

**Innehållsförteckning**

(1)	Information från sektor samhällsbyggnad	3
(2)	Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för år 2018 T3.	4
(3)	Remiss Verkställbarhet av beslut om lov	5 - 6
(4)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	7
(5)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum samt fasadändring	8 - 9
(6)	Förlängning av tidsbegränsat Bygglov för anläggande av parkering t.o.m 2024-02-28	10 - 11
(7)	Tillsyn anmälan om olovligt uppförd tillbyggnad av fritidshus	12 - 13
(8)	Bygglov för nybyggnad av pumpstation	14 - 15
(9)	Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus	16 - 18
(10)	Tillsyn för byte av takmaterial och takkulör	19 - 21
(11)	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	22 - 24
(12)	Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad - ombyggnad till lägenheter	25
(13)	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	26 - 29
(14)	Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden	30

**BYGGLOVSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum

2019-02-21

2

Plats och tid Arkitekten 2019-02-21 kl. 13:00 – 15:10

Deltagande

Beslutande

Anders G Johansson (M) ordf.  
Kayda Ecehaq Lazar (S) v.ordf.  
Mathias Hjærtqvist (S)  
Andreas Svensson (C) från 13:37  
John Khalaf (M)  
Nils Carlsson (L) till 13:37

Ersättare

Mats Krisiansson (V)  
Nils Carlsson (L) från 13:37  
Erkki Salmisaari (S)

Övriga deltagande

Caroline Hagström, samhällsbyggnadschef  
Claes Clausen, stadsarkitekt  
Daniel Lindh, enhetschef gata/natur § 1  
Inger Carlsson, sekreterare

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer

27 - 40

-----  
Inger Carlsson

Ordförande

-----  
Anders G Johansson

Justerande

-----  
Kayda Ecehaq Lazar

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-02-21

Datum för  
anslags uppsättande

2019-02-22

Datum för  
anslags nedtagande

2019-03-14

Förvaringsplats  
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

-----  
Inger Carlsson

BLN § 27

ADM.2019.1

**Information från sektor samhällsbyggnad****Information**

Gatu och naturchefen informerar om bygglovsnämndens uppdrag inom gata/trafik

Netpublicator - vi måste lösa frågan tills problemet är löst

Spannen 2, ansökan om bygglov gällande nybyggnad av förskola

Dragning vad som händer inom bygglovenheten

Utbildning för bygglovsnämnden, utifrån begrepp, förståelse för processen och visning av våra verktyg.

Studiebesök gällande Skövdes utveckling, i samband med nästa bygglovsnämnd den 28 mars 2019.

BLN § 28

ADM.2019.15

**Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för år 2018 T3.****Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 3 för byggnadsnämnden år 2018.

**Bakgrund**

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

Byggnadsnämndens ekonomiska förutsättningar har följts.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse BN

Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse T3

BLN § 29

ADM.2019.23

## Remiss Verkställbarhet av beslut om lov

### Beslut

Bygglövsnämnden föreslå kommunstyrelsen att besluta att lämna följande yttrande:

Skövde kommun ställer sig bakom kommitténs förslag om att en ny bestämmelse inför i plan- och bygglagen om att byggherren får, på egen risk, påbörja åtgärden innan lovet har fått laga kraft.

Skövde kommun anser även att det är viktigt att man inför den föreslagna bestämmelsen, så fort som möjligt.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen ser generellt positivt till att byggprocesserna ska vara mer effektiva.

Skövde kommun anser att nyttan med kommitténs förslag, om att införa en bestämmelse om att ett beslut om bygglov, marklov eller rivningslov ska få påbörjas omedelbart, överväger olägenheten av de eventuella skador på natur- och kulturvärden som kan uppkomma då en byggherren har startat ett projekt som sedan upphävs av överprövande myndigheter.

### Bakgrund

Skövde kommun har fått möjlighet att yttra sig över ett delbetänkande från Översiktsplaneutredningen. Remissen är utskickad av Näringsdepartementet.

Svar ska vara inne senast 15 april.

Regeringen beslutade den 5 juli 2018 om ett tilläggsdirektiv till utredaren Inger Holmqvist. Enligt direktiven utökades uppdraget till att även omfatta frågan om hur verkställbarhet av bygglov, rivningslov och marklov kan regleras för att på bästa sätt tillgodose behovet av effektivitet i byggprocessen samtidigt som ett ändamålsenligt skydd för bl.a. natur- och kulturvärden uppnås.

