

Innehållsförteckning

BLN §59	Mötets öppnande	3
BLN §60	Information från sektor samhällsbyggnad	4
BLN §61	Införande av kategorier samt revidering av taxa för parkeringstillstånd nyttokort	5 - 7
BLN §62	Begäran om yttrande från Byggnadsnämnden	8 - 9
BLN §63	Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad - ombyggnad till sju studentlägenheter i sydvästra delen av kvarteret, plan 6	10 - 11
BLN §64	Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad - carport	12 - 14
BLN §65	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - garage	15 - 16
BLN §66	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	17 - 19
BLN §67	Bygglov för tillbyggnad av hotell - spa	20 - 22
BLN §68	Bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus	23 - 25
BLN §69	Bygglov för ändring av enbostadshus - nybyggnad av garage	26 - 29
BLN §70	Bygglov för nybyggnad av mast samt teknikbod för mobiltelefoni	30 - 32
BLN §71	Bygglov för nybyggnad av ridhus	33 - 35
BLN §72	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	36 - 37
BLN §73	Bygglov för uppställning av matvagn - gatukök	38 - 39
BLN §74	Bygglov för nybyggnad av scen	40 - 42
BLN §75	Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden	43
BLN §76	Bygglov för tidsbegränsad uppställning av uteservering t.o.m. 2029-01-30	44 - 46

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

2019-05-16

2

Plats och tid

Arkitekten 2019-05-16 kl. 13:00 – 16:00

Deltagande

Beslutande

Ersättare

Anders G Johansson (M) ordf.
Kayda Lazar (S) v.ordf.
Mathias Hjärtqvist (S)
Andreas Svensson (C)
John Khalaf (M) §§ 59-75

Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) §76
Erkki Salmisaari (S)
Mats Kristiansson (V)

Övriga deltagande

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

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer

59 - 76

.....
Susanne Johansson

Ordförande

.....
Anders G Johansson

Justerande

.....
Kayda Lazar

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-16

Datum för
anslags uppsättande

2019-05-16

Datum för
anslags nedtagande

2019-06-07

Förvaringsplats
för protokollet

Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....
Susanne Johansson

Mötets öppnande

- Upprop/närvarokontroll
- Val av justerare
- Fastställande av föredragningslista
- Anmälan jäv
- Anmälan av övriga frågor

Handlingar

Skrivelse

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-16

4

BLN § 60

ADM.2019.1

Information från sektor samhällsbyggnad

Utbildning

PBL totalparagraf/syfte, kap16-byggnadsnämndens ansvar samt processen

Införande av kategorier samt revidering av taxa för parkeringstillstånd nyttokort

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige anta nya kategorier samt förändrad taxa för parkeringstillstånd nyttokort.

Sammanfattning

Ett nyttoparkeringstillstånd kan verksamheter köpa som har särskilda behov av att parkera i samband med arbete. Det kan handla om hantverkare, service till fast utrustning i fastigheter, hemsjukvård och liknande.

För att inte kostnaderna för viktig samhällsservice ska öka vid införande av nya parkeringstaxor och boendeparkering behöver taxorna för nyttoparkeringstillstånden justeras. Två kategorier införs med differentierade taxor. Kategori A (hantverkare, näringsidkare och serviceföretag) samt kategori B (sjuk- och socialvårdande personal). Taxan för kategori A föreslås vara samma som tidigare (3000 kr/år eller 300 kr/mån) medan taxan för kategori B föreslås vara (1500 kr/år eller 150 kr/mån). Taxenivåerna och kategorierna har satts i samråd med Sektor vård- och omsorg.

De befintliga reglerna för tillstånden ska gälla för båda kategorierna.

Bakgrund

Ett nyttoparkeringskort kan verksamheter köpa som har särskilda behov av att parkera i samband med arbete. Det kan handla om hantverkare, service till fast utrustning i fastigheter, hemsjukvård och liknande.

Dagens regler för användande av Nyttoparkeringskort är:

- Tillståndet är giltigt på gatu- och kvartersmark som omfattas av lokal trafikföreskrift i Skövde kommun.
- I första hand ska, om möjligt, anordnad parkeringsplats användas.
- Tillståndet får endast nyttjas för yrkesmässig verksamhet.
- Fordonet som nyttjar tillståndet ska vara uppmärkt firmabil.
- Tillståndet är giltigt maximalt 3 timmar där parkering är kortare än tre timmar.
- Tillståndet är giltigt maximalt 3 timmar där det är parkeringsförbud. Detta är endast tillåtet i de fall parkering kan ske utan fara för trafiksäkerheten.

- Tillståndet är giltigt på avgiftsbelagd parkeringsplats utan att betala avgift.
- Digitala tillstånd är endast giltiga enligt de villkor som framgår vid svar på ansökan från handläggare.
- Tillståndet är inte giltigt i P-hus Mode
- Tillståndet är inte giltigt vid innehavarens ordinarie arbetsplats eller vid innehavarens bostad.
- Tillståndet är inte giltigt i andra kommuner.
- Tillståndet är inte giltigt på gångfartsområde, parkering avsedd för visst fordonsslag exempelvis rörelsehindrad eller på ändamålsplats exempelvis lastplats, på- och avstigningsplats.
- Tillståndet är inte giltigt på privat mark (exempelvis P-hus Commerce och P-hus Vasaporten).
- Tillståndet är inte giltigt om det sker i strid mot trafikförordningen (ex. parkering i korsning, på förbud att stanna och parkera, på huvudled, framför övergångsställe med mera)

Dagens taxenivå är 3000 kr/år, 1500 kr/halvår, 900 kr/kvartal samt 300 kr/mån.

Nya kategorier

Kategorier behöver införas samt taxor behöver revideras med hänsyn till nya förutsättningar i flera bostadsområden. Införande av boendeparkering och parkeringstaxor påverkar samhällsnyttiga verksamheter exempelvis sjuksköterskor, arbetsterapeuter, biståndshandläggare med flera genom att deras kostnader ökar.

För att motverka det föreslås att parkeringstillstånden delas i två olika kategorier. Taxorna föreslås vara olika för kategorierna utifrån verksamhetens samhällsnytta.

