

Innehållsförteckning

BN §126	Information från sektor samhällsbyggnad	3
BN §127	Verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2019	4
BN §128	Bygglov för nybyggnad av parkeringsdäck	5 - 6
BN §129	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	7 - 9
BN §130	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	10 - 11
BN §131	Tillsyn för uppförande av plank utan startbesked och bygglov	12 - 14
BN §132	Tillsyn för utvändig ändring av garage - byte av dörrar och fönster samt inredande av ytterligare lägenhet	15 - 18
BN §133	Bygglov för anläggande av återvinningsstation	19 - 20
BN §134	Bygglov för anläggande av återvinningsstation	21 - 22
BN §135	Bygglov för anläggande av återvinningsstation	23 - 24
BN §136	Bygglov för anläggande av återvinningsstation	25 - 26
BN §137	Bygglov för anläggande av återvinningsstation	27 - 28
BN §138	Bygglov för anläggande av återvinningsstation	29 - 30
BN §139	Bygglov för anläggande av återvinningsstation	31 - 33
BN §140	Bygglov för nybyggnad av gruppbofastad samt rivning av befintlig förskola	34 - 35
BN §141	Strandskyddsdispens för uppställning av villavagnar	36 - 38
BN §142	Tillfälligt lov för uppställning av villavagnar	39 - 41
BN §143	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	42 - 43
BN §144	Begäran om verkställighet av tidigare inlämnad anmälan. KCS201886563	44 - 46
BN §145	Begäran om verkställighet av tidigare inlämnad anmälan	47 - 48
BN §146	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	49

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2018-10-16

2

Plats och tid

Samrådsrummet 2018-10-16 kl. 13:00 – 16:20

Deltagande

Beslutande

Ersättare

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

Mathias Hjärtqvist (S)
Dorota Johansson (S)
Gunvor Kwick (C)

Övriga deltagande

Claes Clausen, stadsarkitekt
Susanne Johansson, sekreterare
Inger Carlsson, verksamhetscontroller

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer

126 - 146



Susanne Johansson

Ordförande



Magnus Hammar

Justerande



Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-16

Datum för
anslags uppsättande

2018-10-17

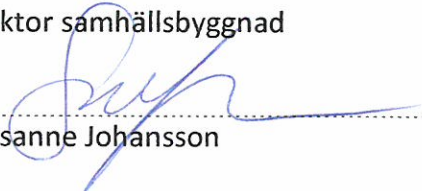
Datum för
anslags nedtagande

2018-11-07

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift



Susanne Johansson

BN § 126

ADM.2018.1

Information från sektor samhällsbyggnad**Information**

Fördjupning ang problematiken kring gamla detaljplaner. Sanna Andersson 15 min.

Verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2019. Går ut som information. En presentation på 30 min inkl diskussion frågor.

Statistik byggnation m.m. Finns på portalen

Överklagningar finns på portalen

Handlingar

Verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2019

Information

Verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2019.

Handlingar

Förslag till byggnadsnämndens verksamhetsplan 2019

BN § 128

BYGG.2018.826

Bygglov för nybyggnad av parkeringsdäck på fastigheten TEGELBRUKET 5

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar återremittera ärendet till sektor samhällsbyggnad, bygglovenheten, i syftande att höra grannar.

Yrkanden

Magnus Hammar, (M), Andreas Svensson (C) och Gunilla Knutsson (M), yrkar på återremiss i syfte att höra grannar.

Byggnadsnämnden har ännu inte tagit ställning till huruvida begreppet bjälklag är av samma betydelse som begreppet våningsplan. I ansökan vill man tillskapa ett ytterligare bjälklag jämfört mot vad Bygglovenheten uppfattat planen medge. Tills nämnden tagit ställning om begreppen bör det beredas möjlighet till att fatta beslut om bifall.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på Magnus Hammars, (M), Andreas Svensson (C) och Gunilla Knutssons (M) yrkande om återremiss av ärendet om att ärendet ska avgöras idag och finner att byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

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.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-16

6

I bygglovets 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.

Skäl till beslut

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Situationsplan. A-10-1-100

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

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

Skickas till

Sökande

Bygglöv för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:22

Beslut

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

Yrkanden

Magnus Hammar, (M), Andreas Svensson (C) och Gunilla Knutsson (M), yrkar på återremiss i syftande att ta fram ett förslag om bifall till åtgärden.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat att anse 5,25 meters nockhöjd som en liten avvikelse, samt att i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen inte anse områdesbestämmelsernas syfte som en bestämmelse. Områdets utveckling mot mer permanent boende kommer att påverka kommunens planering på sikt men det ligger utanför nämndens ansvarsområde och har därför anmälts till Beredning Samhällsbyggnad. I väntan på eventuellt ytterligare planarbete för området så kvarstår nämndens tidigare ställningstagande. I det aktuella ärendet har man sökt för 5,27 meters nockhöjd och skillnaden om två centimeter bedöms inte i just detta fall leda till annan storlek på avvikelsen än för 5,25 meter.

