tillstånd enligt PBL eller PBF för att uppföra eller riva en ekonomibyggnad.

Fastigheten är en bebyggd lantbruks fastighet och byggnadsdel som har rivits bedöms enligt fotografi ha varit en ekonomibyggnad för jordbrukets behov.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till
Berörda sakägare

Tillsyn anmälan om skrotupplag på jordbruksfastighet på fastigheten HORN 10:11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot de ansamlingar av material som finns på fastigheten HORN 10:11 med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning

Bygglovenheten har varit på plats och konstaterar att det finns material uppställt på tomten i en viss omfattning, men anser att det till stor del inte rör sig om ett upplag som kräver bygglov. Den del som i kommunicerat beslutsförslag bedömts var upplag forslats bort.

Rättelse innan ärendet tas upp för prövning i byggnadsnämnden

Bygglovenheten utarbetade ett förslag om åtgärdsföreläggande i ärende BYGG 2014.702 som kommunicerats i samband med kommunikeringen av detta ärende 2018-09-05. Fastighetsägaren har 2018-09-10 åtgärdat de synpunkter som kommunicerats i beslutsförslaget. Tjänsteman från sektorn har besökt platsen och fotodokumenterat rättelsen.

Den tjänsteskrivelse om kommunicerades 2018-09-05 innehöll följande text:

Ansamlingen av skrot och annan material söder om ladugården (BILD) bedöms vara ett upplag eftersom skrot enligt fotodokumentation funnits länge på platsen. Skrotet är av den karaktär att det inte kan anses vara byggmaterial för den pågående byggnationen. Sammanfattningsvis bedöms materialet uppfylla kriterierna för bygglovspliktigt upplag eller materialgård.



Foto 2018-09-03

Enligt 11 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden förelägga om lov i de fall man bedömer att lov kan lämnas. I det aktuella fallet är ett lovföreläggande inte aktuellt. Städning av den aktuella platsen kommer att hanteras i pågående nedskräpningsärende (BYGG 2014.702)



Foto taget 2018-09-10

Bakgrund

En anmälan om skrotupplag har inkommit till byggnadsnämnden 2017-09-04. Anmälaren anser att det uppförts upplag av överblivet byggmaterial samt uttjänta fordon, mm på fastigheten Horn 10:11. Upplaget är utspritt på hela fastighetens norra del och täcker ca 5 000 kvadratmeters yta. Upplagen ligger närmare än 2 meter till fastighetsgränser. Anmälaren anser att upplagen är mycket vanprydande. Samt att upplaget sänker marknadsvärdet på anmälarens fastighet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Däremot bedöms området vara en sammanhållen bebyggelse enligt plan- och bygglagen. Området är bebyggt som ett småskaligt gles bybildning utmed åsen i nord-sydlig riktning, liknande en klassisk radby. Berörda fastigheter ligger på en västlig utlöpare från åsen.

På fastigheten finns det förutom en nedmonterad byggnadsställning, byggmaterial som samlats ihop som t.ex byggskivor, träreglar och brädor, var för sig i ordnad form som ska användas i uppförandet av komplementbyggnaden.

Dessutom så finns det ca 5 – 7 bilar uppställda inom en begränsad yta, det finns en lastbil och traktorer uppställda söder om huset.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-20

10

Under de senaste åren har det pågått ett omfattande städnings arbete på fastigheten. Flera fordon och stora mängder byggmaterial har fraktats bort.



Foto taget 2016-01-13



Foto taget 2018-08-24

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Foto taget 2017-12-19



Foto taget 2018-09-03

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-20

12

Skäl till beslut

Enligt Plan och byggförordningen (PBF) 6 kap 1§ kan materialgårdar och upplag utgöra en anläggning och då vara bygglovpliktiga.

Enligt Boverkets Kunskapsbanken är inte begreppet upplag definierat i plan- och bygglagstiftningen.

Upplag enligt TNC (Tekniska nomenklatur centralen) är en förvaringsplats med exempelvis material, varor eller andra föremål vid ett kortvarigt uppehåll mellan två moment under produktion eller för färdiga produkter i avvaktan på borttransport.

Enligt Nationalencyklopedin, NE, är ett upplag ett avgränsat område för tillfällig eller permanent deponering av till exempel avfall, produkter eller material. (Nationalencyklopedin, uppslagsverk - lång, upplag. Hämtad 2017-07-04)

Vidare kan man läsa på Boverkets tjänst kunskapsbanken; en materialgård är en permanent anläggning som är avsedd att användas för upplag.

Vidare framgår att ett upplag eller en materialgård kräver bygglov om följande omständigheter är uppfyllda:

- förvaringen ska vara utomhus
- de ska fungera självständigt i förhållande till annan verksamhet på platsen
- de ska ha viss varaktighet och
- de ska ha viss omfattning.

Bygglövenheten har gjort bedömningen att biluppställningen inte har den omfattningen att det är ett lovpliktigt upplag. Inte heller anser bygglövenheten att ansamlingarna av byggmaterial (som ska användas till pågående byggprojekt) inte heller är att anse som lovpliktiga upplag.

Uppställningen av traktor och lastbil är även att anse som icke lovpliktig mot bakgrund av att fastigheten är en jordbruksfastighet och att det borde höra till den verksamheten att ha traktorer och lastbilar på fastigheten.

Av kammarrättens dom 2008-2877 framgår det att kördugliga fordon inte kan anses vara kasserade. I propositionen 1985/86:1 s 684 skriver man att skrotbilsupplag kan anses vara ett upplag. I kammarrättens dom från 2008 konstaterar man att det kördugliga fordonet inte kan anses vara ett upplag. Enligt uppgift är de bilar som står på fastigheten kördugliga.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Berörda sakägare

Tillsyn - nedskräpning av tomtmark på fastigheten HORN 10:11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa ang. nedskräpning på tomtmark på fastigheten Horn 10:11 enligt 11 kap 5 § Plan och bygglagen (PBL).

Fastighetsägaren **Filip Sjöholm (19631025-5937)** på fastigheten HORN 10:11 har utfört rättelse och tagit bort det material som Sektor samhällsbyggnad i sitt kommunicerade förslag till beslut anmärkt på.

Sammanfattning

Rättelse har skett i den del som genom beslutsförslag kommunicerat med fastighetsägaren. I övriga delar bedöms tomten vara i godkänt skick, då det är en jordbruksfastighet och en sådan nyttjas på ett annat sätt än en villatomt.