Kategori A - hantverkare, näringsidkare och serviceföretag

Med hantverkare, näringsidkare och serviceföretag avses exempelvis:

- Bygg- och anläggningsverksamhet
- Städ- och saneringsverksamhet
- Fastighetsverksamhet
- Verksamhet inom infrastruktur

Kategori B - sjuk- och socialvårdande personal

Med sjuk- och socialvårdande personal avses exempelvis:

- Arbetsterapeuter
- Fysioterapeuter
- Sjuksköterskor
- Vård- och omsorgspersonal
- Biståndshandläggare

För att kategori B ska omfatta rätt yrkesgrupper har Sektor samhällsbyggnad samrått med Sektor vård och omsorg.

Regler

Samma regler som tidigare föreslås gälla för såväl kategori A som för kategori B.

Nya taxor

För att förenkla förståelsen och handläggningen av tillstånden föreslås möjligheten att köpa tillstånd halvårsvis och kvartalsvis tas bort. En klar majoritet av de tillstånd som säljs idag är års- och månadskort.

Taxorna föreslås vara:

Kategori A	3000 kr/år eller 300 kr/mån
Kategori B	1500 kr/år eller 150 kr/mån

Differentieringen motiveras av den skillnad i samhällsnytta som parkeringen innebär. Taxorna har satts i samråd med Sektor vård och omsorg.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Skickas till

Kommunstyrelsen

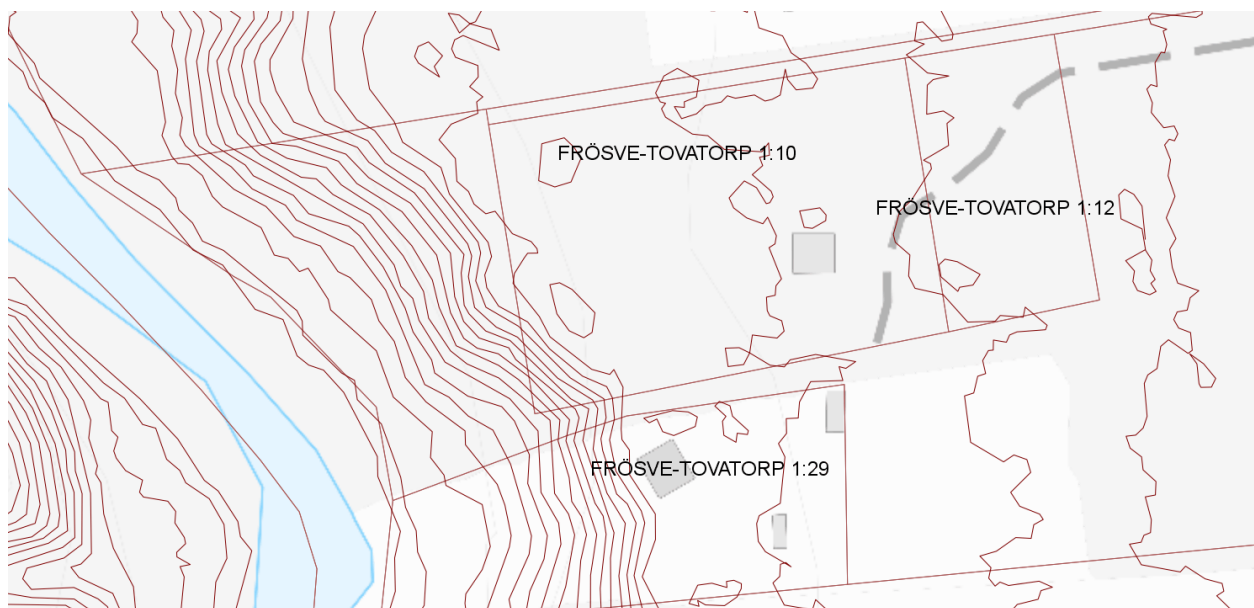
Begäran om yttrande från Byggnadsnämnden på fastigheten FRÖSVE-TOVATORP 1:10

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att lämna nedanstående synpunkter på förslaget till fastighetsbildning.

Förslaget till fastighetsbildning tar inte särskilt hänsyn till strandskyddets intressen. Befintliga fastighetsgränser som avgränsar den gällande fastigheten är inte prövade med hänsyn till bland annat fri passage för friluftslivet.

För att kunna nyttja området inom strandskydd som tomtmark, så krävs det en dispens från strandskyddet. Dispensen prövas mot de särskilda skäl som finns i miljöbalkens 7 kap 18 §. Byggnadsnämnden kan inte peka på något skäl som kan vara tillämpligt för att tillstyrka varken byggnader eller en tomtplats inom strandskyddat område.



Bakgrund

Lantmäterimyndigheten har att ta ställning till om den sökta avstyckningen är förenlig med fastighetsbildningslagen 3 kap 2§ 2 st. Paragrafen anger att där naturvårdsföreskrifter och andra bestämmelser såsom strandskydd råder ska fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Syftet med gällande strandskyddsbestämmelser är att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv samt trygga den allemansrättsliga tillgången inom strandområden.

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN
Remiss

Skickas till
Kommunala Lantmäterimyndigheten
klm@skovde.se

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad - ombyggnad till sju studentlägenheter i sydvästra delen av kvarteret, plan 6 på fastigheten VIDAR 1**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad - ombyggnad till sju studentlägenheter i sydvästra delen av kvarteret, plan 6 på fastigheten VIDAR 1 enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Bygglövsnämnden beslutar godta avvikelse från gällande detaljplan.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kapitlet 14 § PBL.

Behov av parkering för bilar och cyklar enligt Skövde kommuns parkeringsutredning ska täckas av platser i byggnaden.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson enligt 10 kapitlet 9 § PBL

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.

Avgiften för bygglovet är 20 311 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Förslag till beslut har tagits fram på uppdrag av bygglövsnämndens presidium.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad - ombyggnad till sju studentlägenheter i sydvästra delen av kvarteret, plan 6.

Byggnadsnämnden har i tidigare beslut, BN §18 2017-02-23, beslutat att godta avvikelse från

gällande plan. Beslut om bygglov har lämnats 2017-02-27.

Denna ansökan bygglov avser ytterligare sju lägenheter i ett bullerutsatt läge.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 168, Stadsplan, beslutad 1965-02-05. Aktuell del av är avsedd för kontor- och handelsändamål.

Byggnaden är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02.

Förslaget omfattar studentbostäder som är mindre än 35 m².

För en studentbostad om högst 35 m² accepteras en högre ekvivalent bullernivå max 65dBA (enligt SFS 2015:216 med ändringar) vilket innebär att de klarar en relativt bullrig innerstadsmiljö. Bostäderna orienterar sig mot Kungsgatan.