Beslutsgång

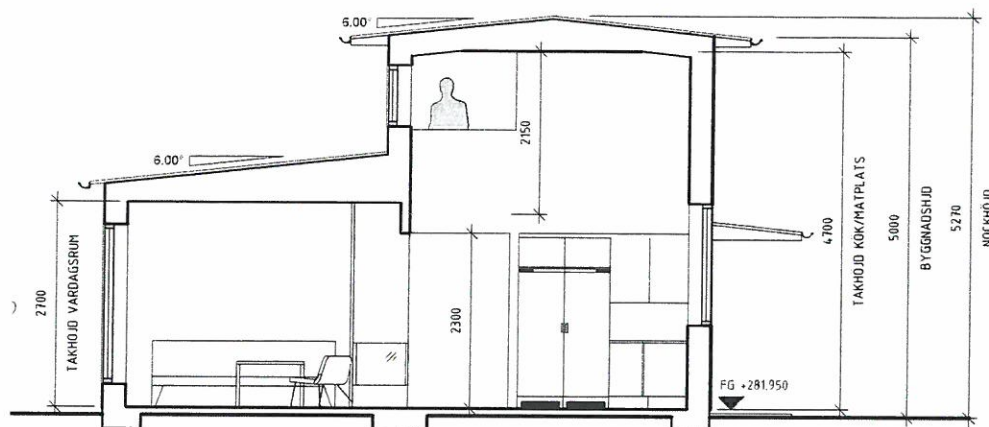
Ordförande ställer proposition på Magnus Hammars, (M), Andreas Svensson (C) och Gunilla Knutssons (M) yrkande om återremiss av ärendet om att ärendet ska avgöras idag och finner att byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

Bakgrund

Sökanden har inkommit med en ansökan om bygglov samt startbesked till Byggnadsnämnden. Ansökan gäller nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser samt tillägg till områdesbestämmelser, 1683K - DP418 samt 1496K - DP626.

Ansökan innebär avvikelse från områdesbestämmelserna när det gäller störta tillåtna höjd. Nockhöjden är angiven till 5,27 meter mätt från medelmarknivån. Tillägget till områdesbestämmelserna anger att "Högsta tillåtna nockhöjd är 5,0 meter från medelmarknivån". Detta innebär att ansökan överskrider tillåten nockhöjd med 0,27 meter.



SEKTION A-A

Syftet med områdesbestämmelserna är att reglera fritidsbebyggelse och att motverka ett utbrett permanentboende i området. Därav kommer att huvudbyggnader får vara högst 75 m² stora (BYA) och 5,0 meter höga inom området. Denna begränsning ger fungerande fritidshus samtidigt som det inte går att bygga en villa i två plan som uppfyller dagens krav på rumshöjd för bostäder (fritidshus är undantagna dessa krav). På det sättet begränsas möjlig yta för bostad och då även troligen intresset för permanentboende inom fritidsområdet.

Bestämmelsen om nockhöjd är viktig eftersom den i hög grad sätter gränsen för vad som är tillåtet att bygga i området. Detta är ett exempel på att en avvikelse från en bestämmelse inte

behöver vara så stor i centimeter mätt för att ha en stor inverkan på vad som kan byggas och därmed ge en stor avvikelse från planens intention. Därför bedömer bygglovenheten att en nockhöjd på 5,27 meter, 0,27 meter mer än vad som är högsta tillåtna nockhöjd, inte kan vara en sådan liten avvikelse som avses med 9 kap. 31b § PBL.

Avgiften för avslag är 4 586 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Kommunicering och bemötande

Sökande har tagit del av förslag till beslut och kommit in med följande synpunkter.

Sökande lyfter fram som argument för sin sak att avvikelse när det gäller nockhöjd har beviljats i BYGG.2016.706 och att det borde vara prejudicerande.

Byggnadsnämnden beslutade 2017-01-26 att avslå ansökan om bygglov i ärende BYGG.2016.706 då nockhöjden var angiven till 5,15 meter från färdigt golv. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och visade åter till fortsatt handläggning då beslutshandlingarna inte innehöll tillräckligt med information för att säkert kunna fastställa medelmarknivån och därmed inte heller nockhöjden. Nockhöjden ska anges från medelmarknivån. Med en något bättre ritning där bygglovenheten tolkade nockhöjden från medelmarknivån till 5,3 meter lade tjänstemännen fram ytterligare ett förslag till avslag.

Nämnden var oenig men biföll bygglovet.

Sökande lyfter fram som argument för sin sak att ytterligare lov är beviljat med höjd på 5,3 m som ansågs vara en liten avvikelse och att likhetsprincipen borde gälla alla invånare.

Vid bygglovprövning ska byggnadsnämnden ta hänsyn till de unika förutsättningarna på varje enskild plats. Bygglövenheten tolkar det som att sökande hänvisar till BYGG.2013.648. Ansökan där gällde en byggnad som ligger i en brant sluttning med mycket vegetation och omges inte av så många andra byggnader. Förutsättningarna på den platsen var andra än i denna ansökan.

Sökande hänvisar till och söker stöd i plan- och bygglagen 30 § b samt 31 d §.

Vi antar att det är kapitel 9, 30 § första stycket 1b samt kapitel 9, 31 d § som sökande syftar på.

PBL 9 kap 30 § första stycket 1b tar hänsyn till om huset på aktuell fastighet från början stämmer med detaljplanen eller inte. I detta fall rivs befintligt hus och därför är paragrafen inte tillämplig.

PBL 9 kap 31 d § innebär att en samlad bedömning ska göras av samtliga avvikelser på den aktuella fastigheten. Det förutsätter att det finns tidigare avvikelser. Avvikelse på andra fastigheter belastar inte aktuell fastighet.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31§ PBL, ska ett bygglov meddelas om åtgärden överensstämmer med områdesbestämmelserna.

Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna när det gäller nockhöjd. Byggnadsnämnden bedömer att denna avvikelse inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31b § PBL.