Rättelse innan ärendet tas upp för prövning i Byggnadsnämnden

Bygglovenheten utarbetade ett förslag om åtgärdsföreläggande på fastigheten Horn 10:11. Detta föreläggande kommunicerades med fastighetsägaren 2018-09-05. Fastighetsägaren har 2018-09-10 åtgärdat de synpunkter som kommunicerats i beslutsförslaget. Tjänsteman från sektorn har besökt platsen och fotodokumenterat rättelsen.

Det kommunicerade åtgärdsföreläggandet innehöll följande text:

"För att minska det ostädade intrycket föreläggs fastighetsägaren att sortera det material som under längre tid har förvarats söder om lagården (område 3) redovisat på foto nedan" Foto 1)

Foto 1 (taget 2018-09-03)





Foto 2 (taget 2018-09-10 Se även foto 22 och 23)

Bakgrund

Länsstyrelsen har i sitt beslut 2017-06-30, upphävt byggnadsnämndens beslut 2016-04-21 (BN § 45) - att avvakta med att besluta om föreläggande då städning av tomten har påbörjats. Med motivering att det inte framkommer av diariet i ärendet att någon tillsyn bedrivits efter nämndsammanträdet 2016-04-21.

Länsstyrelsen anser att den anmälan som låg till grund för tillsynen samt det som framgår av bilderna från byggnadsnämndens platsbesök 2016-04-21 hade krävt ett mer omfattande ställningstagande från nämndens sida. Länsstyrelsen anser att det måste göras en noggrann genomgång av de olika objekten inom tomten, för att avgöra vad som ska förvaras och vad som ska transporteras bort, för att tomten ska vara i vårdat skick.

Som ett underlag för länsstyrelsens beslut så har ett omfattande bilddokumentation inlämnats av klaganden.



Flygfoto 2016



Flygfoto, 2017



Figur 1

Nedan följer en inventering efter bildmaterial inlämnat av klaganden 2017-07-05 (se bilaga 1)

1. Område 1, runt det tidigare stallet.

Här finns det material uppställd som enligt klagandes bilder omfattar;

- uppställd kärra med material. Bild 12 och 13
- en blå lastbil. Bild 1, 7, 8, 18, 19 och 20
- en vit VW-flakbil. Bild 7, 8, 9, 11, 18 och 19
- en Peugeot herrgårdsvagn. Bild 7, 8, 9, 18, 19, och 2120
- en Renault sedan. Bild 7, 8, 9, 11, 18, 19, 20 och 21

- omkullvält brädstapel. Bild 1, 7, 8, 9 och 21
- två röda traktorer. Bild 1, 11, 18 och 19

2. Område 2, söder om bostadshuset.

Här finns det material uppställt som enligt klagandes bilder omfattar

- röd Epa traktor. Bild 3 och 10
- byggmaterial av brädor och reglar. Bild 2, 3 och 11
- en grön lastbil. Bild 2, 7, 8, 9 och 11

3. Område 3, söder om ladugården.

Här finns det material uppställt som enligt klagandes bilder omfattar

- en gul VW buss. Bild 4 och 5
- en blå Volvo sedan. Bild 4
- en grön Oldsmobile herrgårdsvagn. Bild 4
- en vit VW pickup. Bild 6
- en röd VW pickup. Bild 6
- diverse skrot och annat återvinningsbart material. Bild 4 och 24

4. Område 4, öster om ladugården.

- diverse uppställt material. Bild 6, 22 och 23

5. Område 5, norr om ladugården.

- diverse uppställt material. Finns inget foto från klaganden.

Städning har skett under 2017 och under 2018. Stora delar av det material som klaganden har redovisat är idag bortforslat eller organiserat.

Representanter för byggnadsnämnden har besökt platsen 2018-08-24, 2018-09-03 samt 2019-09-10.

Vid platsbesöken kan konstateras att städning har skett i stor omfattning.

Nedan följer fotodokumentation som visar hur städning av tomten har skett genom åren. Foto 3-5 visar hur material fraktas bort.

Foto 6-21 visar att städning av tomten sker parallellt med färdigställandet av komplementbyggnaden. Varje område presenteras genom fotografier som visar hur platsen förändrats genom åren. Fotografierna är presenterade områdesvis i kronologisk ordning. Det äldsta fotot är placerat överst och det nyaste är placerat längst ner



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

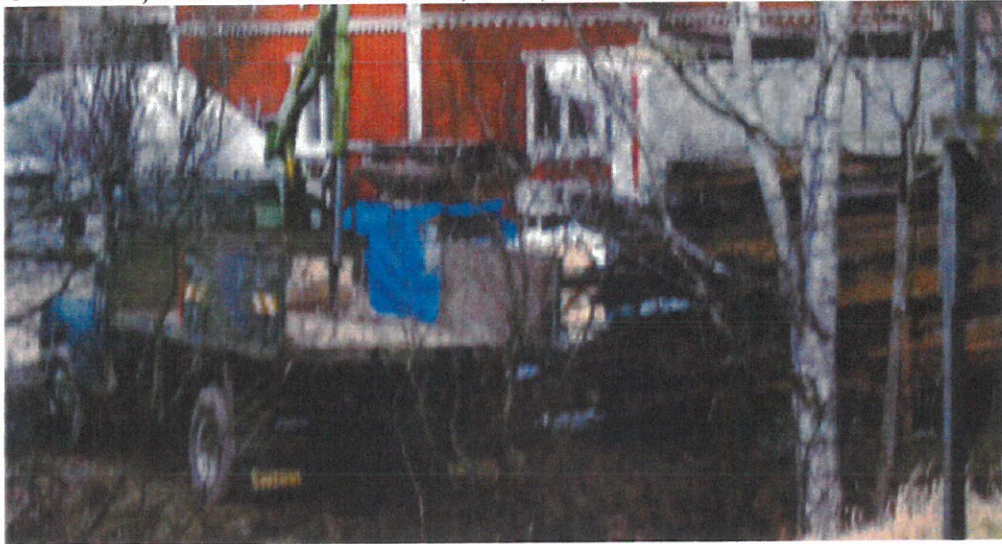


Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14 (2018-08-24)