En bullermätning har utförts. Mätningen visar att man klarar de nya bullerkraven. Som ytterligare åtgärd byts byggnadens fönster ut till fönster med större ljudreducerande förmåga än befintliga fönster.

Byggherren avser inkomma med ansökan om planbesked för kvarteret Vidar 1.

Yttranden

Yttranden har inte begärts in. Några yttranden, utöver byggherrens, har inte inkommit till bygglövsnämnden.

Skäl till beslut

Bygglövsnämnden gör bedömningen att åtgärden inte strider mot planens syfte. Enligt planbeskrivningen, till detaljplan ST 168, bör en viss elasticitet finnas mellan kontor och bostäder. Föreslagna sju studentbostäder har bestämmelsen BH (kontor och handel).

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

Undantag från 39 § byggnadsstadgan kan ges då åtgärdsförslaget inte orsakar betydande besvär för granne gällande sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet.

Information

Lovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Beredning bygglov med tekniskt samråd
A-ritning plan 6, etapp 2. A-40-1-602 sju studentlägenheter

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad - carport på fastigheten BÖJA 9:5

Beslut

Bygglovsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av komplementbyggnad - carport på fastigheten BÖJA 9:5.

Villkor

- Endast det område, som markerats på bifogad karta får tas i anspråk som tomtplats.
- Tomtgränsen mot sjön ska tydligt markeras med staket, häck eller motsvarande.
- Utemöbler, planteringar, avhållande skyltar, staket och andra lösa eller fasta föremål får inte placeras utanför den fastställda tomtplatsen.



Kostnad

Avgiften för ansökan är 11 160 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Giltighetstid

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

Bakgrund

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

Företrädare för bygglovsnämnden har besökt platsen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade carporten ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 200 meter från Vristulvens strand. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet i 7:15 (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får Bygglovsnämnden 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 carporten ges.

Dispensen motiveras med att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Fritidshuset finns redan på flygfoton från 1960 och carporten placeras i anslutning till bostaden bort från sjön på mark som redan är i anspråkstagen som tomtmark.

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

Upplysningar

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

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

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

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-16

14

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Situationsplan

A-ritning fasader, dimensionering

Skickas till

Länsstyrelsen

Sökande

Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad - garage på fastigheten SÄTER 6:2

Beslut

Bygglövsnämnden fattar beslut om anstånd i väntan på detaljplan för ansökan om bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad -garage, med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 28§, på fastigheten SÄTER 6:2

Bakgrund

Sökanden har både lämnat in en ansökan om bygglöv för garagebyggnad.

Fastigheten omfattas av ett pågående planarbete, frågor om placering, byggrätt m.m. prövas genom detaljplan.

Bygglovenheten kan inte föregå planarbetet och fatta ett beslut i ärendet.

Detaljplanearbetet beräknas vara klart februari 2020

Kommunicering och Bemötande

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden.

Han anser att vi borde kunna hantera hans bygglöv innan detaljplanen är klar. Idag ligger fastigheten utanför plan och man bör kunna gissa vilka planbestämmelser som kommer att gälla för hans fastighet.

Svar: Detaljplaneprocessen är en demokratisk process kring ett juridiskt dokument. Den processen måste ha sin gång. Bygglövsprocessen kan inte föregå den prövning som utgörs av det påbörjade detaljplanearbetet.

Skäl till beslut.

I ett ärende om bygglöv som omfattas av ett påbörjat ett arbete för att anta en detaljplan får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Detta regleras i 9 kap 28 § PBL.

Då planarbete redan är påbörjat för den aktuella fastigheten och frågan om ev. Garage prövas där måste bygglovenheten avvakta detaljplanen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Yttrande över förslag till beslut

Skickas till
Sökande

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten LIMPAN 3

Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - uterum med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) på fastigheten LIMPAN 3

Protokollsanteckning

Ordförande godkänner protokollsanteckning från Alliansen inlämnat på sammanträdet enligt följande:

"Ansökan om bygglov avslås utifrån 9 kap 30 § Plan- och bygglagen, utifrån att åtgärder utifrån gällande detaljplan och gällande rättstillämpning sammantaget ej kan betraktas som mindre avvikelse. Därmed har vi inte värderat åtgärden i förhållande till den kulturhistoriska omgivningen utifrån 8 kap 13 § Plan- och bygglagen".

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 86

Detaljplanen är upprättad 1952 inför att Billingslutningen skulle bebyggas. Planförfattarna hade då en idé om att bebyggelsen skulle placeras på västra delen av tomterna, med en bred förgårdsmark. När området sedan bebyggdes valde man att placera bebyggelsen tätare utmed Blåbärsstigen. Det innebär att bostäderna väster om Blåbärsstigen placerats till mycket stor del på prickmark (mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas).

Området är utpekad som ett välbevarat 1950/60-tals område i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Området identifierades redan vid inventeringen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från slutet av 1980-talet. Den inventeringen resulterade i boken "SKÖVDE stadsplanering och bebyggelse 1760-1960. Skövde tätorts välbevarade 50-tals områden inventerades under 2007, där Blåbär- och Lingonstigen lyfts fram. Den inventeringen resulterade i en bok med råd och riktlinjer vid förändring som delades ut till samtliga fastighetsägare. Boken delas fortfarande ut när bygglovenheten får kännedom om nya ägare som inte har en kopia av boken. Området bedöms vara ett mycket gott exempel på villabebyggelse från sin tid och alla förändringar bör ske med hänsyn till byggnadens förutsättningar och vara varsamma.

Eftersom området omfattas av 8 kap 13§ PBL (området bedöms vara kulturhistoriskt värdefullt) så är attefallsreglerna inte tillämpliga inom området.

Kommunicering och bemötande

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-05-16

18

Förslag till avslag har kommunicerats och sökanden har beretts möjlighet att yttra sig över beslutsförslaget.

Han ifrågasätter vad detaljplanen har för betydelse. Att byggnaden placerades i strid med detaljplanen för 50 år sedan borde inte behöva lasta honom idag.

Svar: En detaljplan gäller till den dag att den upphävs eller ändras.

Han anser att områdets kulturhistoriska värde inte borde sätta stopp för moderna tillskott.

Svar: Det är möjligt att komplettera en äldre miljö men det måste ske utefter miljöns förutsättningar. Byggglövenheten har tidigare föreslagit att uterummets storlek minskas så att det bättre anknyter till befintlig byggnad och inte syns från gatan.