Åtgärderna uppfyller då inte kraven i 9 kap 31 § PBL och bygglov kan således inte meddelas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Rev. A-ritning fasader. A-40-3-001

Rev. Situationsplan. A-40-1-001

Rev. A-ritning sektion o 3D-vy. A-40-2-001

Skickas till

Sökande

BN § 130

BYGG.2018.578

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VATTENKRANEN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VATTENKRANEN 1

Kontrollansvarig är Mats Pettersson

Färdigställandeskydd krävs enligt lagen om färdigställandeskydd.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 50 232 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vattenkranen 1.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vattenkranen 1.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663

Skäl till beslut

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

Information

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

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

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller 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 fasad mot öster o söder. A13 C

Rev. A-ritning fasad mot väster o norr. A12 C

Rev. A-ritning sektion. A11 A

Rev. A-ritning planer. A10 C

Skickas till

Sökande

Tillsyn för uppförande av plank utan startbesked och bygglov på fastigheten ALVAKÄLLAN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 51 § i Plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap 12 § i PBF (2011:338) påföra ägaren till fastigheten Alvakällan 1, Bostadsrättsföreningen Bovieran Skövde, 769623-4330, byggsanktionsavgifter om 13 081 kr

I de sammanlagda sanktionsavgifterna ingår följande belopp;

- Avgift för att ha startat lovpliktiga åtgärder utan startbesked 13 081 kr.

Avgiften ska betalas till byggnadsnämnden i Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas separat.

Sammanfattning

Byggherren har uppfört plank vid uteplatser på fastigheten Alvakällan 1. Arbete med detta har påbörjats innan beslut om bygglov och startbesked har meddelats.

Bakgrund

I samband med förfrågningar från bostadsrättsföreningen framkom det att skärmväggar/plank uppförts i anslutning till uteplatser på bottenplan.

Byggnadsinspektörer på bygglovenheten besökte fastigheten Alvakällan 1 den 23 maj 2018 och konstaterade att skärmväggar/plank har uppförts kring uteplatser på fastigheten Alvakällan 1 och att det inte finns något bygglov eller startbesked för detta.

Skärmväggar har utförts i anslutning till samtliga uteplatser på bottenplan på fasad mot söder väster och norr.

Skärmväggarna består av tre olika typer.

Typ 1. Skärmvägg b=180cm , h=160 cm.

Typ 2. Skärmvägg b=90cm , h=160/90 cm.

Typ 3. Skärmvägg b=90cm , h=90 cm.

Hur många av varje typ eller vilka typer varierar delvis för de olika uteplatserna.

Placering av de olika typerna av skärmväggarna enligt bifogad planritning.

Totalt har det uppförts:

21 Stycken skärmväggar av typ 1.

19 Stycken skärmväggar av typ 2.

9 Stycken skärmväggar av typ 3.

Bygglovsenheten bedömer att de höga skärmväggarna och de sneda skärmväggarna kallade typ 1 och typ 2 är att betrakta som sådana bygglovpliktiga plank som avses i 6 kap 1§ Plan och Byggförordningen

Den totala längden för dessa plank blir $21 \times 1.8\text{m} + 19 \times 0.9\text{m} = 55\text{ m plank}$

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med en förklaring och har inkommit med skrivelse. Se bifogat.

Uträkning av sanktionsavgift

Avgift för att ha startat lovpliktiga åtgärder avseende andra anläggningar än byggnader framgår i 9 kap 12 § punkt 4 PBF.

Sanktionsavgiften = $0,025$ prisbasbelopp med ett tillägg av $0,01$ prisbasbelopp per löpmeter.

Antal löpmeter blir $21 \times 1.8\text{m} + 19 \times 0.9\text{m} = 55\text{ m plank}$

Detta ger $0,025 \times 45500 + (0,01 \times 45500 \times 55\text{m}) = 26\ 162\text{kr}$.

Enligt 11 kap 53 a§ PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden inte har skett uppsåtligen då företrädare för BRF Bovieran har varit i kontakt med byggnadsnämnden om ett flertal andra frågor för att säkerställa att man gör rätt och att man i detta fall har misstolkat information som finns på Skövde kommuns hemsida om skyddade uteplatser som enbart gäller för en och tvåbostadshus.

Bygglovsenheten föreslår byggnadsnämnden att sätta ner byggsanktionsavgiften till hälften.

Motivering av beslut

Av 6 kap 1§ punkt 7 Plan och Byggförordningen framgår det att det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Av 10 kap 3§ PBL framgår det att en åtgärd som kräver bygglov, marklov eller rivningslov inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § första stycket PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Av andra stycket framgår att avgiften dock inte behöver tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att

undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap 53 a§ PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Av 11 kap. 57 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse förslag till beslut BN
A-ritning plan med placering skärmväggar illustrerade

Skickas till
Bostadsrättsföreningen

BN § 132

BYGG.2018.588

Tillsyn för utvändig ändring av garage - byte av dörrar och fönster samt inredande av ytterligare lägenhet på fastigheten SJÖBORREN 6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot tillsyn för utvändig ändring av garage - byte av dörrar och fönster samt inredande av ytterligare lägenhet. på fastigheten SJÖBORREN 6 enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL).

Sammanfattning

Byggnadsnämnden blev uppmärksammade om att det inretts en lägenhet på vinden till garaget när fastighetsägare besökte bygglovenheten i ett annat ärende.

Eftersom det vid utredning visar att det förflutit mer än 10 år sedan lägenheten inreddes finns det inte möjlighet att besluta om rättelseföreläggande eller sanktionsavgift.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byte av dörr och fönster inte är en sådan avsevärd ändring som skulle kräva bygglov enligt 9 kapitlet 2 § punkt 3 c PBL.

Byggnadsnämnden finner, efter utredning, ingen anledning att driva vidare tillsyn.

Bakgrund

Tillsynsärendet startades efter att fastighetsägare sökt bygglovenheten i ett annat ärende.

När bygglov beviljades för garaget 1930-03-29 BYGG.1930.50 var utrymmet, där lägenhet är inredd idag, avsedd för torkvind.

Det finns inget tvivel om att en lägenhet någon gång har inretts i utrymmet ovanför garaget. Fastigheten har varit ute på Hemnet.se (plattform för försäljning av fastigheter) och ägaren själv intygar att lägenheten existerar.