Termen *verkställbarhet* handlar om när ett förvaltningsbeslut börjar gälla. Enligt förvaltningslagen (2017:900), förkortad FL, är huvudregeln att ett beslut måste få laga kraft innan det får verkställas.

Bestämmelserna i FL gäller inte om det finns någon avvikande bestämmelse i en annan lag. I plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, finns en sådan bestämmelse om verkställbarhet för bygglov, rivningslov och marklov. Sådana beslut får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i publikationen Post- och Inrikes Tidningar, även om beslutet då inte har fått laga kraft.

Bortsett från bestämmelsen om startbesked i 10 kap. 3 § PBL, har det tidigare saknats uttryckliga bestämmelser i PBL om när beslut om bygg-, rivnings- eller marklov får verkställas. Trots detta stod det klart genom den praxis som hade utvecklats att ett bygglovsbeslut fick verkställas

omedelbart på så sätt att byggherren fick genomföra den lovgivna åtgärden när

byggnadsnämnden gett ett startbesked, utan att behöva avvakta att överklagandetiden för bygglovets gått ut. Om åtgärden började genomföras innan beslutet hade fått laga kraft, stod byggherren risken för att bygglovets kunde ändras eller upphävas om det överklagades.

**Motivering av beslutet**

Kommunen anser att de nackdelar som ett omedelbart genomförande skulle kunna innebära inte överväger de fördelar som erhålls vid omedelbar verkställighet.

Det är många enklare bygglov som idag lämnas både ett beslut om bygglov och ett startbesked vilka genomförs under ett par veckors byggtid. Dessa kan även fortsättningsvis genomföras utan att processen belastas med en utökad administration.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse KSAU-KS-KF

Betänkandet Verkställbarhet av beslut om lov

Skickas till

Kommunstyrelsen

BLN § 30

BYGG.2018.1082

**Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten LERDALA 22:2**

Ärendet utgår på den sökandes begäran.

BLN § 31

BYGG.2018.1151

**Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum samt fasadändring på fastigheten KLUBBAN 8****Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum samt fasadändring på fastigheten KLUBBAN 8

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad. Enligt detaljplan får endast 1/5 del av tomten bebyggas. Tomtens storlek på 844 m<sup>2</sup> tillåter en byggrätt 169 m<sup>2</sup>. Förslaget innebär att byggrätten överskrids med 8,5 m<sup>2</sup>, det vill säga en överexploatering med 5%.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Bygglovet omfattar ej startbesked.

Avgiften för bygglovet är 4 259 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Yrkanden**

Oppositionen yrkar på avslag enligt tjänstemännens ursprungliga förslag

”Bygglovenheten anser att åtgärden väsentligt påverkar områdets kulturhistoriska värde negativt. Åtgärden bedöms inte vara varsam. Åtgärden strider även mot detaljplanen beträffande tillåten exploateringsgrad.”

Vi hänvisar till bygglovsenhetens tidigare protokoll daterat 2019-01-24 § 24

Ordförande yrkar på att bifalla liggande förslag.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer yrkanden emot varandra och finner att liggande förslag bifalls.

**Reservation**

Oppositionen reserverar sig till förmån för sitt eget förslag.

**Sammanfattning**



BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2019-02-21

9

Ansökan omfattar bygglov för tillbyggnad av uterum, fasadändring i form av ett nytt fönster på byggnadens södra gavel samt nytt dörrparti på byggnadens västra fasad.

### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan om tillåten exploateringsgrad

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 148 B.

Fastigheten ingår i ett område som är utpekad i Skövde kommuns kulturmiljöprogram, antaget av byggnadsnämnden 2012-02-02.

### Yttranden

(Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden. Alt, Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheterna)

### Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Bygglovsnämnden 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.

Teknisk redovisning och förslag till kontrollplan ska inlämnas till byggnadsnämnden inför startbesked.