De har utformat uterummet på så sätt att det inte ska påverka "i någon större omfattning" från gatan. De anser att byggnadens ursprungliga form är tydlig även efter tillbyggnaden. Sökanden har beräknat uterummets storlek utefter att man ska få plats när man är "något fler". De anser att det finns sämre exempel sedan tidigare i området.

Svar: Rättsläget ändras hela tiden. Då nya domar kommer ska byggnadsnämnderna justera sina bedömningar utefter det nya rättsläget. Det aktuella rättsläget visar tydligt att man måste kunna förklara äldre avvikelser som en liten avvikelse och sedan sammanväga avvikelserna. Att bygga till en byggnad som i sin helhet (eller till stor del) står på mark som inte får bebyggas, bedöms i dagsläget inte vara möjligt, med mindre än att detaljplanen för området ändras.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 30 § plan och bygglagen ska bygglov meddelas om åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan. Bygglov kan dock meddelas om avvikelsen har godtagits vid tidigare bygglovprövning enligt plan- och bygglagen. Byggnaden har beviljats bygglov enligt äldre bygglagstiftning och de förändringar som skett på senare år utgör endast utvändiga ändringar. Bostadsbyggnadens volym har inte prövats av plan- och bygglagen och kan då inte anses vara prövad mot gällande bygglagstiftning. Det innebär att avvikelsen från äldre stadsplan enligt övergångsbestämmelsernas 13§ PBL måste förklaras som en liten avvikelse som avses i 9 kap 30 § PBL. Att placera hela byggnaden på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas anses inte vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 30§ PBL.

Det faktum att uterummet placeras på mark som enligt detaljplanen får bebyggas ändrar inte utfallet eftersom uterummet är en tillbyggnad på en byggnadskropp som i sin helhet är placerad i strid med detaljplanen.

Uterummets storlek och det faktum att uterummet "smiter runt hörnet" och syns från gatan gör att åtgärden inte bedöms vara varsam mot husets arkitektur. Alla ändringar av en byggnad ska enligt 8 kap 17 § PBL vara varsamma. I de råd och riktlinjer som delats ut till samtliga fastighetsägare framgår det att gatuvyn bedöms vara känsligast.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Synpunkter på förslag till avslag av bygglov uterum
Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Bygglov för tillbyggnad av hotell - spa på fastigheten KNISTAD 2:4

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av hotell - spa på fastigheten KNISTAD 2:4 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Jan Öholm enligt 10 kapitlet 9 § PBL

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kapitlet 14 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

Avgiften för bygglövet är 90396 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat. Handlingar som ingår i beslutet

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av hotell - spa.

Fastigheten är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Byggnaden är en del i en herrgårdsanläggning som ligger inom Skövde kommuns mest utpräglade herrgårdsområden. Anläggningen utgör ett gott exempel en typisk högreståndsmiljö från 1700-1800-talet. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt.

Spaanläggningen planeras som en tillbyggnad av huvudbyggnaden där den synlig länken mellan gammalt och nytt utgörs av en "växthusdel". Själva spaanläggningen placeras till stora delar under mark och är i huvudska synlig från golfbanan norr om huvudbyggnaden och från öster.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och inga synpunkter har inkommit till bygglovsnämnden.

Yttrande har inkommit från Länsstyrelsen som upplyser om att träd i parken kan vara biotopskyddade och att dispens kan krävas. De upplyser även om att byggnaden har höga kulturhistoriska värden. De rekommenderar att en antikvarisk förundersökning görs.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som tillstyrker byggnation men upplyser om att befintlig avloppsanläggning är förbjuden att använda efter den 1 oktober 2019.

Skäl till beslut

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

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap 31 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

Information

Lovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum.

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

Är du osäker vilka handlingar som krävs i ditt fall, ta kontakt med din kontrollansvarig eller ansvarig handläggare på bygglovenheten.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. 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
A-ritning sektion A-A. A-40.2-01
Rev. Situationsplan. A-40.0-01
Rev. A-ritning plan 1. A-40.1-000

Bygglövsnämnden

2019-05-16

22

Rev. A-ritning plan 0 del 2. A-40.1-002

Rev. A-ritning sektion B-B del 2. A-40.2-03

Rev. A-ritning fasad väst. A-40.3-02

Rev. A-ritning fasad syd. A-40.3-04

Rev. A-ritning fasader bastu. A-40.3-05

Rev. A-ritning fasad väst. A-40.3-02

Rev. A-ritning plan 0 på situationsplan. A-40.0-02

Rev. A-ritning plan 0 del 1. A-40.1-001

Rev. A-ritning plan 1. A-40.1-100

Rev. A-ritning sektion A-A. A-40.2-01

Rev. A-ritning sektion B-B, del 1. A-40.2-02

Rev. A-ritning fasad mot norr. A-40.3-01

Rev. A-ritning fasad mot öst. A-40.3-03

Intyg tillgänglighet

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Bygglöv för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten PRÄSTKRAGEN 10

Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglöv för utvändig ändring av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30 § punkt 4, på fastigheten PRÄSTKRAGEN 10

Bakgrund

Den föreslagna åtgärden innebär att byggnaden som idag är klädd med så kallad mexisten (kalkcementtegel) istället kläs med liggande panel.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 189.

Området uppfördes till övervägande del under 1960 och 70-talet. Arkitekturen följer den tidens stilideal vilket betyder att övervägande del av bebyggelsen är tegelbyggnader som kompletterats med detaljer och mindre partier i trä (från början mörkt trä). En bidragande faktor till områdets enhetlighet är att stadsarkitekten vid denna tid styrte byggnationen mot mexifasader. Utmed Körbärsvägen finns tre äldre hus i avvikande arkitektur. Dessa tre hus är uppförda innan detaljplanen upprättades och är uppförda under en annan tid med annat formspråk. Ett av dessa hus ligger tvärs över gatan från den aktuella fastigheten och är uppförd under 1950-talet.

Alla ändringar av en byggnad ska vara varsamma mot byggnaden enligt 8 kap 17§ PBL.

Boverket har definierat begreppet varsamhet. På alla byggnader ska man ta vara på byggnadens egenskaper oberoende av husens ålder. Det handlar om ett förhållningssätt där man vid varje ändring utgår ifrån den befintliga byggnaden och dess värden och kvaliteter. Boverket skriver bland annat att "Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Det handlar inte bara om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommit. Det som sammanlagt karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön."