Det finns ett OVK protokoll som visar att det 2009 fanns en lägenhet ovanpå garaget. Fastighetsägaren kan också visa genom intyg från tidigare ägare att lägenheten funnits längre än 10 år.

På bild 1 och 2 nedan sitter det en ny ytterdörr och nya fönster på garaget. Enligt bild 3 och 4 går det konstatera att fönster har bytts ut mellan 2009 och 2018 och dörr på fasad mot söder har bytts ut under det senaste året.



Bild 1- foto på fasad mot söder - Hemnet.se 2018



Bild 2- foto på fasad mot öster - Hemnet.se 2018



Bild 3- flygfoto över fasad mot söder - BlomWEB 2017-07-22



Bild 4- fasad mot öster - Google Maps 2009

Enligt 11 kap 58 § plan- och bygglagen gäller följande:

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte tas ut om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Byggnadsnämnden

2018-10-16

18

Fastighetsägare har inte getts möjlighet att yttra sig inom 5 år efter överträdelsen.
Förutsättningar saknas för att besluta om sanktionsavgift.

Gällande eventuella beslut om föreläggande att utföra rättelse står det i 11 kap 20 § PBL:

Rättelseföreläggande: *Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller i beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).*

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än 10 år från överträdelsen.

Då det är sannolikt att mer än 10 år förflutit från överträdelsen finns inte heller möjlighet att besluta om rättelseföreläggande.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byte av dörr och fönster inte är en sådan avsevärd ändring som skulle kräva bygglov enligt 9 kapitlet 2 § punkt 3 c PBL.

Skäl till beslut

Åtgärden, inredande av lägenhet, är lovpliktig enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Då det har förflutit mer än 10 år sedan överträdelsen ägde rum finns inte möjlighet att besluta om byggsanktionsavgift enligt 11 kap 58 § PBL och inte heller om rättelseföreläggande enligt 11 kap 20 § PBL.

Byte av ytterdörr och fönster anses inte vara en sådan avsevärd ändring som kräver bygglov.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Skickas till

Sökande

Berörda sägare

Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten RYD 15:1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för anläggande av återvinningsstation på fastigheten RYD 15:1 enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

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

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-08-29 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen i cirka 20 år och inte medfört några klagomål gällande placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 261. Planen tillåter parkeringsändamål.

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-09-14

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Ingen erinran har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 7 stycken behållare för återvinning. Tidigare har det varit tidsbegränsat lov. Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Intyg om utförd lägeskontroll.

Information

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

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Anmälan om slutbesked ska göras så snart åtgärden är utförd.

Åtgärden får verkställas omgående eftersom behållarna redan finns på platsen.

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

Placering av behållarna ska ske trafiksäkert och platsen ska hållas i vårdat skick för att inte medföra olägenheter för omgivningen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

Kontrollplan

Faktablad behållare KL3

Faktablad behållare BL10

Faktablad behållare BF6

Skickas till

Sökande

Berörda sägare

**Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten Vårsås 1:15 |
VÄRSÅS 8:49****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten Vårsås 1:15 enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om att marken ej får bebyggas (prickad mark).

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-08-29 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen i cirka 20 år och inte medfört några klagomål gällande placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan 16 VÄK 391. Planen tillåter bostäder och handel.

Ansökan avser bygglov och startbesked med avvikelse från detaljplanen då åtgärden placeras på mark som inte får bebyggas (prickad mark).

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-09-14

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Ingen erinran har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 7 stycken behållare för återvinning. Tidigare har det varit tidsbegränsat lov. Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-16

22

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Intyg om utförd lägeskontroll.

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.

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Anmälan om slutbesked ska göras så snart åtgärden är utförd.

Åtgärden får verkställas omgående eftersom behållarna redan finns på platsen.

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

Placering av behållarna ska ske trafiksäkert och platsen ska hållas i vårdat skick för att inte medföra olägenheter för omgivningen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

Kontrollplan

Faktablad behållare KL3

Faktablad behållare BL10

Faktablad behållare BF6

Skickas till

Sökande

Berörda sägare

BN § 135

BYGG.2018.861

Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten SKULTORP 1:147**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten SKULTORP 1:147 enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

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

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-08-29 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen i cirka 20 år och inte medfört några klagomål gällande placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-NOP-687.

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-09-14

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Ingen erinran har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 7 stycken behållare för återvinning. Tidigare har det varit tidsbegränsat lov. Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Intyg om utförd lägeskontroll.

Information

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

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Anmälan om slutbesked ska göras så snart åtgärden är utförd.

Åtgärden får verkställas omgående eftersom behållarna redan finns på platsen.

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

Placering av behållarna ska ske trafiksäkert och platsen ska hållas i vårdat skick för att inte medföra olägenheter för omgivningen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

Kontrollplan

Faktablad behållare KL3

Faktablad behållare BL10

Faktablad behållare BF6

Skickas till

Sökande

Berörda sägare

Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten STORA VÄRING 11:17

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för anläggande av återvinningsstation på fastigheten STORA VÄRING 11:17 enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om att marken inte får bebyggas (prickad mark).

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-08-29 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen i cirka 20 år och inte medfört några klagomål gällande placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan P34. Planen tillåter småindustri.

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-09-14

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Ingen erinran har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 7 stycken behållare för återvinning. Tidigare har det varit tidsbegränsat lov. Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-16

26

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Intyg om utförd lägeskontroll.

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.

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Anmälan om slutbesked ska göras så snart åtgärden är utförd.

Åtgärden får verkställas omgående eftersom behållarna redan finns på platsen.