Foto 15



Foto 16



Foto 17

Område 5, norr om ladugården. Foton tagna 2006 och 2018



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21

Filip Sjöholms fordon				Område	2018
				Bilagan	
BDM321-9	1990 LB	Vit	VW Pickup	Avs 3	3
BHD929-6	1984 Traktor	Röd	Epa-traktor	Avs 1	3
BOS626-3	1991 Personbil	Vit	VW Golf	Avs 3	3
CMM604-3	2007 Traktor	Röd	Ferguson FE 35	Avs 1	1
DNP553-5	1973 Personbil	Blå	Volvo 142	Avs 3	3
EBF694-4	1980 Personbil	Blå	Saab 900	Avs Ej	Inne
EUJ739-1	1982 Lastbil	Flerf	VW buss	Avs Ej	3
FNM430-4	1973 Personbil	Svart	Volvo 142	Avs Ej	Inne
GAP594-8	1981 Personbil	Grön	Oldsmobile	Avs 3	3
GFF212-2	1971 Lastbil	Flerf	Scania L 85	Avs 2	2
GSP053-5	1974 Traktor	Flerf	Valmet 502	Avs 1	3
HRR878-9	1975 Personbil	Gul	Mercedes-Benz 240 D	Avs Ej	3
KMP872-9	1982 Lastbil	Röd	VW Pickup	Avs 3	3
LXK354-8	1984 Personbil	Svart	Toyota Celica	Ej	3
MAC382-0	1985 Traktor	Röd	Kubota B 7100	Avs 1	1
MRZ308-6	1986 Personbil	Grå	Peugot 505	Avs 1	3
NLE014-0	1988 Personbil	Röd	Alfa Romeo	Avs 3	3
OUF454-0	1989 Personbil	Röd	VW buss	Avs 4	4

Vid inventeringen så har påställda bilar, mopeder och släpvagnar undantagits.

Område 1	2
Område 2	2
Område 3	12
Område 4	1

Fastighetsägaren har samlat de fordon som avställda.

Skäl till beslut

Enligt PBL 8 kap 15 § så ska tomter som har tagits i anspråk för bebyggelse hållas i ett vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Bygglovenheten har haft anledning att följa utvecklingen på Horn 10:11 sedan 2006 då miljökontoret skickade över ett pm om att det fanns en nedskräpad tomt på Horn 10:11. Bygglovenheten anser att tomten har sedan dess städats och att risken för olycksfall och olägenheter har minskat successivt, år från år. Detta har skett parallellt med att fastighetsägaren har utfört om- och tillbyggnad av både huvudbyggnaden och komplementbyggnaden.

Bygglovenheten bedömer att det inte finns någon risk för olycksfall eller att det finns några betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken i området.

De synpunkter som kommunicerats i förslag till åtgärdsföreläggande (kommunicerat 2018-09-05 och anmält till byggnadsnämndens sammanträde 2018-09-20) har åtgärdats.

Det föranliggs vid dags datum inget skäl att ingripa enligt 11 kap 5 § PBL



Foto 22 (taget 2018-09-10)



Foto 23 (taget 2018-09-10)

Information

Fastighetsägaren har informerats

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Berörda sakägare

BN § 117

BYGG.2016.861

Tillsyn rörande byte av takkulör på fastigheten FUSALYCKAN 14**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot byte av takkulör på fastigheten FUSALYCKAN 14 enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL).

Fastighetsägare har vidtagit rättelse och åter igen lagt på tegelröda takpannor på taket.

Sammanfattning

En anmälan om att ett tak hade bytt kulör på en kulturhistoriskt värdefull byggnad har inkommit till byggnadsnämnden. Efter att kontakt har tagits med fastighetsägare har bytt tillbaka till tegelröda takpannor.



Bakgrund

Information om att taket hade bytts från tegelröda takpannor till svart inkom till byggnadsnämnden genom en granne till Fuslyckan 14.

Kontakt togs med fastighetsägaren till Fusalyckan 14 de hade inte uppfattat att det krävdes bygglov för ändringen. De valde att utföra rättelse och byta tillbaka till ursprunglig takkulör. Se foto ovan (fotot inlämnat till byggnadsnämnden 2018-08-13)

Fastigheten omfattas av detaljplan med bevarandesyfte DP 522

Kulturmiljövärden

Byggnaden är ett av Skövde kommuns äldsta garagebyggnader och har ett mycket högt historiskt och miljöskapande värde.

Skäl till beslut

Fastighetsägaren har vidtagit rättelse och bytt tillbaka till den ursprungliga takkulören.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse beslut att inte ingripa

Skickas till
Berörda sakägare

BN § 118

BYGG.2017.341

Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten LORINGA 12:1

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 § punkt 2, på fastigheten LORINGA 12:1

Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad bedömer att nybyggnad inom området behöver stöd i en detaljplan.



Bakgrund

Byggnadsnämnden fattade beslut om bygglöv för nybyggnad av enbostadshus i februari 2018 (BN § 19 2018-02-22). Beslutet överklagades. Länsstyrelsen beslutade 2018-05-31 (diarienummer 403-14879-2018) att beslutet skulle upphävas och ärendet återförvisas till byggnadsnämnden för vidare handläggning. Länsstyrelsen konstaterat att förslaget innebär att ny sammanhållen bebyggelse bildas samt att det råder högt bebyggelse tryck i området.

"Mot bakgrund av ovanstående gör Länsstyrelsen bedömningen att bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage inte kan beviljas på den aktuella fastigheten utan att prövningen föregås av detaljplanering."

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

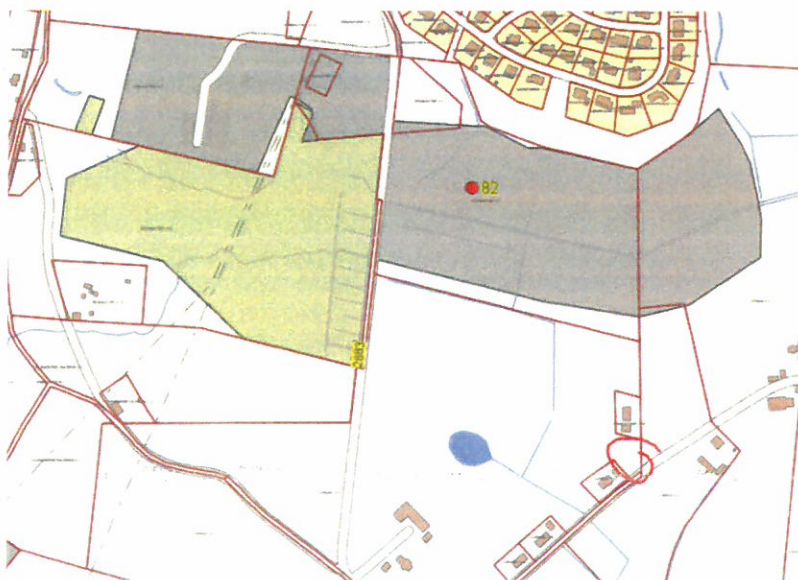
Den tänkta platsen ligger ca 400 meter från tätorten Skultorp och 140 meter från ett område som i översiktsplanen identifierats som utredningsområde.