Kommunicering och bemötande.

Förslaget till beslut har kommunicerats med sökanden.

Sökanden anser att stadsbilden ska utgå ifrån ett större område än den egna gatan. HAN har bifogar en karta där han har markerat de byggnader som inte har tegelfasad idag. Han anser att stadsbilden är varierad och att hans hus väl skulle anknyta till det hus som nyligen uppförts i utkanten av området.

Svar: Huvuddelen av de byggnader som markerats på kartan är uppförda innan detaljplanen antogs. Däremot har man 1991 ändrat detaljplanen för 2 av fastigheterna utmed Karl Magnussons väg och därefter uppfört hus som följer den nya detaljplanen. Samtliga hus är således uppförda innan detaljplanen eller ligger inom en annan detaljplan och bebyggelsen utmed Karl Magnussons är av en annan typ. Bygglov enheten anser att den bebyggelsen har en annan karaktär och inte går att jämföra med Prästkragen 10. Det nybyggda huset är uppfört utanför detaljplanen och är ett tillskott från idag. Att förändra Prästkragen 10 så att den anpassas en byggnad som är uppfört 2018 är inte en varsam åtgärd. Av övriga markerade fastigheter är det endast 3 som uppfört efter att detaljplanen antogs. Ett av dem ligger i utkanten och uppfördes 1987 med träpanel från början. Detta hus har således en annan arkitektur som inte är jämförbar med Prästkragen 10. Byggnadens placering ca 200 meter fågelvägen från Prästkragen bidrar till bedömningen. Det två andra husen är enligt uppgift putsade. Pulsfasader har inte diskuterats i ärendet. En putsfasad är generellt sätt lättare att hantera. Tegelfasader och putsfasader räknas båda till hårda "stenfasader". Putsens kulör kan efterlikna mexistenens vilket gör att det kan vara ett gångbart alternativ.

Sökanden har redovisat 2 skador. En sättningsspricka och en förändring ytskikt som kan bero på fukt.

Svar: Äldre hus har ofta sättsskador. Det kan röra sig om sprickbildning i en fasad. En sättsskada kan uppstå vartefter byggnaden sätter sig. Den kan även uppkomma efter jordbävning eller byggnadsarbeten/vägarbeten/sprängningar i närområdet. En sättsskada kan mycket väl ha uppkommit för att sedan inte förändras. Bygglovnheten har ingen uppgift om när skadan uppkom och/eller om den har förändrats med åren. Fasadstenen är ett ytskikt och sprickan kan vara en kosmetisk skada. Den invändiga skadan beror troligen på slagregn och kan i sådant fall åtgärdas genom att fasaden ytbehandlas.

Skäl till beslut

Bygglov ska meddelas för en åtgärd om åtgärden följer kraven i 9 kap 30 § plan och bygglagen. Enligt ovan nämnd paragraf ska man uppfylla de krav som följer av bland annat 8 kap 17 § och 2 kap 6§ stycke 1 PBL.

I 2 kap 6§ första stycket PBL framgår att byggnader ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden. Det innebär att man vid en ändring ska titta på hur ett område är utformat och att ev. ändringar ska smälta väl in i den befintliga stadsbilden. I det aktuella fallet ligger huset inom ett område där övervägande del av bebyggelsen är utförd under en viss tid med en viss utformning av bebyggelsen. Mexistenen var ett mycket vanligt fasadmaterial under tiden för husets uppförande och det har satt sin prägel på hela området.

Varsamhetskravet som följer av 8 kap 17 § PBL ställer krav på att en byggnad ändras med hänsyn till stil och ideal från tiden när huset uppfördes. Att sätta panel på det enskilda huset är ett stilbrott inte bara mot den aktuella byggnaden utan även ett stilbrott i området som idag helt domineras av tegelfasader i tydlig 60-70-tals stil, där spelet mellan tegel och trä på fasaden utgör ett viktigt inslag i arkitekturen från den tiden.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven som följer av 2 kap 6§ och 8 kap 17 PBL. Förslaget uppfyller således inte de krav som ställs i 9 kap 30 § punkt 4 och bygglov kan således inte lämnas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Ansökan

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Bygglov för ändring av enbostadshus - nybyggnad av garage på fastigheten CASTOR 2

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för ändring av enbostadshus - nybyggnad av garage på fastigheten CASTOR 2 enligt 9 kap 31 b § Plan och bygglagen (PBL)

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Det krävs ingen kontrollansvarig för den sökta åtgärden enligt 10 kap 10 § PBL.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Utstakning krävs i detta ärende. Behörighet krävs.

Avgiften för bygglov är 7912 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser byggnation på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Detaljplanen öppnar i beskrivningen upp för tillkommande garage och uthus samt att dessa ska prövas som liten avvikelse. Detaljplanens syfte är att säkerställa områdets mycket höga kulturhistoriska värden.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan med startbesked.

Fastigheten omfattas av detaljplan med bevarandesyfte, DP 420.

Bevarandeplanen togs fram med syftet att bevara den säregna och välbevarade miljön utmed Drottninggatan. Detaljplanen fastställer nuläget som det såg ut när bevarandeplanen togs fram 1993.

I planbeskrivningen har planförfattarna särskilt skrivit att "*eventuella önskemål om garage, uthus mm får prövas av byggnadsnämnden i varje enskilt fall och behandlas som mindre avvikelse [benämnt liten avvikelse i nuvarande lagstiftning] från detaljplanen*".

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

Yttranden

Yttrande har inkommit från fastighetsägarna på Castor 5. De ställer sig negativa till åtgärden. De anser att bygglov inte kan medges mot bakgrund av att förslaget skulle sänka värde på deras fastighet.

De anser att byggnaderna i området har placerats med omsorg om miljön och varandra. Eftersom huvudbyggnaden på Castor 5 är placerad långt in på fastigheten mot Castor 2 anser de att den tänkta placeringen av garaget inte är bra. De anser att det brukliga systemet att placera uthusbyggnader/garage i centrum av kvarteret inte är tillämpligt på platsen eftersom deras bostad är placerad långt in på deras fastighet och således kommer nära uthusbebyggelsen.