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

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2019-02-21

10

*Beslutet kan överklagas***Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning fasad mot väster, söder. A40.3-001

A-ritning källarplan, sektion A-A, B-B. A40.1-002

A-ritning bottenplan. A40.1-001

Fasad mot norr, öster .pdf

Situationsplan. A01.0-001

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 32

BYGG.2018.1255

## **Förlängning av tidsbegränsat Bygglov för anläggande av parkering t.o.m 2024-02-28 på fastigheten SKÖVDE 5:250**

### **Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat Bygglov för anläggande av parkering t.o.m 2024-02-28 på fastigheten SKÖVDE 5:250

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om användningssätt.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

### **Startbesked**

Beslutet omfattar även startbesked. Kontrollplan erfordras ej då åtgärden avser förlängning av tidigare beviljat lov.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglov och startbesked är 9 389 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden har i beslut 2017-06-01, BN § 56 beviljat tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkering t.o.m 2019-02-28 på fastigheten Skövde 5:250. Ansökan avser förlängning av detta bygglov t.o.m 2024-02-28.

Pågående och kommande byggnationer i området gör att det finns ett ökat behov av parkeringsplatser under tiden då dessa färdigställs.

Gräsytan, där parkering är anlagd, kommer återställas efter avslutat projekt.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 252.

Parkering har är anlagd på parkmark vilket innebär att åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelse om användningssätt.

### **Yttranden**

Åtgärden har annonserats i lokalpressen. Inga synpunkter har inkommit.

**Skäl till beslut**

Av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL) framgår bland annat att ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år och att tiden på sökandens begäran kan förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får inte överstiga 15 år.

Förlängningen avser 5 år och den sammanlagda tiden överstiger inte 15 år. Åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Bygglov enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL) bedöms kunna beviljas.

**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.

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

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

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

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked  
Situationsplan

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 33

BYGG.2017.702

## Tillsyn anmälan om olovligt uppförd tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:7

### Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att inte ingripa mot uppförd tillbyggnad mot bakgrund av 37§ (FL) Förvaltningslagen 2017:900 då byggnadsnämnden har lämnat ett gynnande förvaltningsbeslut.

### Bakgrund

En anmälan om att ett byggnadsarbete på fastigheten Simsjön 1:7 saknade grannmedgivande, har inkommit till byggnadsnämnden.

En granne inkom med en skrivelse 2017-09-04 där det framförs att man inte har godkänt åtgärden, att tillbyggnad är placerad för nära fastigheten Simsjön 1:8 samt att man inte har sett någon ritning.

Byggnadsnämnden fattade beslut 2017-11-23 § 128, att inte ingripa mot uppförd tillbyggnad på fastigheten Simsjön 1:7, man bedömde att det sannolikt har lämnats ett grannmedgivande för tillbyggnaden och att tillbyggnad därmed uppfyller reglerna i 9 kap 4 b § 1 p. plan- och bygglagen.

Beslutet upphävdes av länsstyrelsen och de återlämnar ärendet till nämnden för vidare handläggning, se beslut LST 403-41160-2017. I domskälet anges att ett sådant medgivande är en förutsättning för att nämnden överhuvudtaget ska kunna meddela ett startbesked och måste således finnas innan startbesked ges. Det är därför inte möjligt att villkora ett startbesked i detta avseende. (se MÖD:s dom den 2 juni 2017 i mål nr P 5575-16). De skriver även att kommunen saknat fog för att som grund för aktuellt beslut lägga bedömningen att det är sannolikt att medgivande från granne lämnats.

Byggnadsnämnden gav startbesked för åtgärden 2014-12-22. Startbeskedet har inte överklagats.

I det aktuella startbeskedet beslutas om startbesked och fastställande av kontrollplan för den aktuella åtgärden. Det anges också vilka handlingar som ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, vad avgiften för beslutet är och vilka handlingar som ligger till grund för beslutet/ingår i beslutet. Under rubriken övriga upplysningar informeras sökande om att då tillbyggnad placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m ska de grannar som berörs godkänna åtgärden. Godkännande bör vara skriftligt.

Detta som framgår under övriga upplysningar kan inte anses vara en del av själva beslutet. Bygglövsnämnden anser därför att nämnden inte möjlighet att ingripa med tillsynsåtgärder med motiv av att *grannmedgivande saknas*, då startbeskedet har följts i de delar som har villkorats i beslutet.