Det råder ett ökat bebyggelsetryck i Skultorps närområde. De senaste 10 åren har det lämnats förhandsbesked/bygglov för 3 nya bostäder och en lagerlokal, 5 ärenden har påbörjats och senare avförts från handläggningen. Sektor samhällsbyggnad upplever en efterfrågan på tomter för enbostadshus söder om Skultorp. Vid lokalisering i ett område med högt bebyggelsetryck så är det av vikt för området att regleringen av samhällsservicen (vägar, avlopp, parker, förskolor annan service m.m.) sker i ett sammanhang. Sporadisk utbyggnad av samhället kan avsevärt försvåra framtida utveckling.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § punkt 2 PBL ska bygglov lämnas för en åtgärd på landsbygden om åtgärden inte förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kap 2§.

Enligt plan- och bygglagen 4 kap 2 § så ska en detaljplan upprättas för ny sammanhållen bebyggelse, för bebyggelse som ska förändras eller bevaras och som behöver regleras i ett sammanhang liksom för nya enstaka, bygglovspliktiga byggnadsverk vars användning får en betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.



Åtgärden strider mot Skövde kommuns översiktsplan som anger att detaljplan ska upprättas vid ny sammanhållen bebyggelse.

Sammanhållen bebyggelse definieras i plan och bygglagen 1 kap 4§ som: *bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark*. Bebyggelse är enligt samma paragraf: *en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra*

anläggningar än byggnader. I det aktuella fallet innebär en ansökan att tre tomter gränsar till varandra. Då bebyggelsen består av byggnader; innebär förslaget att det bildas en ny sammanhållen bebyggelse.

Yttranden

Berörda grannar och samfällighetsförening har beretts tillfälle att yttra sig.

Loringa 12:3 har under ärendets gång har bytt ägare. De nya ägarna har tagit de gamlas yttrande som sitt eget och kompletterat med ett eget tilläggsbrev.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna på Loringa 12:3 (bilaga 1 och 4) och Regumatorp 2:20 (bilaga 2) samt från Loringa väg och vattensamfällighetsförening, nedan kallad samfällighetsföreningen (bilaga 3).

Fastighetsägarna till Regumatorp 2:20 har valt att komplettera sin skrivelse (bilaga 5)

Loringa väg och vattensamfällighetsförening har valt att skärpa upp sitt tidigare yttrande (se bilaga 6).

Yttrandena sammanfattas punktvis. Vissa bemötande sker i samband med varje punkt övriga sammanfattas på slutet.

1. *Fastighetsägarna till Loringa 12:3 och Regumatorp 2:20 påtalar att brukningsvärd jordbruksmark inte får bebyggas enligt miljöbalken.*

Svar: Den föreslagna åtgärden är inte placerad på jordbruksmark utan placeras i en dunge (så kallad impediment mark).

2. *Fastighetsägarna på Loringa 12:3 och Regumatorp 2:20 anser att situationsplanen är otydlig och missvisande*

Svar: Situationsplanen är justerad. Den nya situationsplanen är baserad på en nybyggnadskarta.

Punkt 3-12 besvaras tillsammans

3. *Regumatorp 2:20 påtalar att kommunen har planmonopol och att det är kommunens skyldighet att planera bebyggelsen. "En vild och planlös utbyggnad av bostäder riskerar att fördyra framtida infrastrukturella investeringar".*
4. *Regumatorp 2:20 skriver att "förändrad markanvändning hotar både jordbruksnäringen, landskapsbilden och områdets kreativa värden"*
5. *Regumatorp 2:20 anser att ett antal villor med 3 kammarbrunnar, istället för att bygga på kommunens VA-nät är ett steg tillbaka i kommunens arbete inom miljötank.*

6. *Fastighetsägarna till Loringa 12:3, Regumatorp 2:20 och Samfällighetsföreningen påtalar alla att vägen i dagsläget är smal och att ytterligare mötesplatser krävs. Loringa 12:3 och Regumatorp 2:20 uttrycker oro för hur vägen ska fungera vid ev. utryckning. Man uttrycker oro för förtätning med höjd brandrisk som följd. Har Räddningstjänsten kapacitet att släcka brand och kan de ta sig fram i erforderlig utsträckning på den smala vägen?*
7. *Regumatorp 2:20 och Loringa 12:3 påtalar förekomsten av fladdermus, stor hackspett och gröngöling på den aktuella platsen.*
8. *Samfällighetsföreningen informerar om att det finns en fördelningsbrunn tillhörande vattennät (GA3) på den plats de misstänker att den planerade tillfarten till den föreslagna bostaden ligger. Tillfartens placering är otydligt i underlaget*
9. *Samfälligheten ställer flera krav på hur anslutning till föreningen ska gå till om en sådan kommer till stånd. Se yttrande Loringa väg och vattenförening (bilaga 3). I sitt sista yttrande (bilaga 6) tydliggör de att "anslutning till föreningen kan inte medges"*
10. *Fastighetsägarna till Loringa 12:3 är även missnöjda med hur bebyggelsen placeras inom den tänkta tomten.*
11. *Fastighetsägarna på Regumatorp 2:20 anser att en byggnation enligt förslaget skulle innebära att deras "baksida blir helt förstörd"*

Svar punkt 3-11: Ovan nämnda frågor och synpunkter är saker som man lämpligen utreder och tar hänsyn till i samband med att en detaljplan tas fram.

12. *Samfällighetsföreningen önskar svar från Skövde kommun; Hur många framtida byggnationer avser man godkänna inom området? Föreningen har inte kapacitet att pröva ärende för ärende i den takt som nu är.*

Svar: Det ingår i byggnadsnämndens uppgift att pröva varje enskild ansökan, när denna har inkommit till myndigheten. I en detaljplan kan ett större område prövas, men det innebär inga garantier mot enskilda ansökningar utanför det detaljplanelagda området.

13. *Samfällighetsföreningen uttrycker besvikelse över att de inte fått svar från Skövde kommun i det två föregående byggloven på samma fastighet.*

Svar: I en bygglovsprocess sker svar på synpunkter i regel i bygglovsbeslutet. Bygglovsmyndigheten har inte uppfattat någon fråga. Yttrandet har tagits upp bland beslutshandlingarna, som en bilaga och information (från samfällighetsföreningen) till sökanden om hur anslutning till föreningen ska ske.

14. *Fastighetsägarna till Regumatorp 2:20 anser att det finns gott om platser där det redan finns eller planeras detaljplan, där man kan bygga istället. Även Loringa 12:3 påtalar att*

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-20

36

det finns andra platser som är mer lämpade; "andra marker för byggen där lagöverträdelser inte förekommer".