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

Placering av behållarna ska ske trafiksäkert och platsen ska hållas i vårdat skick för att inte medföra olägenheter för omgivningen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

Kontrollplan

Faktablad behållare KL3

Faktablad behållare BL10

Faktablad behållare BF6

Skickas till

Sökande

Berörda sägare

Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten SKÖVDE 5:250

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten SKÖVDE 5:250 enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

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

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-08-29 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen i cirka 20 år och inte medfört några klagomål gällande placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 198.

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-09-14

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Ingen erinran har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 7 stycken behållare för återvinning. Tidigare har det varit tidsbegränsat lov. Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Intyg om utförd lägeskontroll.

Information

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

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Anmälan om slutbesked ska göras så snart åtgärden är utförd.

Åtgärden får verkställas omgående eftersom behållarna redan finns på platsen.

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

Placering av behållarna ska ske trafiksäkert och platsen ska hållas i vårdat skick för att inte medföra olägenheter för omgivningen.

eslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

Kontrollplan

Faktablad behållare KL3

Faktablad behållare BL10

Faktablad behållare BF6

Skickas till

Sökande

Berörda sägare

Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten RYD 15:1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för anläggande av återvinningsstation på fastigheten RYD 15:1 enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

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

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-08-29 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämplig mot bakgrund av att behållarna har stått på platsen i cirka 20 år och inte har medfört några klagomål gällande placeringen.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 226.

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-09-14

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Ingen erinran har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 7 stycken behållare för återvinning. Tidigare har det varit tidsbegränsat lov. Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov. Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Intyg om utförd lägeskontroll.

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.

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Anmälan om slutbesked ska göras så snart åtgärden är utförd.

Åtgärden får verkställas omgående eftersom behållarna redan finns på platsen.

Pågående planprogram i närheten kan påverka återvinningsstationen i framtiden. Eftersom det inte finns möjlighet till förlängning av det tillfälliga bygglovet bör placeringen regleras genom avtal.

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

Placering av behållarna ska ske trafiksäkert och platsen ska hållas i vårdat skick för att inte medföra olägenheter för omgivningen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

Kontrollplan

Faktablad behållare KL3

Faktablad behållare BL10

Faktablad behållare BF6

Skickas till

Sökande

Berörda sägare

BN § 139

BYGG.2018.866

Bygglov för anläggande av återvinningsstation på fastigheten DUNSHULT 1:1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för anläggande av återvinningsstation på fastigheten DUNSHULT 1:1 enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

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

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2018-08-29 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

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

Sammanfattning

Bygglovenheten anser att åtgärden är lämpligt placerad i ett centralt läge där man kan utföra andra ärenden samtidigt. Återvinningen har funnits på platsen i cirka 20 år. De klagomål som gäller nedskräpning och buller från tömning bör åtgärdas av ansvarig.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-FSV-338.

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom annons i tidningen SLA 2018-09-14

Yttrande har inkommit från en berörd granne som har synpunkter gällande nedskräpning och buller när tömning sker.

Miljösamverkan Östra Skaraborg har sedan tidigare ett ärende om nedskräpning på fastigheten.

Kommunicering

Synpunkter inkomna från berörd granne med svar nedan.

-Tömning är högljudd och sker på dygnets alla timmar.

Svar: *Synpunkten gäller skötsel, klagomål lämnas vidare till ansvarig.*

-Nedskräpning sker utanför platsen.

Svar: *Synpunkten gäller skötsel, klagomål lämnas vidare till ansvarig.*

-Hänsyn bör tas till framtida ökat boende i Stöpen.

Svar: *Om det i framtiden behövs ytterligare återvinningsstation lyfts frågan då.*

-Räcker parkeringsplatserna till för ICA-affärens kunder.

Svar: *Återvinningsstationen är centralt placerad där man kan utföra andra ärenden samtidigt som man utnyttjar återvinningen.*

Skäl till beslut

Åtgärden avser bygglov för uppställning av 7 stycken behållare för återvinning. Tidigare har det varit tidsbegränsat lov. Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Startbesked

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Intyg om utförd lägeskontroll.

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.

Byggnaden får tas i bruk Innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Anmälan om slutbesked ska göras så snart åtgärden är utförd.

Åtgärden får verkställas omgående eftersom behållarna redan finns på platsen.

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

Placering av behållarna ska ske trafiksäkert och platsen ska hållas i vårdat skick för att inte medföra olägenheter för omgivningen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Yttrande MÖS

Yttrande från boende i fastigheten STÅNGESÄTER 7:1

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Kontrollplan

Faktablad behållare KL3

Faktablad behållare BL10

Faktablad behållare BF6

Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sägare

Bygglov för nybyggnad av gruppbofastad samt rivning av befintlig förskola på fastigheten INGENJÖREN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av gruppbofastad samt rivning av befintlig förskola på fastigheten INGENJÖREN 1 med stöd av 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 56784 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är planenlig.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov och rivningslov för befintlig byggnad. På fastigheten uppförs en huvudbyggnad innehållande gruppbofastäder med särskild service för vuxna enligt socialtjänstlagen samt en uthusbyggnad för förråd och sopsortering.

Byggnader uppförs i en våning, fasadmateriäl är träpanel, takmateriäl i svart papp. Fasadkulör är ljus grå samt tjärnbrun, enligt fasadritning A-40-3-101.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST205,

Marken är, enligt detaljplan, upplåten för allmänt ändamål, vilket innebär att marken är avsedd för byggnader med verksamheter där kommun eller stat är huvudman.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms vara planenlig.

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

Information

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen

påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

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

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Situationsplan. L-01-1-021

A-ritning, takplan. A-40-1-121

A-ritning sektioner. A-40-2-101

A-ritning plan, plan 1. A-40-1-111

A-ritning plan, fasad och sektion förråd och ÅV-hus. A-40-1-201

A-ritning fasader hus 1. A-40-3-101

Ansökan

Situationsplan

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BN § 141

STRAND.2017.9

Strandskyddsdispens för uppställning av villavagnar på fastigheten BÖJA 4:24

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten BÖJA 4:24.