När det gäller möjligheten för tillsynsmyndigheten att ingripa med tillsynsåtgärder ska beaktas att ett beslut om startbesked är att se som ett gynnande förvaltningsbeslut som vinner negativ rättskraft. En tillsynsmyndighet kan därför i ett tillsynsärende gällande en bygglovsbefriad byggnad för vilken startbesked har meddelats, i regel endast ingripa med tillsynsåtgärder om byggnaden inte överensstämmer med det som framgår av anmälan om åtgärden. Se Mark- och miljööverdomstolens domar den 23 februari 2016 i mål nr P 1948-15 respektive den 22 december 2016 i mål nr P 1022-16).

Mindre justeringar av fönster placeringar har redovisats i samband med färdigställande, men ändringen bedöms inte vara bygglovspliktig då byggnaden ligger utanför detaljplanelagt område. Eftersom en fasadändring inte är bygglovspliktig finns ingen möjlighet att agera mot fasadändringen om fasadändringen inte bryter mot andra delar i lagen.

### Skäl till beslut

Ett beslut om startbesked är att se som ett gynnande förvaltningsbeslut som vinner negativ rättskraft. En tillsynsmyndighet kan därför i ett tillsynsärende gällande en bygglovsbefriad byggnad för vilken startbesked har meddelats, i regel endast ingripa med tillsynsåtgärder om byggnaden inte överensstämmer med det som framgår av anmälan om åtgärden. Se Mark- och miljööverdomstolens domar den 23 februari 2016 i mål nr P 1948-15 respektive den 22 december 2016 i mål nr P 1022-16).

Bygglovsnämnden anser att byggnaden överensstämmer med det som framgår av anmälan om åtgärden och att beslutet om startbesked är att se som ett gynnande förvaltningsbeslut och att det inte föreligger några skäl att ändra detta enligt 37§ (FL) Förvaltningslagen 2017:900.

*Beslutet kan överklagas*

### Handlingar

Tjänsteskrivelse beslut om att inte ingripa.

Skickas till

BLN § 34

BYGG.2018.1312

## Bygglov för nybyggnad av pumpstation på fastigheten KATORP 1:5

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av pumpstation på fastigheten KATORP 1:5

Kontrollansvarig är Mats Pettersson

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 6 026 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om Bygglov för nybyggnad av avlopps- och tryckstegringsstation

Pumpstationen är avsedd för att förse det av kommunfullmäktige beslutade verksamhetsområdet Böja med kommunalt vatten och avlopp och även i förlängningen pumpa bort avloppsvattnet från Vristulven och Låstad

Aktuell fastighet är placerad utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

### Yttranden

*Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheten Dalboren 1:14. I yttrandet framgår att de anser att placering vid deras tomtgårns är felaktig, att den kommer medföra problem med ljud och lukt, att det innebär en kraftig värdeminskning för deras fastighet och att de kommer att störas av trafiken som underhåll och tillsyn av stationen kräver. För yttrandet i sin helhet se bilaga.*

Svar: Enligt Skövde VA är placering vald för att kunna få en sträcka med självfall och att stationen är placerad på den lägsta punkten. Åtgärder vidtas även för att motverka lukt och byggnad isoleras för att motverka buller. Enligt Skövde VA så kommer pumpstationen besökas 1 gång per vecka, dagtid och med personbil. Endast om något är fel behöver man åka till plats med lastbil/slamsug.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker nybyggnad.

Kontakt har tagits med Miljösamverkan Östra Skaraborg för att se om de har fått in klagomål på ljud och lukt på liknande pumpsationer och de har bara något enstaka klagomål registrerat.

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2019-02-21

16

Bygglovsenheten gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte innebär en betydande olägenhet för grannar.