Svar: Bygglövenheten har i ärendet förespråkat en traditionell placering av uthusbebyggelsen. Området har mycket höga kulturhistoriska värden. För att säkerställa och utveckla områdets värden upprättade man 1993 en bevarandeplan för området. När detaljplanen upprättades hade stora delar av den tidigare så vanliga uthusbebyggelsen försvunnit. I de fall en ansökan om bygglov för uthusbebyggelse inkommer till bygglövenheten prövar enheten om byggnaden tillför något till miljöns kulturhistoriska värden. För att en byggnad ska vara ett möjligt komplement i miljön behöver den förstärka de kulturhistoriska värdena på platsen. När det gäller uthusbebyggelse har den typen av byggnader av tradition placerats långt in i kvarteren gärna i en klunga emot de andra fastigheterna. Det var huvudbyggnaden som skulle stå ute vid paradgatan och uthusbyggnaderna skulle "gömmas" inne i kvarteret. Att Castor 5 är uppförd som första hus inom kvarteret och har fått en lite mer tillbakadragen placering ändrar inte hur man bör resonera om uthusbebyggelse på fastigheten Castor 2.

De anser att garagets placering kommer att påverka deras fastighet negativt. De bedömer att garaget kommer att stjäla dagsljus in i deras kök på norrfasaden och från östfasadens tre små fönster i brandväggen (innanför fönstren finns klädvård och arbetsrum).

Svar: Bygglövenheten delar inte denna analys. För att undersöka frågan har bygglövenheten placerat in byggnaden på mätbar gatuvy. Den schematiska skissen visar att byggnaden placeras på sådant vis att varken köksfönstret i norr eller de små fönstren i öster skymms av byggnaden. Till största delen hamnar byggnaden bakom befintlig brandvägg och mur. Studien är jord då byggnaden var placerad 1,6 meter från Castor 5:s tomtgräns. Det nya förslaget innebär att byggnaden placeras 2 meter från Castor 5.

De anser att byggnaden placeras för nära deras fasad (tillika brandvägg) och mur. De anser att placeringen av garaget (1,6 meter från deras fasad försvarar underhållet av fasaden).

Svar: Förslaget är ändrat så att byggnaden placeras 2 meter från tomtgränsen på Castor 5 (Avståndet vid yttrandet var 1,6 meter).

De är oroliga för att garaget med tiden kommer att ändra funktion och möjliggöra en verksamhet, som kan upplevas störande med avseende på buller och ljud. De är även orolig att andra grannar ska söka för samma/liknade åtgärd.

Svar: Vill man tillskapa en verksamhet i ett garage måste man söka bygglov för ändrad användning. En annan användning skulle således föregås av en prövning. Samma ska gälla om andra grannar önskar bygga uthus; det är en bygglovspliktig åtgärd som ska prövas. Prövning sker alltid i det enskilda fallet.

De anser att ett ev. garage borde utformas mer i stil med bostadshuset på fastigheten. De anser att byggnadens utformning strider emot förvanskningsförbudet i detaljplanen.

Svar: Uthusbebyggelse har av tradition utförts i enklare stil än de pampiga villorna. Detta framgår tydligt i de uthus som finns bevarade från sekelskiftet. Bygglövenheten delar inte synpunkten. I den hör typen av miljöer ska uthusbebyggelsen ha en enklare utformning än huvudbyggnaden detta kan med fördel ske genom att byggnaden uppförs i ett enklare/billigare material (gärna med träfasad) och får en mer tillbakadragen färgsättning. Att byggnaden får en enklare arkitektur utgör ett krav inom området för att åtgärden ska anses uppfylla kravet på anpassning till de höga kulturhistoriska värdena på platsen.

De påtalar att byggnationen är tänkt på prickmark och att den inte placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. De hänvisar till 9 kap 4§ PBL.

Svar: Det stämmer att byggnaden placeras på prickmark. Detaljplanen öppnar upp för att uthusbyggnader och garage ska kunna prövas som liten avvikelse från detaljplanen. Det regelverket som sökanden hänvisar till med avseende på avstånd till gräns är inte tillämpligt. Sökanden hänvisar till den så kallade friggeboden. Garaget uppfyller inte "friggebodsrätten". Alltså är regelverket inte tillämpligt. Om man avser 9 kap 4a § (den så kallade attefallsbyggnaden) så är inte heller det regelverket tillämpligt i området. Attefallreglerna gäller inte inom kulturhistoriskt värdefulla områden. Inom dessa områden ska man söka bygglov och i detta fall anger detaljplanen inget krav på avstånd till gräns.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Bevarandeplanens syfte är att bevara och skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. Eftersom detaljplanen endast fastställde situationen 1993, så medger planbestämmelserna ingen utveckling av miljön. Planens syfte var inte att all utveckling av området skulle upphöra. Syftet var snarare att ev. komplettering ska utgå från den kulturhistoriskt värdefulla miljön och att nya tillskott skulle förstärka värdet. Av bestämmelsen q framgår att *"Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart"*. Formuleringen av denna q bestämmelse visar tydligt att det får förekomma ny bebyggelse på fastigheten. Texten "Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart" krockar med det faktum att man i detaljplanen har belagt all mark som inte redan 1993 var bebyggd med så kallad prickmark (mark som inte får bebyggas).

När bebyggelsen utmed Drottninggatan uppfördes ingick uthusbyggnader i miljön; utedass, vedbod, stall m.m. Huvuddelen av denna typ av uthusbebyggelse har under årens lopp försvunnit. Att komplettera bebyggelsen med väl utformade och väl placerade uthusbyggnader tillför värden till miljön som under årens lopp har försvunnit.

Den föreslagna bebyggelsen placering traditionellt i bakkant av fastigheten. Uthusbebyggelsen under 1800-talet fick enklare utformning än huvudbyggnaden för att markera byggnadens lägre status. Det föreslagna garaget har i enlighet med detta givits en enklare utformning än villan på tomten.

Eftersom byggnaden utformats med särskild hänsyn till områdets egenart och följer syftet med bevarandeplanen, bedöms avvikelsen trots sin placering av byggnad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, vara en liten avvikelse enligt 9 kap 31b §PBL.

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

Information

Lovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked
Situationsplan rev
A-ritning fasad. A-04-3-01
A-ritning plan och sektion. A-04-1-01
Yttrande från fastighetsägare av fastigheten Castor 5

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Bygglov för nybyggnad av mast samt teknikbod för mobiltelefoni på fastigheten SKÖVDE 4:16**Beslut**

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av mast samt teknikbod för mobiltelefoni på fastigheten SKÖVDE 4:16 enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Ante Larsson enligt 10 kap 9 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Utstakning krävs

Avgiften för bygglovet är 15 903 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet avser etablering av en ny, 45 meter hög, mast för mobiltelefoni med tillhörande teknikbod. Avsikten är att öka kvalitén och täckningen för mobiltelefoni, 3G, 4G och förbereda för framtida trådlösa system.