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

Sammanfattning

Åtgärden bedöms inte möjlig då åtgärden måste föregås av en detaljplaneläggning för att LIS-området ska kunna nyttjas som skäl till en strandskyddsdispens.

Bakgrund

Det har inkommit en ansökan om tillstånd att uppföra 4 villavagnar på ovanstående fastighet.

Byggnadsnämnden har den 2018-03-09 meddelat att man överväger att avslå ansökan.

Rådande bestämmelser:

Platsen för de planerade villavagnarna ligger inom strandskyddsområde, vilket har en omfattning av 200 meter från Vristulvens strand. Inom detta får inte uppföras nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap 15 § miljöbalken). Byggnadsnämnden får ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl och om dispensen inte strider mot strandskyddets syften (7 kap 18 d § och 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.

Delar av fastigheten ligger inom ett så kallat LIS-område. LIS står för Landsbygdsutveckling i strandnära läge. LIS-områden pekas ut i översiktsplanen och syftet med dessa områden ska beskrivas där.

Skövde kommun har föreslagit fem LIS-områden, som i första hand är tänkt för bostads- och fritidshusbebyggelse. Tre av de utpekade områdena ligger invid Vristulven. Av Översiktsplanen framgår det att "en förutsättning för ytterligare byggnation i området är att få till stånd en bra lösning av avloppsfrågan". Vidare framgår det att byggnation måste föregås av en detaljplan; "en framtida exploatering ska dock föregås av upprättande av en detaljplan".

Kommunicering.

Beslutsförslaget har kommunicerats med sökanden.

Det har inte inkommit några synpunkter på strandskyddsärendet, däremot har det inkommit synpunkter i ansökan om bygglov. Sektor samhällsbyggnad tolkar det som att synpunkterna gäller för båda ärendena eftersom ärendena är så tätt sammanlänkade.

De anser att handläggningen har dragit ut på tiden

Svar: Sektorssamhällsbyggnad har tidigt informerat om att strandskyddsdispens inte kan medges. Eftersom åtgärden inte är möjlig har man frågat sökanden om de vill att ärendet tas upp i byggnadsnämnden för prövning eller om de vill avvakta detaljplanen. Sökanden svarade 2018-08-24 att de vill ha frågan prövad i befintligt skick.

De anser att planläggningen tar för lång tid. De har kontaktat Miljösamverkan östra Skaraborg och fått svaret att det finns en VA-plan framtagen.

Svar: Synpunkterna föranleder inge ändring av beslutsförslaget.

De saknar det tredje LIS-området på kartan.

Svar: Kartans syfte är för orientering inte att vi sa samtliga LIS områden invid Vristulven.

Skäl för byggnadsnämnden beslut

Inom strandskyddat område är det förbjudet att uppföra byggnader. För att strandskydd ska kunna lämnas för en åtgärd måste särskilda skäl uppfyllas. De särskilda skälen är fastslagna i lagen.

De 6 särskilda skälen är listade i 7 kap 18 c § MB. Inom LIS-områden finns dock ett 7:e skäl till dispens.

Av 7 kap 18 e § tredje stycket MB framgår det dock att översiktsplanen "*ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område [LIS-område]*". Det innebär att de spelregler som översiktsplanen ger för området måste uppfyllas för att LIS-området ska kunna användas som ett särskilt skäl och dispensen kunna lämnas.

Texten nedan kommer från översiktsplanen och rör alla LIS-områden vid Vristulven.

En framtida exploatering ska dock föregås av upprättande av detaljplaner där platsernas förutsättningar studeras mer i detalj. Då ska även de geotekniska förutsättningarna studeras. Vid området sydväst om Sjöhagen finns en liten strand

Eftersom översiktsplanen förutsätter att LIS-området detaljplaneplanläggs innan strandskyddsdispens kan medges och detaljplanläggning inte skett uppfylls inget av de särskilda skälen varvid strandskyddsdispens inte kan lämnas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse AVSLAG strandskyddsdispens

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BN § 142

BYGG.2017.310

Tillfälligt lov för uppställning av villavagnar på fastigheten BÖJA 4:24

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om tillfälligt lov för uppställning av villavagnar med stöd av 9 kap 31§ plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten BÖJA 4:24

Protokollsanteckning

Byggnadsnämnden uppmanar Skövde kommuns planavdelning respektive VA-kollektiv att var för sig i rimlig närtid komplettera till den sökande med information om förutsättningarna att upprätta ett LIS-område med anslutning till vatten och avlopp, samt en bedömning av tidsuttag för detta.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms inte möjlig då åtgärden behöver föregås av en detaljplaneläggning dels för att ny sammanhållen bebyggelse måste prövas i ett sammanhang, men även eftersom strandskyddsdispens inte kan lämnas innan området har detaljplanelagts

Bakgrund

Delar av fastigheten ligger inom ett så kallat LIS-område. LIS står för Landsbygdsutveckling i strandnära läge. LIS-områden pekats ut i översiktsplanen och syftet med dessa områden ska beskrivas där.

Skövde kommun har föreslagit fem LIS-områden, som i första hand är tänkt för bostads- och fritidshusbebyggelse. Tre av de utpekade områdena ligger invid Vristulven. Av Översiktsplanen framgår det att *"en förutsättning för ytterligare byggnation i området är att få till stånd en bra lösning av avloppsfrågan"* Vidare framgår det att byggnation måste föregås av en detaljplan; *"en framtida exploatering ska dock föregås av upprättande av en detaljplan"*.