Åtgärden sker för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

### 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

Situationsplan 1:500

Situationsplan 1:1000

A-ritning fasader

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 35

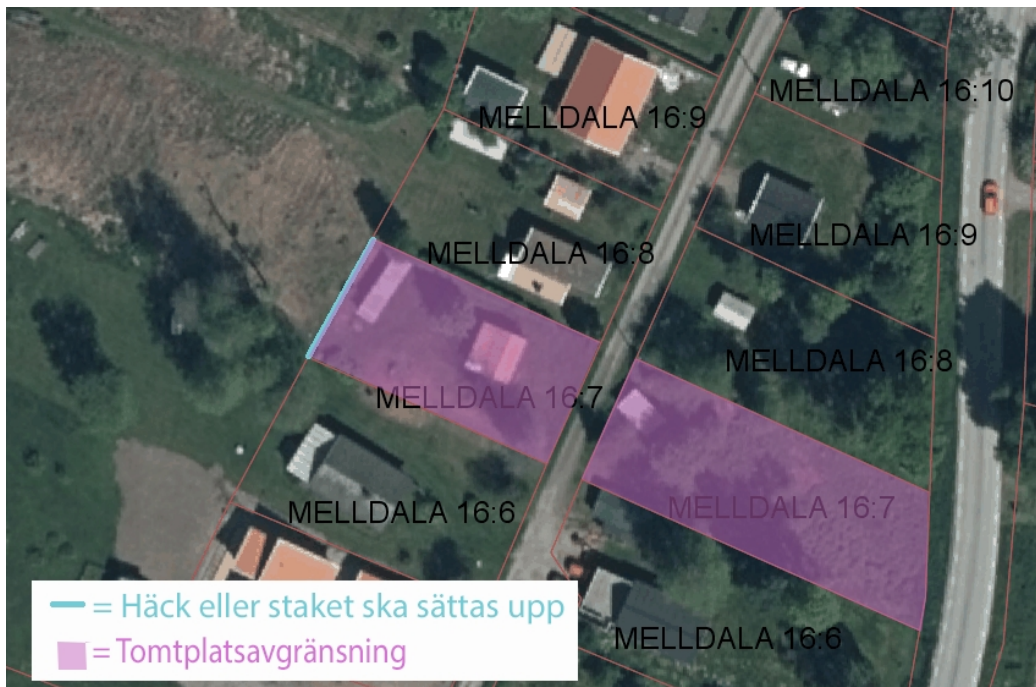
STRAND.2019.1

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

### Beslut

Bygglövsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MELLDALA 16:7 .

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.



### Villkor

- Tomtgränsen mot sjön ska tydligt markeras med staket, häck eller motsvarande.
- Anslutning till befintlig mark i tomtgräns ska ske genom mjuka naturliga slänter.

### Jäv

Ordförande deltar inte i beslutet på grund av jäv.

### Kostnad

Avgiften för ansökan är 11160 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

## Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få uppföra en bostad med tillhörande komplementbyggnader på ovanstående fastighet.

Företrädare för byggnadsnämnden har besökt platsen.

Ny bebyggelse får inte utöka den befintliga hemfridszonen, på grund av detta måste byggnader som utökar hemfridszonen placeras en bit ifrån tomtgränsen. I det aktuella ärendet är det tomtgränsen mot strandlinjen som är känsligast.

## Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade bostadshuset ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 200 meter från Långens strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Byggnadsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 a och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § miljöbalken).

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

## Särskilda skäl

Byggnadsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för bostaden och komplementbyggnaderna ges.

Dispensen för åtgärden motiveras genom att den ersätter en redan befintlig byggnad på fastigheten. Samt att området är ett utpekad LIS-område med syfte att möjliggöra för permanentbostäder i strandnära läge. Förslaget uppfyller skäl 1; tomten har redan tagits i anspråk.

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

## Upplysningar

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

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

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2019-02-21

19

finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Sakägare har möjlighet att överklaga beslutet du bör därför inte påbörja åtgärden förrän tiden för överklagande har gått ut.

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

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens  
Rev. A-ritning bottenplan. A10  
Rev. A-ritning sektioner. A11  
Rev. A-ritning öster-, västerfasad. A12  
Rev. A-ritning norr-, söderfasad. A13  
Rev. A-ritning plan-, fasader-, sektion Attefallhus. A17  
Rev. Situationsplan

Skickas till

[vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)

Sökande

BLN § 37

BYGG.2018.1248

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKRÄDDARESLÄTTEN 1:2

### Beslut

Bygglövsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

### Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

### Villkor

#### Nivåskillnader:

- Branta terrasseringar ska så långt som möjligt undvikas. Höjdskillnader tas istället upp genom mjuka slänter och genom att man låter byggnadernas sockel vara synlig vid behov.