15. *Fastighetsägarna på Loringa 12:3 anser att sökanden borde bli hänvisad till de kommunala tomterna som de och andra privatpersoner har blivit; "Alla oavsett vem man är (privatperson eller byggherre) borde få samma svar.*

Svar 14-15: Byggnadsnämnden är skyldig att pröva en ansökan när den inkommer till myndigheten.

Det kommunala lantmäteriet har yttrat sig (Bilaga 7). Fastighetsbildning får ej ske enligt Fastighetsbildningslagen 3 kap 3§ "om det om det försvårar områdets framtida planläggning". Det finns tvåangsmöjligheter om en nybildad fastighet behöver ansluta till en gemensamhetsanläggning. Den ska dock uppfylla de krav som ställs i lagen. De beskriver vem som blir ålagd att betala vilka kostnader i samband med en förrättning och vid en anslutning till gemensamhetsanläggningar.

Miljösamverkan östra Skaraborg har yttrat sig och tillstyrker åtgärden. Enskild avlopps anläggning är möjlig att anordna på fastigheten. (Bilaga 8 med komplettering ang. vattenförsörjning Bilaga 9)

Kommunicering med sökanden innan beslut i byggnadsnämnden 2018-02-22

Sökanden har beretts tillfälle till att yttra sig efter kommunicerat beslutsförslag.

Sökanden ser inget som föranleder att denna lokalisering skulle innebära en sammanhållen bebyggelse som avses i 4 kap 2 §. Inte heller kommer den föreslagna placeringen att försvåra framtida planläggning.

När det gäller avloppsfrågan så kan det på sikt bli möjligt att ansluta sig till ett kommunalt nät.

Sökanden vill belysa frågan om brandsäkerhet och vägens kapacitet med att förslaget ska klara de krav på brandskydd som finns och att vägen redan idag klarar jordbruksmaskiner och lastbilar med timmer.

Fråga om konflikt med en fördelningsbrunn löses med att antingen flytta infarten eller flytta på brunnen.

Anledning till att man valt just platsen mellan fastigheterna Regumatorp 2:20 och Loringa 12:3 är för att man inte vill bygga på jordbruksmark.

Beslutet kan överklagas

HandlingarTjänsteskrivelse avslag (efter beslut från LST)

Skickas till
Byggherre

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage samt rivning av komplementbyggnader på fastigheten SKULTORP 1:57

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage samt rivning av komplementbyggnader på fastigheten SKULTORP 1:57

Avvikelse medges från mot 39 § byggnadsstadgan avseende tillbyggnad närmare gräns än 4,5 meter.

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs enligt 2 § lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Kontrollansvarig är Anders Petersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

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.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av fristående garage på fastigheten Skultorp 1:57. Bygglov bedöms kunna ges med stöd av 9 kap 30, 31 b § PBL.

Bakgrund

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av fristående garage samt rivning av komplementbyggnader på fastigheten Skultorp 1:57.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad samt tre komplementbyggnader. Ansökan avser en tillbyggnad av huvudbyggnaden i två plan med en byggnadsarea på 98 m². Det fristående garaget uppförs mot Vibogatan bredvid befintlig in och utfart till fastigheten i sydost och har en byggnadsarea på 91 m². De tre befintliga uthusbyggnaderna på fastigheten kommer rivas.

Byggnadsnämnden beviljade i beslut daterat 2013-06-13, BN § 116 bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på aktuell fastighet. Beslutet avsåg då en tillbyggnad av huvudbyggnaden samt tillbyggnad av en befintlig uthusbyggnad i nordost som skulle byggas om till garage och gästrum. Detta bygglov upphörde att gälla innan åtgärden färdigställdes och endast mindre rivningsarbeten hade påbörjats vid tidpunkt för bygglovets upphörande 2018. Inkommen ansökan i detta ärende avser en förnyad prövning.

Ansökan inkommen 2018-05-24 avsåg från början samma åtgärd som beviljats i bygglov daterat 2013-06-13, BN § 116. Då åtgärden innebar avvikelse från gällande detaljplan skickades ansökan ut till berörda grannar. Fastighetsägare till Skultorp 1:56 motsatte sig ansökan avseende utformning och placering av den tänkta tillbyggnaden av uthus i nordost. I övrigt inkom inga synpunkter från berörda fastighetsägare.

Sökande har efter detta reviderat ansökan. Tillbyggnad av uthus i nordost utgår och istället uppförs ett fristående garage. Garaget uppförs inom byggrätten samt med erforderligt avstånd till tomtgränsen. Vidare rivs samtliga befintliga uthus på fastigheten. I övrigt ingen ändring av ansökan.

Befintlig huvudbyggnaden och även planerad tillbyggnad av huvudbyggnad är placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter vilket är en avvikelse från 39 § byggnadsstadgan.

Fastigheten Skultorp 1:57 ligger inom ett område som omfattas av byggnadsplan 16-NOP-858 som enligt övergångsbestämmelser till PBL ska gälla som detaljplan.

Huvudbyggnaden och uthusbyggnaderna är utpekade i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Byggnaden har bedömts ha ett högt kulturhistoriskt värde.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Fastighetsägare på fastigheten Skultorp 1:56 inkom med ett yttrande där det framgår att de motsätter sig tillbyggnaden av befintligt uthus i nordost men hade i övrigt inga synpunkter på ansökan. Sökande har efter detta reviderat ansökan. Tillbyggnad av uthus i nordost har utgått och istället byggs ett fristående garage. Fastighetsägaren till Skultorp 1:56 har delgetts reviderade handlingar där garaget uppförs fristående och har efter detta inga synpunkter på ansökan.

Utöver detta yttrande har inga synpunkter inkommit från berörda grannar.

Skäl till beslut

Tillbyggnad av huvudbyggnad sker i linje med befintlig byggnad och avståndet till fastighetsgräns kommer vara samma som tidigare. Befintlig och tillkommande avvikelse avseende avstånd till tomtgräns bedöms både enskilt och sammantaget vara en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap 31 b § PBL och inte strida mot planens syfte.

Avvikelse från 39 § byggnadsstadgan avseende avstånd till tomtgräns medges då åtgärden inte väsentligen bedöms påverka grannar, områdets trevnad eller brandskydd.

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

Rev. A-ritning planer, sektion. A40.0-001

Rev 2. A-ritning plan, fasad garage.