Området omfattas av strandskydd.

Kommunicering och bemötande

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med synpunkter.

De anser att handläggningen har dragit ut på tiden

Svar: Sektorssamhällsbyggnad har tidigt informerat om att strandskyddsdispens inte kan medges. Eftersom åtgärden inte är möjlig har man frågat sökanden om de vill att ärendet tas upp i byggnadsnämnden för prövning eller om de vill avvakta detaljplanen. Sökanden svarade 2018-08-24 att de vill ha frågan prövad i befintligt skick.

De anser att planläggningen tar för lång tid. De har kontaktat Miljösamverkan östra Skaraborg och fått svaret att det finns en VA-plan framtagen.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-16

40

Svar: Synpunkterna föranleder inge ändring av beslutsförslaget.

De saknar det tredje LIS-området på kartan.

Svar: Kartans syfte är för orientering inte att vi sa samtliga LIS områden invid Vristulven.

Skäl till beslut

Inom strandskyddat område är det förbjudet att uppföra byggnader. För att strandskydd ska kunna lämnas för en åtgärd måste särskilda skäl uppfyllas. De särskilda skälen är fastslagna i lagen. De 6 skälen är listade i 7 kap 18 c § Miljöbalken (MB). Inom Lis-områden finns dock ett 7:e skäl till dispens. Men för att det skälet ska kunna utnyttjas ska vägledning för LIS-området gjorts i översiktsplanen enligt 7 kap 18 e § tredje stycket MB. Det innebär att de förutsättningar som översiktsplanen ger för området måste uppfyllas för att LIS-området ska kunna användas som ett särskilt skäl och dispensen kunna lämnas.

Eftersom översiktsplanen förutsätter att LIS-området planläggs innan byggnation kan komma till stånd är åtgärden i dagsläget inte möjlig eftersom strandskyddsdispens inte kan lämnas för åtgärden.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov lämnas för åtgärder utanför detaljplan och områdesbestämmelser om åtgärden inte strider mot områdesbestämmer, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 och 3 §§ PBL och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap PBL.

Av 4 kap 2a § PBL framgår det att kommunen ska ta fram en ny detaljplan om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen. Av samma paragraf, punkt 1, framgår det även att ny sammanhållen bebyggelse, som behöver prövas i ett sammanhang, ska föregås av detaljplan. I översiktsplanen framgår det tydligt att avloppsfrågan måste prövas i ett sammanhang för hela Vristulvenområdet. Ny bebyggelse får då betydande inverkan på området, vad gäller avloppsfrågan. Men även då ny bebyggelse inskränker på allemansrätten genom privatisering av allemansrättsligt tillgänglig mark som omfattas av strandskydd. Området och bebyggelsens inverkan på området måste således ske genom detaljplaneläggning.

I 2 kap 11 § PBL står det att planläggning och annan prövning enligt denna lag avseende mark och vattenanvändning ska samordnas. Detaljplanen bör således vara det styrdokument som på bästa sätt samordnar de utredningar och ställningstaganden som krävs för att en byggnation ska kunna komma till stånd på platsen.

Åtgärden är inte möjlig dels eftersom strandskyddsdispens inte kan lämnas, och eftersom åtgärden behöver prövas i ett sammanhang genom detaljplan. Åtgärden uppfyller således inte kraven i 9 kap 31 § PBL.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SÖRBYLUND 2:3

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SÖRBYLUND 2:3 med stöd av 9 kap 31§

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 33579 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Yttranden

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som informerar om att tillkommande ny vattentäkt inte bör placeras närmare fastighetsgräns än 50 meter. Samt upplyser om att det krävs tillstånd för enskilt avlopp och anmälan för installation av värmepump.

Skäl till beslut

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.

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

Slutbesked

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. A-ritning planer, sektioner. A:1

Rev. A-ritning fasad mot norr, öster. A:3

Rev. A-ritning fasad mot söder, väster. A:2

Situationsplan rev.

markplanering

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BN § 144

ADM.2018.311

Begäran om verkställighet av tidigare inlämnad anmälan. KCS201886563 på fastigheten HORN 10:11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå begäran enligt 12 § förvaltningslagen att avgöra ärendet rörande olovlig tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Horn 10:11.

Den anmälda byggnadskroppen har bygglov. Bygglov har meddelats 2014-08-27 genom att Mark och miljödomstolen vägrade prövningstillstånd.

Sammanfattning

Byggnadskroppen har bygglov, det rör sig således ej om olovlig tillbyggnad, varför klagandens begäran avslås. Frågan om tillbyggnaden följer bygglovet prövas i Bygg 2014.651.



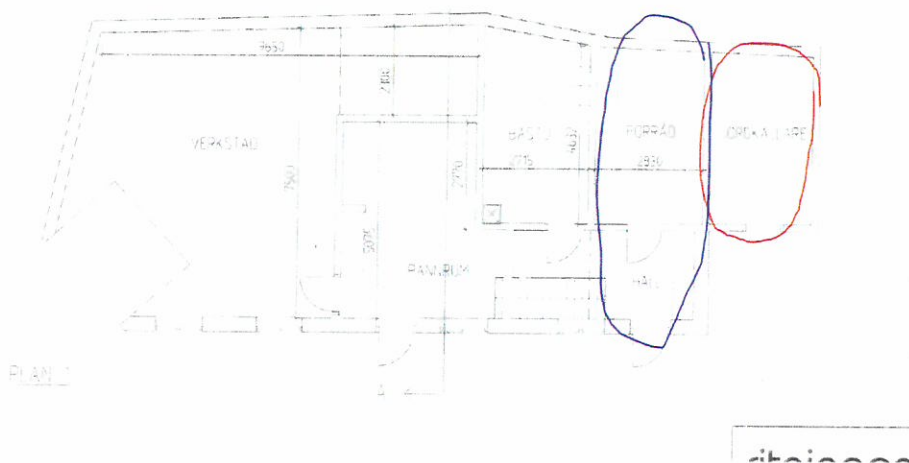
Bakgrund

Det har inkommit en begäran om att verkställa ett ärende, *Anmälan om olovlig byggnation*.