#### Byggnadsplacering och storlek:

- Bebyggelsen skall placeras så att det är möjligt att tillskapa en vändzon på tomten. Bilar skall inte backa ut på allmän väg.
- Byggnaderna ska anpassas till omgivande bebyggelse. Det värdefulla Riskintresseområdet karaktäriseras till stor del av bebyggelse som tillkommit i anslutning till laga skifte (1880-talsbebyggelse) och efterföljande årtionden. Ny bebyggelse ska anknyta till den typen av miljö. Det innebär att inspiration med fördel hämtas från mangårdsbyggnader (huvudbyggnader) från områdets mindre och medelstora bondgårdar (inte herrgårdsmiljöerna). I regel innebär det 1,5 plans hus med förhöjt väggliv och en rektangulär grundform där kortsidans bredd är ca 8 meter (kortsidan bör vara mellan 7-9 meter). Byggnaden ska ha traditionella proportioner. Huvudbyggnaden kan med fördel förses med en front/frontespis (en markering mitt på långsida, där en takkupa bryter takfoten. Markeringen kan även utgöras av ett utskjutande byggnadselement). Bostäder i ett plan med större grundform än 70 m<sup>2</sup> bör undvikas. Vid byggnation i ett plan där grundform är max 70 m<sup>2</sup> kan grundformen kompletteras genom tillägg till grundvolymen. Genom att komplettera byggnaden med volymer kan byggnaden ges en väl genomarbetad arkitektur som anknyter till platsen lokala byggnadstradition, Bostad i 1 plan med grundform större än 70 m<sup>2</sup> får förekomma om byggnaden förses med förhöjt väggliv. Det förhöjda vägglivet ger byggnaden ett bättre proportionsförhållande mellan längd, brädd och höjd vilket i sin tur anknyter till den traditionella bebyggelsen i 1,5 plan.

Bostadshuset ska ha sadeltak med en takvinkel kring 30 grader (takvinkeln bör vara mellan 27-38 grader).

- Garagebyggnad och uthus skall placeras fristående för att bostadens byggnadsarea skall bli så liten som möjligt. Historiskt sett har byggnader haft liten byggnadsarea. Med en liten byggnadsarea är det lättare att ta upp naturliga höjdskillnader.

#### Färgsättning:

- Traditionellt fasadmateriell och färgsättning skall väljas. Färgsättning och materialval viktiga för att byggnaden skall anknyta väl till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Traditionellt fasadmateriell på landsbygden är trä. Träfasaderna har i regel färgsatts med faluröd slamfärg alternativt ljusa oljefärger. De ljusa kulörerna var ofta gula, ljust grå eller i en bruten vit kulör. Kulörerna var i regel brutna i lite smutsiga, varma toner det beror på att pigmenten som fanns att tillgå var jordfärgspigment.
- Taket ska bekläs med takpannor av tegelröd kulör alt kan hela eller delar av taket ersättas av solceller. Tegelröda takpannor (lertegel) är det traditionella takmaterialet på landsbygden och var länge det takmaterialet gemene man hade tillgång till. Solceller får placeras på taket om de följer taktäckningsmaterialet.
- För att ansluta till den traditionella miljön bör garagets status vara lägre än bostadshusets. Garagebyggnader och andra uthus likställs statusmässigt med ekonomibygnader. På landsbygden har ekonomibygnadernas status markerats genom billigare material. De dyra ljusa oljefärgerna har reserverats till bostadshuset och utsmyckande detaljer så som foder, fönster och dörrar. Det innebär att huvuddelen av alla uthus och ekonomibygnader på en traditionell landsbygd är målade med en faluröd slamfärg. Garagets takmaterialet bör utgöras av takpannor med tegelröd kulör, papp eller annat traditionellt taktäckningsmaterialet som återfinns på ekonomibygnader.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7533 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

#### Bakgrund

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser P115

Området omfattas av riksintresse för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård. För att säkerställa riskintressena har Skövde kommun upprättat områdesbestämmelser. Områdesbestämmelserna har höjt bygglovsplikten till att omfatta alla utvändiga ändringar och nya byggnader, även ekonomibygnader.

#### Information

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2019-02-21

25

Förhandsbeskedet prövar inte tomtens utbredning. Fastighetens utformning prövas av lantmäteriet i samband förrättningen.

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

**Yttranden**

Lantmäteriet har yttrat sig i ärendet och informerar om att tomtens storlek måste prövas mot allmänna intressen.