För området finns även en ny detaljplan som är överklagad. Om den nya detaljplanen för området vinner laga kraft kommer masten att vara placerad inom e-område för tekniska anläggningar och bedöms då vara planenlig.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av mast samt teknikbod för mobiltelefoni.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 197.

Området där masten föreslås att placeras är avsedd för parkändamål. Då genomförandetiden har gått ut och masten bedöms utgöra ett gemensamt behov och tillgodose ett allmänt intresse kan den anses lämplig på platsen.

I förhållande till de befintliga master som befinner sig längre in och på andra sidan parkeringen är denna lägre. Den aktuella masten är 45 meter hög vilket är lägre än de befintliga masterna på berget. Detta bedöms anpassas till landskapsbilden och mot hotell- och friluftsområdet.

Yttranden och kommunikering

Ärendet har annonserats i lokaltidning (SLA), remitterats till Försvarmakten och Skövde flygplats. De som känner sig berörda av åtgärden har haft möjlighet att lämna synpunkter.

Yttrande har inkommit från Skövde frisksportklubb 2019-04-11.

Frisksportklubben anser att man borde kunna samordna och använda samma master som redan finns på berget idag. De har även synpunkter på arbete med översiktsplan och en begränsning på deras fastighet.

Bedömning

Sökande har svarat på inkomna synpunkter. Av svaret och tidigare telefonsamtal går det att förstå att det är mycket teknik som ska få plats i masterna. Det finns enligt sökande inte tillräckligt med utrymme i befintliga master för att kunna utnyttja dem tillsammans.

Frisksportklubben har även haft synpunkter gällande pågående arbete med öp och reglering av byggnation av master på Billingen. Då detaljplanen som har tagits fram är överklagad ska hänsyn tas till gällande detaljplan synpunkterna kan därför inte ligga till grund för bedömningen av aktuellt ärende.

Skäl till beslut

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

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelserna tillgodoser ett angeläget gemensamt behov/är av allmänt intresse enligt 9 kap 31 c § PBL.

Information

Samråd med länsstyrelsen och anmälan till försvarmakten kan behövas. Kontakt med länsstyrelsen och försvarmakten bör ske i god tid innan resning av masten.

Lovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum.

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.

Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. 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
Situationsplan flygfoto
Rev. Situationsplan måttsättning
K-ritning snitt, detaljer. 100896 2
K-ritning plan, detaljer. 100666
A-ritning plan, sektioner

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Bygglövsbeslut för nybyggnad av ridhus på fastigheten FRÖSVE-TOVATORP 1:11**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglövsbeslut för nybyggnad av ridhus på fastigheten FRÖSVE-TOVATORP 1:11 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson.

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglövsbeslutet är 29 529 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet avser ansökan om bygglövsbeslut för uppförande av ridhus. Åtgärden omfattar 1588m² byggnadsarea. Väg- och takbeklädnad blir av plåt i röd kulör. Byggnaden kommer att vara oisolerad och placerad direkt på marken med plintar för att fästa konstruktionen.

Fastigheten omfattas av det generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan. Området är inte särskilt utpekade.

Yttranden och kommunikering

Miljösamverkan östra skaraborg (MÖS) och berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande från ägare till fastigheterna Frösve-Häljatorp 1:12 och Frösve-Tovatorp 1:12 har inkommit.

Av yttrandet framkommer att de på grund av byggnadens storlek anser att den inte passar in i den lantliga bebyggelsen, påverkar utsikten negativt och kommer att upplevas som en industribyggnad. Vidare finns även oro över ökat trafikflöde.

MÖS har påpekat en viss oro över tidigare minkfarm på fastigheten och eventuella markföroreningar till följd av det.

Bedömning

Storleken på byggnaden bedöms inte vara orimlig i förhållande till användningen och omgivningen .

Ridhuset ska ha en röd kulör, likt äldre ladugårdar, för att anpassas till landskapsbilden, den lantliga miljön och kulturvärdena på platsen.

Placeringen på tomten bedöms inte påverka någon utsikt på ett sätt som skapar en olägenhet för intilliggande fastigheter.

Enligt uppgift från sökande kommer ridhuset användas för privat bruk och därmed inte ge upphov till ökad trafik.

På grund av oron kring eventuella markföroreningar har en miljöteknisk markundersökning utförts. MÖS har inget att erinra mot markundersökningen eller resultatet som underskrider dagens riktvärden. Mot bakgrund av detta samt att grundläggning sker på plintar bedöms åtgärden kunna tillåtas på platsen.

Skäl till beslut

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

Bygglövsnämnden gör den sammanvägda bedömningen att åtgärden bedöms förenlig med 9 kap. 31 § 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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Nybyggnadskarta Rev

Planritning 1

A-ritning plan o sektion. E1

A-ritning fasader E2

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten SJÖGERSTAD 12:2

Beslut

Bygglövsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 533 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas separat.

Villkor

Byggnadernas placering och utformning

- Byggnader bör inte placeras närmare än 4,5 meter från tänkt tomtgräns
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering. Utformningen ska anpassas till den lantliga miljön och redovisas i samband med bygglov.
- Utfart får inte anordnas mot väg 2883 utan tillstånd från trafikverket.

Sammanfattning

Förhandsbeskedet avser nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Sjögerstad 12:2 strax söder om Loringa trafikplats.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan. Marken är inte utpekad för något särskilt ändamål.

Enligt 3 § i förordningen om trafikbuller bör byggnader placeras och utformas så att vägbullrets ekvivalenta nivå inte överskrider 60 dBA vid bostadens fasad och inte är högre än 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximalt vid en uteplats. Enligt trafikverkets flödesberäkningar passerar få fordon fastigheten och byggnationen placeras långt bort från vägen.

Krav på buller bedöms därmed gå att uppfyllas.

Tomtplatsen sett från vägen. Infart ska angöras från grusvägen.

Information

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

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg, Försvarsmakten, Trafikverket och närliggande fastighetsägare.