Bygglovenheten har i samband med "begäran om verkställighet" förstått vad klaganden har påtalat vara en olovlig byggnation. Klaganden har vid flertal tillfällen påpekat en olovlig byggnation, men eftersom det pågår flera olika ärenden samtidigt på fastigheten har bygglovenheten tolkat klaganden som att denne menat andra åtgärder på fastigheten. Det är först nu, i samband med begäran om verkställighet som Sektors samhällsbyggnad tolkar det som

att anmälan avser nedan blå markerad byggnadskropp. Anmälan om verkställighet inkom 2018-09-19

Fotografiet är inskickat av klaganden och av bildtexten framgår det att det är pulpettaket i bild som avses med hans anmälan. På fotografiet och efterföljande planritning har samma byggnadsobjekt markerats. Planritningen är den bygglovshandling som vunnit laga kraft i och med att Mark och miljödomstolen vägrade prövningstillstånd 2014-08-27. Den blåmarkerade byggnadsdelen finns med i samma omfattning på planritningen som på det inlämnade fotografiet. Som referensobjekt anges av klaganden jordkällaren. Jordkällaren är markerad med rött på båda bilderna. På fotot finns även en gulmarkerad byggnad. Bygglov meddelades för denna 2017-11-23. Bygglov för den gulmarkerade byggnaden är överklagat och ligger inför beslut i Mark och miljödomstolen.



Som framgår av bilderna ovan finns det bygglov för den anmälda byggnadsvolymen.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-10-16

46

Det pågår ett ärende gällande den ovan redovisade byggnaden där sökanden anser att bygglovet inte följs (BGG 2014.651). Frågan om den på ritning och foto blåmarkerade volymen följer bygglovet eller ej hanteras inom ramen för det ärendet.

Motivering av beslut

Enligt Förvaltningslagens 12 § kan en enskild part begära verkställighet om ärendet inte avgjort inom sex månader. Myndigheten ska inom 4 veckor från den dag då en sådan begäran kom antingen avgöra ärendet eller i ett särskilt beslut avslå begäran.

Det finns inget ärende angående olovlig byggnation hos myndigheten i den del som nu avses eftersom byggnadsdelen ingår i ett beviljat bygglov. Det finns således inget ärende att avgöra.

Bygglovet har prövats av högre instans och har vunnit laga kraft.

Huruvida byggnadselementet följer bygglovet eller ej prövas i separat beslut. Tillsynsärendet återförvisades till byggnadsnämnden 2018-09-13, handläggning pågår.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Begäran om verkställighet av tidigare inlämnad anmälan på fastigheten HORN 10:11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå begäran enligt 12 § förvaltningslagen att avgöra ärendet rörande anmälan om olovlig byggnation på fastigheten Horn 10:11.

Den anmälda byggnaden har bygglov. Bygglov har meddelats 2014-08-27 genom att Mark och miljödomstolen vägrade prövningstillstånd.

Sammanfattning

Byggnaden har bygglov varför klagandens begäran avslås.



Bakgrund

En begäran om verkställighet har inkommit till byggnadsnämnden. Förvaltningen har visserligen haft visst bekymmer att tyda vad exakt klagande avser, men då begäran innehåller tjänsteanteckningar i ett ärende från 2013 (diarienummer BYGG 2013.54.) tolkar förvaltningen det som att begäran avser denna byggnad. Vidare antar bygglovenheten att frågan gäller huruvida bygget är stoppat eller ej, eftersom de bifogade anteckningarna gäller detta. Ärendet behandlas utefter dessa antaganden.

De inlämnade anteckningarna är tjänstanteckningar i ett tidigt skede, i ett tillsynsärende. De belyser om bygget är stoppat eller ej, innan ett beslut om beviljande av bygglov i efterhand. I ett initialt läge stoppade fastighetsägaren inte bygget. Vad som inte framgår av de inlämnade anteckningarna är byggnationen sedermera avbröts och bygglov meddelades i efterhand, varvid bygget sedan återupptogs.

Bygglov meddelades 2013-12-23. Mark och miljödomstolen valde att inte överpröva åtgärden 2014-08-27, det innebär att ärendet då vann laga kraft. Bygglov finns således för byggnaden.

Motivering av beslut

Enligt Förvaltningslagens 12 § kan en enskild part begära verkställighet om ärendet inte avgjort inom sex månader. Myndigheten ska inom 4 veckor från den dag då en sådan begäran kom antingen avgöra ärendet eller i ett särskilt beslut avslå begäran.

Bygglov och startbesked är lämnat för åtgärden. Bygglov vann laga kraft 2014-08-27 genom att Mark och miljödomstolen vägrade prövningstillstånd. Startbesked lämnades 2014-10-15.

Frågan om inhibition är prövad av Mark och miljödomstolen 2015-10-09. Domstolen avslog klagandens begäran om inhibition. Mark och miljödomstolen meddelade inte prövningstillstånd varvid Mark och miljödomstolens beslut står fast.

Byggnadsnämnden har vid två tillfällen fattat beslut om att inte stoppa bygget eftersom skäl för detta inte uppfyllts. Frågan om huruvida bygget ska stoppas eller ej behandlas löpande inom Tillsynsärende BYGG. 2014.651.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

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

Lantmäteriförrättningar 20180912-20181009

Delegationsbeslut trafikhandläggare och ingenjör 20180913-181010

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20180913-181010