Miljösamverkan östra Skaraborg har yttrat sig och informerar om att tillstånd för enskild avloppsanläggning måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Det har inkommit yttrande från en granne. Grannen har inga synpunkter på planerna men vill informera om att de sommartid kommer att ha betande djur i hagmarken som gränsar till den berörda fastigheten.

*Beslutet kan överklagas*

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked  
Situationsplan

Skickas till  
Sökande  
Berörda sakägare

BLN § 38

BYGG.2018.260

**Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad - ombyggnad till lägenheter på fastigheten VIDAR 1**

Ärendet utgår på den sökandes begäran.

BLN § 39

BYGG.2018.1206

## Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten GNISTAN 12

### Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten GNISTAN 12 enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Bygglövsnämnden beviljar marklov för schaktning och stödmur på fastigheten Gnistan 12 enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked och tekniskt samråd krävs innan du får börja bygga.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson.

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 54 126 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Åtgärden omfattar 173m<sup>2</sup> byggnadsarea. Fasadbeklädnad av trä i vit kulör och takbeklädnad av tegelröda betongpannor.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 680.

Åtgärden omfattar även marklov avseende schaktning och stödmur i tomtgräns.

### Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheten Gnistan 13 och bostadsrättsföreningen Gnistan.

Synpunkterna gäller följande:

- **Tillåten totalhöjd överskrider 8 meter.**  
*Skorstenen som medförde att totalhöjden överskred 8 meter har reviderats. Nuvarande förslag följer bestämmelsen gällande 8 meter i totalhöjd.*
- **Marken på Gnistan 12 borde placeras på samma markhöjd som Gnistan 13.**  
*- Marken är anpassad efter befintlig bebyggelse i området och följer tidigare*



*enbostadshus längsmed Insatsvägen. Markhöjden på Gnistan 13 är anpassad till Gnistvägen. Då Gnistvägen har en lägre marknivå än Insatsvägen skapar det olika förutsättningar. Att sänka marken på Gnistan 12 medför problem med anslutningen till tomterna i norr och väster.*

- **Garagets placering är för nära tomtgränsen.**  
*- Garagets placering följer avståndsbestämmelsen i detaljplanen om minst 1 meter från tomtgräns.*
- **Synpunkter på hur stödmuren ska utföras, rasande jordmassor och skymd utsikt.**  
*- Av handlingarna framgår hur stödmuren ska utformas gällande höjd och längd. Behovet av en mur är delvis för att jordmassor inte ska rasa ner på intilliggande fastighet. Förutsättningarna är, som tidigare beskrivits, olika för de båda fastigheterna. En stödmur för att ta upp jordmassor bedöms inte som någon olägenhet. Muren ska anläggas och utföras fackmässigt, liksom hanteringen av dagvatten, det kommer att följas upp i det tekniska samrådet inför startbesked.*

### Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen och innebär ingen betydande olägenhet för omgivningen.

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

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att åtgärden är förenlig med 9 kap. 30 och 35 §§ PBL.

### Information

#### ***Innan du börjar bygga***

Du får inte börja bygga innan du har fått ett startbesked. Om du börjar innan du har fått ett 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. Handlingarna ska inlämnas senast 1 vecka innan mötet.

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar
- Ventilationsrningar
- 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.

### ***Lovets giltighetstid***

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

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

### ***Slutbesked***

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

### **Bakgrund**

*Beslutet kan överklagas*

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Ansökan

A-ritning fasader, plan o sektion garage. H3

Rev. A-ritning sektion. H5 B

Rev B. Markritning markplanering

Rev. A-ritning planer, sektioner. H1 A

Rev. A-ritning fasader. H2 A

Rev. A-ritning fasader, marklinjer. H4 C

**BYGGLOVSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum

2019-02-21

30

Rev B. Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 40

ADM.2019.3

**Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden****Beslut**

Bygglovnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

**Bakgrund**

Bygglovenheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Trafikhandläggare har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Lantmäterimyndighetens verksamhet har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

**Handlingar**

Lantmäteriförrättningar 20190117-20190213

Delegationsbeslut handläggare bygglovenheten 20190118-0215

Delegationsbeslut handläggare trafiknheten 20190118-0215