Ingen erinran har inkommit.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Rev. Situationsplan

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Information

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

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

Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar. [Http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do](http://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do)

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

Anmälan till miljösamverkan östra skaraborg krävs innan åtgärden tas i bruk.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked
Kontrollplan
Rev. Situationsplan 1:500
A-ritning plan, fasad, elevation

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

Bygglövsbeslut för nybyggnad av scen på fastigheten SKULTORP 47:1**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglövsbeslut för nybyggnad av scen enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 31b §, på fastigheten Skultorp 47:1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om byggnadshöjd.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked

Beslutet omfattar även startbesked. Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, diariet 2019-01-28, fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglövsbeslutet är 5 279 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Bakgrund

Ansökan avser bygglövsbeslut för en scen som består av golv, tak samt tre väggar. Detaljplanen från 1940-talet anger för området att det ska bebyggas med bostäder. Fastigheten var redan bebyggd när planen gjordes med åtminstone ett bostadshus som troligen byggdes under 1700-talet. Sedan 60-talet har Skultorps Hembygds- och Fornminnesförening ägt fastigheten och tillfört flertalet musei-byggnader som t.ex. godsmagasin, smedja, fattigstuga och lagård samt komplement i form av förråd/kiosk. Scenen som ansökan gäller är tänkt som ett komplement till den befintliga verksamheten.

Detaljplanen anger att komplementbyggnader får ha byggnadshöjd om högst 2,5 meter. Nämnden får medgiva större byggnadshöjd för garage eller annan gårdsbyggnad vars användning kräver större våningshöjd. Scenens byggnadshöjd är 2,9 meter.

Fastigheten omfattas av detaljplan 16 - NOP 161.

Fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Fastigheten är en del i ett område som karaktäriseras av en hel och väl sammanhållen agrar kulturmiljö som omfattar Skultorps gamla by med bytå med vägskaal, välbevarad tåbebyggelse, hembygds-gård, gammalt vägnät mm.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare till Skultorp 4:105 samt Skultorp 4:106.

Yttrande fastighetsägare motsätter sig en scen då de anser att den skulle påverka deras utsikt negativt.

Bygglovenheten menar att fastigheten får, enligt detaljplan, bebyggas med bostadshus om två våningar vilket i betydligt högre grad skulle påverka grannarnas utsikt. Sökande har valt en placering av scenen i kanten av den öppna ytan i anslutning till en befintlig trädunge. Detta gör att scenen inte upplevs ta så stor plats i landskapet.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Bygglovenheten bedömer att byggnadens höjd är rimlig för en scen och att höjden kan motiveras med att användningen kräver större våningshöjd.

Där scenen byggs medger detaljplanen ett tvåvåningshus med byggandshöjd 7,6 meter. Det är inte rimligt att tro att grannarna påverkas mer av en scen som är något högre än planens angivna byggnadshöjd för komplementbyggnader än vad de skulle göra av ett tvåvåningshus på platsen.

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

Information

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

A-ritning plan, fasader, 3D

Situationsplan rev

Kontrollplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

Anmälan av delegationsbeslut till bygglövsnämnden

Beslut

Nämnden har tagit del av redovisningen av delegationsbeslut.

Bakgrund

Bygglövenheten 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 20190321-20190508

LTF beslut 22 mars-10 maj.pdf

Delegationsbeslut handläggare trafikenheten 20190322--0510

Delegationsbeslut handläggare bygglövenheten 20190322--0510

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tidsbegränsad uppställning av uteservering t.o.m. 2029-01-30 på fastigheten ODEN 3**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tidsbegränsad uppställning av uteservering t.o.m. 2029-01-30 på fastigheten ODEN 3 enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Ulf Sönegård enligt 10 kap 9 § PBL

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har meddelats enligt 10 kap 3 § PBL.

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 17 410 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Jäv

John Khalaf, deltar inte i beslutet på grund av jäv.

Bakgrund

Förslag till beslut har tagits fram på uppdrag av bygglövsnämndens presidium.

Ansökan avser Bygglövsnämnden beviljar bygglov för tidsbegränsad uppställning av uteservering t.o.m. 2029-01-30.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 234 från 1972.

Byggnaden/fastigheten är utpekad i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16. Byggnaden bedöms omfattas av förvanskningförbud enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

Ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov för en uteservering i strid med gällande plan.

Uteserveringen bedöms vara lovpliktig.

Platsen omfattas av detaljplan som anger kvartersmark för centrumverksamhet, område för samlings- och föreningslokaler. Berörd yta ger dels byggrätt för byggande under mark och dels är det mark som inte får bebyggas (prick-mark). Förslaget redovisar 110 m2 på mark med byggrätt för terrassbjälklag och ca 45 m2 på ej byggbar mark.

Planen är från 1972 och kommunen har behov av att utveckla fastigheten och verksamheten vilket kommer att innebära att detaljplanen troligtvis kommer att behöva ändras.

Åtgärden ska komplettera befintlig restaurang som idag har en uteservering utan väderskydd på innergården. Innan ombyggnaden (klar 2014) så hade restaurangens uteserveringen ett väderskydd (skuggad) i form av ett solsegel.

Åtgärden har beskrivits som tillfällig åtgärd som ska kunna vara reversibel och kunna plockas upp och ned under den sökta tidsperioden. I konstruktionen avses uppföras en bardel (med infrastruktur, el och vatten mm.) som ska vara av mer permanent karaktär, vilken även den är relativt enkel att ta bort när lovet gått ut eller en ny plan har antagits som visar ett framtida användning av "Kulturhustorget".

Bygglovsnämnden bedömer att uteserveringen är provisorisk åtgärd i avvaktan på en ny detaljplan. Åtgärden är ett komplement till verksamheten och användnings sättet är planenligt.

Yttranden

Berörd granne (kv Fjolner 7) och verksamhetsutövaren i Kulturhuset (Avdelningen för Kultur och Fritid) har hörts.

Midstar AB (Fjolner 7) har meddelat att man ser positivt på åtgärden och ett yttrande har inkommit från Avdelningen för Kultur och Fritid, utan erinringar mot förslaget.

Skäl till beslut

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

Information

Lovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats och bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är ca fyra veckor efter beslutsdatum.

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.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Beredning nämnd Bygglov med tekniskt samråd

A-ritning planer. 006

A-ritning fasad mot väst. 007

Situationsplan. 001

A-ritning fasad mot söder. 008

A-ritning sektion. 009

Skickas till

Sökande

Berörda grannar