Ansökan

Skickas till

Byggherre

Berörda sakägare

Tillsyn för anläggande av ett trädäck/altan på fastigheten DAGGKÅPAN 61**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot uppfört trädäck/altan på fastigheten Daggkåpan 61.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden anser inte att åtgärden är en sådan åtgärd som kräver bygglov enligt 9kap 2§ PBL eller 6 kap 1§ Plan och byggförordningen och ej eller en sådan åtgärd som kräver en anmälan enligt 6 kap 6§ PBF. Altanen är ett byggnadsverk men byggnadsnämnden anser inte att aktuell altan är att betrakta som att bebygga marken i detaljplanens mening och kan ej heller anses vara en betydande olägenhet för grannar.

Bakgrund

En anmälan om att altan uppförts på fastigheten Daggkåpan 61 har inkommit till byggnadsnämnden.

Fastighetsägare till Daggkåpan 62 anser att trädäck har uppförts i strid mot gällande detaljplan då mark där trädäck uppförts enligt detaljplan inte får bebyggas. Trädäcket har uppförts i linje med fastighetsgräns och fastighetsägare Daggkåpan 62 anser att trädäcket är missprydande och utgör ett dominerade inslag i utemiljön, det ligger direkt intill eller på fastighetsgränsen, det skapar ett yttre privat rum höjt över deras fastighet som kommer avskärma/avhålla dem från att vara i den delen av trädgården. För att se anmälan i sin helhet se bilaga.

Byggnadsnämnden är skyldig att utreda sådan information enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900)

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

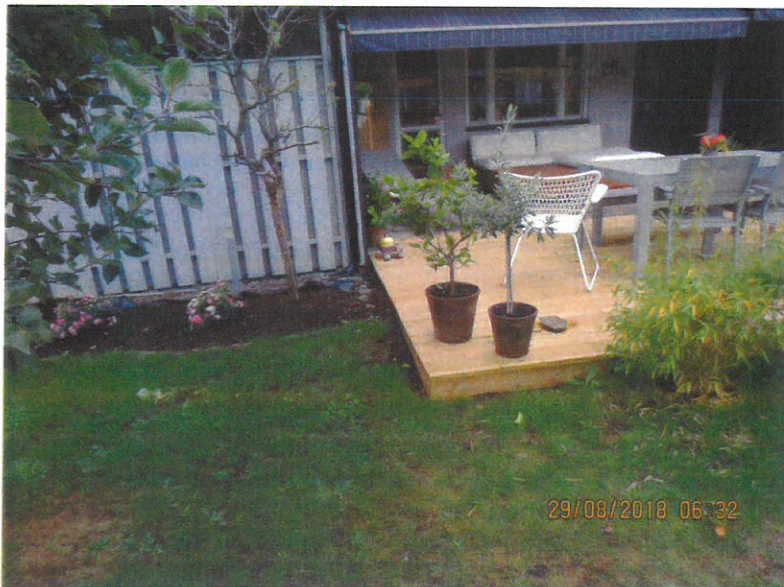
2018-09-20

42

Byggnadsinspektör har varit på platsen 2018-08-29 och konstaterat att trädäck ca 3m djupt, 4,7m brett och 20 cm högt har uppförts på aktuell fastighet. Se bilder nedan.



Bild tagen mot nordost.



Anslutning till fastighetsgräns mot Daggkåpan 62



Skiss över placering, se röda linjer.

Fastigheten omfattas av detaljplan/stadsplan ST250. Denna antogs 1974. Enligt detaljplanen så får mark där trädäck har uppförts icke bebyggas.

Byggnadsnämnden anser inte att aktuellt trädäck är en sådan åtgärd som kräver bygglov enligt 9kap 2§ Plan och Bygglagen. Åtgärden anses inte heller vara en sådan annan anläggning som kräver bygglov enligt 6 kap 1§ Plan och byggförordningen eller en sådan åtgärd som kräver en anmälan enligt 6 kap 6§ PBF.

Nästa fråga att pröva är om altanen är att anse vara ett byggnadsverk.

Enligt 1kap. 4§ PBL definieras byggnadsverk som: en byggnad eller annan anläggning. Begreppet anläggning är däremot inte definierat i PBL.

Enligt tidigare domar se MÖD P 9947-16 och MÖD P6762-16 så har Mark och Miljööverdomstolen ansett att en altan är en sådan annan anläggning än byggnad som utgör ett byggnadsverk enligt 1kap. 4§ PBL.

Enligt 10 kap §2 punkt 2 PBL går det att läsa att om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt, eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot den detaljplan eller de områdes bestämmelser som gäller för området.

Aktuell detaljplan stadsplan ST250 är antagen 1974 och enligt MÖD P6762-16 så ska detaljplanens termer tolkas mot den bakgrund av den som lagstiftning som gällde när planen antogs. Den byggnadslagstiftning som gällde före PBL:s

ikraftträdande innehöll inte, till skillnad från PBL, någon definition av begreppet

bebygga. I denna dom hänvisas till att murar och plank uppförda på prickmark har ansetts stå i strid mot detaljplaner innan PBL trädde i kraft.

Då detaljplanen för aktuellt område antogs 1974 anser byggnadsnämnden inte, med stöd av detta rättsfall, att aktuell altan är att betrakta som att bebygga marken i detaljplanens mening.

Av 2 kap. 9 § PBL följer att ett byggnadsverk ska placeras och utformas så att

byggnadsverket eller dess avsedda användning inte innebär betydande olägenheter för omgivningen. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en

betydande olägenhet ska även områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter innan de bedöms som betydande

Byggnadsnämnden gör bedömningen att altanens utformning eller placering inte innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

Skäl till Beslut

Aktuell detaljplan stadsplan ST250 är antagen 1974 och enligt MÖD P6762-16 så ska detaljplanens termer tolkas mot den bakgrund av den som lagstiftning som gällde när planen antogs. Detaljplanen för aktuellt område antogs 1974 och byggnadsnämnden anser inte, med stöd av detta rättsfall, att aktuell altan är att betrakta som att bebygga marken i detaljplanens mening.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att altanens utformning eller placering inte innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Bygglov för nybyggnad av parkeringsdäck på fastigheten TEGELBRUKET 5

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet till nästa sammanträde.

Sammanfattning

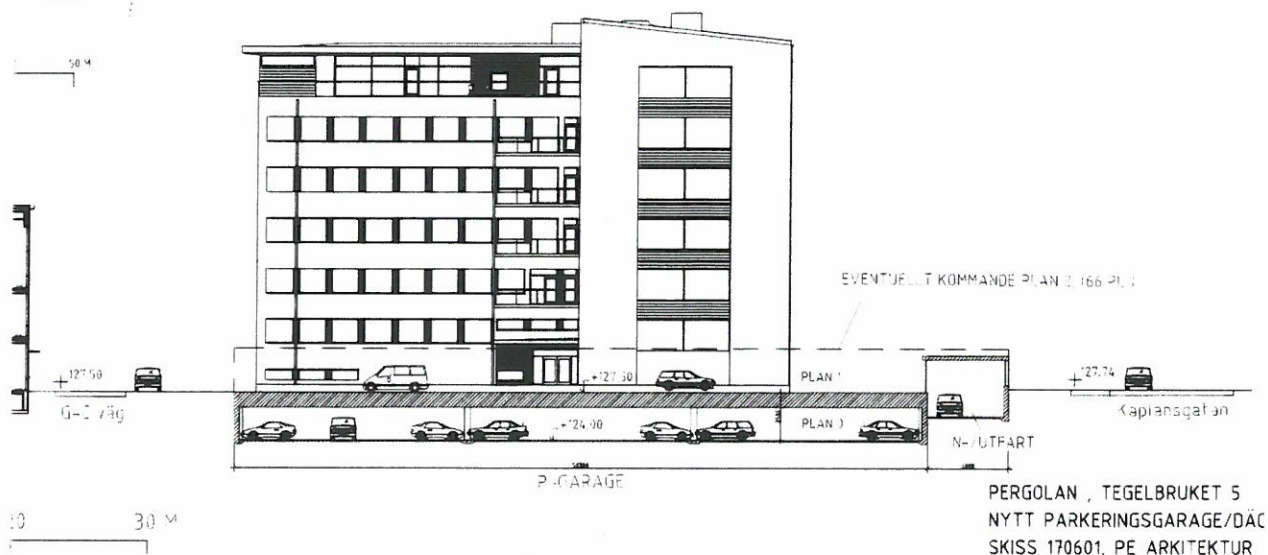
Bygglovenheten anser att åtgärden strider mot gällande detaljplan och att åtgärden inte är en liten avvikelse som avses i 9 kap 31b §, plan- och bygglagen.



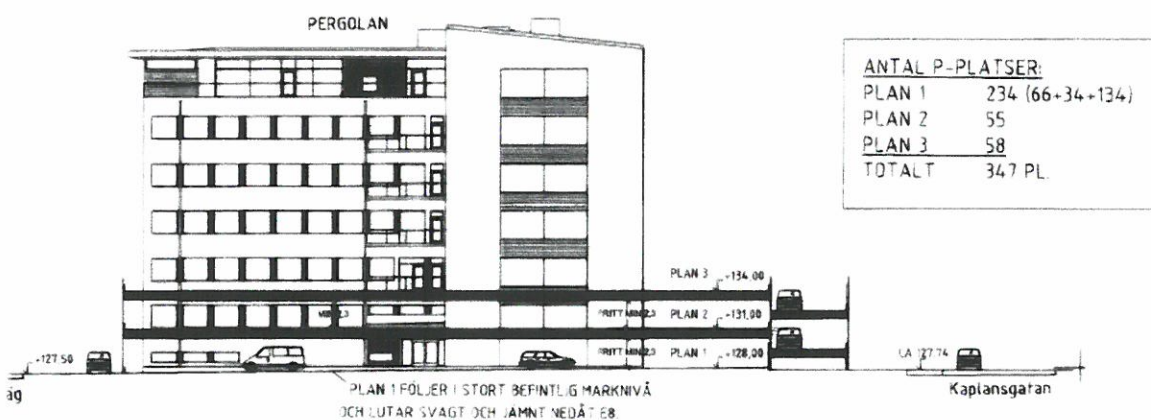
Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av parkeringsdäck i två plan i nordvästra hörnet på fastigheten Tegelbruket 5.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 634. Enligt detaljplanen är aktuell plats avsedd för parkering och detaljplanen medger att marken får byggas under (alt över) med körbart bjälklag.



Bygglov har tidigare meddelats för ett körbart bjälklag i nivå med gatan och ett källarbjälklag under mark, men enligt sökande har det visat sig att detta inte är möjligt pga höga grundvattennivåer. Sökanden har därför inkommit med en ny ansökan med parkeringsdäck i markplan samt två körbara bjälklag ovan detta.



Inlämnat förslag avviker från detaljplanen då det står att "marken får byggas under (alt över) med körbart bjälklag". Bygglovenheten har tolkat denna bestämmelse som att det endast är tillåtet med ett körbart bjälklag ovan mark och inte två som är redovisat. En ytterligare våning anses inte vara en sådan liten avvikelse som avses i 9kap 31b§ PBL, vilket flera rättsfall har visat.

Planen har utrett förutsättningarna för att bygga på platsen och den översiktliga geotekniska undersökningen visar på en grundvattenyta på + 124,4 m.

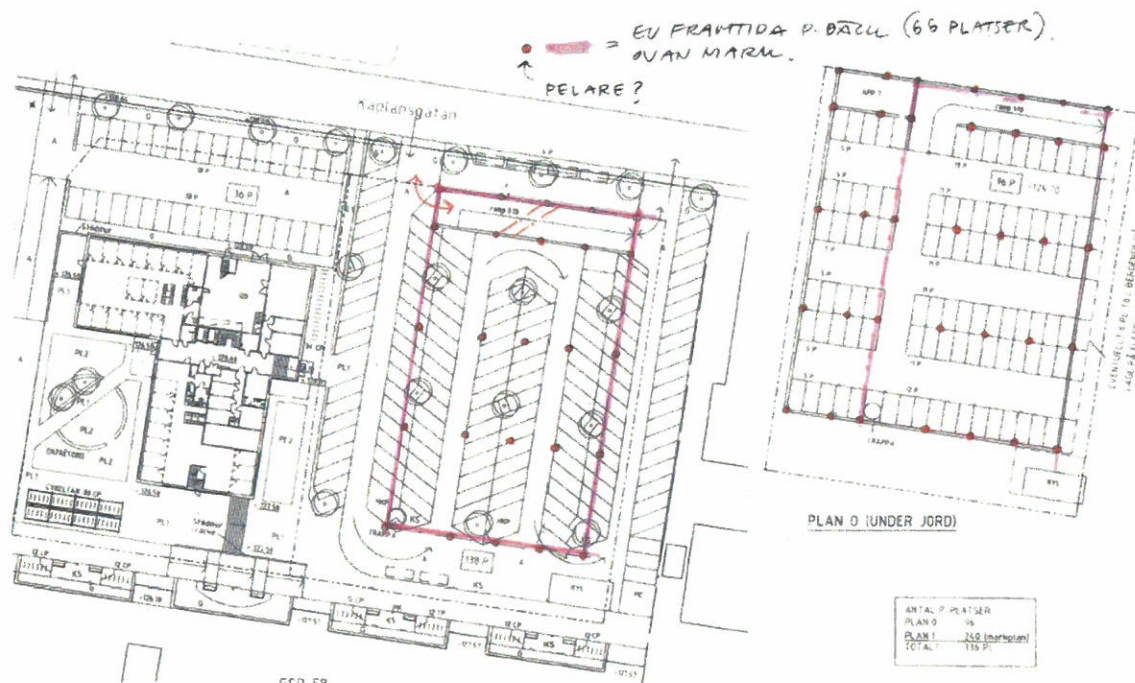
planer från tillast tillast. Planer från tillast tillast. Planer från tillast tillast.
ligga på nivån +100 till +102.

Enligt BGAB:s undersökning ligger den fria grundvattennivån på + 124,4, vilket motsvarar 1,05 meter under befintlig markyta.

Radon

Radonmätning som genomförts för planområdet (BGAB)

I bygglovet för nybyggnad av kontorsbyggnaden från 2017 så framkommer det att man bygger mer än vad detaljplanen medgivit och för att kunna bygga så mycket verksamhetsyta, har byggherren valt att redovisa en parkeringslösning i två hela plan som ska innehålla drygt 270 parkeringsplatser.



Yttranden

Ärendet har kommunicerats med sökanden. Sökande har inkommit med skrivelse. Enligt denna så har en grundvattenutredning utförts som visar att ett parkeringsdäck under mark som tidigare föreslagits inte är möjligt.

Sökande hänvisar till 9 kap 31b § 2p, att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Åtgärden strider inte heller mot planens syfte; att tillgodose antalet parkeringsplatser inom fastigheten, vilket inte uppfylls med ett plan ovan mark. För att se skrivelsen i sin helhet se bilaga.

Skäl till beslut

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen och avvikelsen kan inte anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b § PBL.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

A-ritning fasader. A-40-3-100

A-ritning planer o sektion, situationsplan, markplan. A-40-1-100

Situationsplan. A-10-1-100

Skickas till

Byggherre

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.

Beslutet kan överklagas

Delegationsbeslut trafikhandläggare och ingenjör 20180817-180912

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20180817-180912

LTF beslut 18 augusti-13 september.pdf

Lantmäteriförrättningar 20180815-20180911

Taxa P-hus Mode

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anta taxan för parkeringshuset Mode till 10 kronor/timme och 75 kronor/dygn. Taxan tillämpas alla dagar måndag-söndag. Parkering kan ske utan tidsbegränsning det vill säga så länge parkören betalar avgift.

Sammanfattning

Skövde kommun bygger ett parkeringshus som är beräknat att tas i drift från och med 1 december 2018. Anläggningen kommer att innehålla 600 parkeringsplatser varav 30 platser med laddstolpar för elbilar samt 8 platser för rörelsehindrade. Månadskort för parkering i p-huset kommer att utredas i kommande parkeringsstrategi för Skövde centrum som påbörjas hösten 2018.

Som referens till parkeringstaxan har andra likartade parkering som ligger i direkt anslutning till resecentrum studerats. Långtidsparkering resecentrum är avgiften för 30 minuter 5 kr och ett dygn 75 kr.

Framtida avgift kommer utredas vidare i parkeringsutredningen för Skövde centrum.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus - 132 studentbostäder på fastigheten SKÖVDE 5:250

Beslut

Byggnadsnämnden ger delegation till enhetschef på bygglovsenheten och bygglovsarkitekt att, var för sig, besluta om att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus - 132 studentbostäder på fastigheten SKÖVDE 5:250 enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 132 studentlägenheter.

Fastigheten omfattas av detaljplan med diarienummer PLAN.2017.4 som har antagits av kommunstyrelsen 2018-09-03.

Ytterligare handlingar och information krävs för att ärendet ska bli komplett för att ta beslut.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms vara planenlig.

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

Enligt 9 kapitlet 27 § 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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse utökad delegation

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och förråd på fastigheten BINNEBERGSMO 5:9 | BINNEBERGSMO 5:10**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och förråd på fastigheten BINNEBERGSMO 5:9 enligt 9 kap 31 §

Åtgärden överensstämmer med den dispens som länsstyrelsen lämnat med avseende på landskapsbildsskydd.

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

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 41 660 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelserna P115 och ligger inom landskapsbildsskydd. Dispens från landskapsbildsskyddet föreligger.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftslivet, kulturmiljövården och naturvården.

Fastigheten ligger inom ett inventerat och identifierat kulturmiljöområde. Det befintliga torpet på fastigheten är utpekade som ett exempel på den tidigare så utbredda torpbebyggelsen. Byggnaden är troligen från mitten av 1800-talet och bedöms ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde tillsammans med den ålderdomliga "källarboden" på fastigheten. Förslaget innebär att dessa byggnader bevaras.

Yttranden

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker byggnation med förutsättning att det inte finns någon rödfyr (slaggprodukt från kalkframställning) på platsen. De

informerar även om att det krävs tillstånd för att anordna en enskild avloppsanläggning.

Vid telefonkontakt med handläggaren på Miljösamverkan östra Skaraborg förtydligar handläggaren att man vid grävarbeten ska hålla uppsikt efter rödfyr och vid förekomst ska Miljösamverkan kontaktas. De har inga registrerade förekomster på platsen så försiktighet vid grävarbeten bedöms vara tillräckligt.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot områdesbestämmelsernas 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.

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 gällande sedan i 5 år från den dag som beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden

2018-09-20

54

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

Situationsplan

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning sektion B-B. A 108

A-ritning plan, entréplan garage. A 201

A-ritning fasad mot norr, garage. A 202

A-ritning fasad mot söder, garage. A 203

A-ritning fasad mot väster, garage. A 204

A-ritning fasad mot öster, garage. A 205

A-ritning sektion C-C, garage. A 206

A-ritning plan, entréplan förråd. A 301

A-ritning fasad mot norr, förråd. A 302

A-ritning fasad mot väster, förråd. A 304

A-ritning fasad mot söder, förråd. A 303

A-ritning plan, entréplan. A 101

A-ritning fasad mot norr. A 103

A-ritning plan, överplan. A 102

A-ritning fasad mot söder. A 104

A-ritning fasad mot väster. A 105

A-ritning fasad mot öster. A 106

A-ritning sektion. A 107

A-ritning fasad mot öster, förråd. A 305

A-ritning sektion D-D förråd. A 306

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare