

Innehållsförteckning

BLN §126	Mötets öppnande	3
BLN §127	Information från sektor samhällsbyggnad	4
BLN §128	Tillsyn för rivning av garage - lov i efterhand	5 - 7
BLN §129	Bygglov för nybyggnad av gruppbofastad samt ändrad användning av enbostadshus	8 - 9
BLN §130	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	10 -11
BLN §131	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	12 - 14
BLN §132	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	15 - 17
BLN §133	Samrådsförfrågan Bygglövsnämnden - Strandskydd	18
BLN §134	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	19 - 20
BLN §135	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	21 - 22
BLN §136	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	23 - 24 -
BLN §137	Bygglov för nybyggnad av samlingslokal – moské	25 - 26
BLN §138	Verksamhetsplan för bygglövsnämnden 2020	27
BLN §139	Delegationsordning för bygglövsnämnden	28
BLN §140	Anmälan av delegationsbeslut till bygglövsnämnden	29

BYGGLOVSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

Mötesdatum

2

Plats och tid Arkitekten Mötesdatum kl. 13:00 – 16:00

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Anders G Johansson (M) ordf.	Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)
	Kayda Lazar (S) v.ordf.	Tony Abi Khalil (KD)
	Mathias Hjärtqvist (S)	Erkki Salmisaari (S)
	Andreas Svensson (C)	Mats Kristiansson (V)
	John Khalaf (M)	

Övriga deltagande Caroline Hagström,
sambhällsbyggnadschef
Claes Clausen, stadsarkitekt
Susanne Johansson, sekreterare

Utses att
justera
Sekreterare

Paragr 126-140
afer

.....
Susanne Johansson

Ordförande

.....
Anders G Johansson

Justerande

.....
Kayda Lazar

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygglövsnämnden

Sammanträdes
datum 2019-12-12

Datum för 2019-12-13

Datum för 2020-01-03

Förvaringsplat Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....
Susanne Johansson

BLN § 126

ADM.2019.57

Mötets öppnande

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

Ungefärlig tidplan

13.00 – 14.30 Information och föredragningar.

14.30 – 15.15 Ajournering.

15.15 – 16.00 Beslutsfas.

Handlingar

Skrivelse

BLN § 127

ADM.2019.1

Information från sektor samhällsbyggnad**Information**

Ändring av bygglovsnämndens reglemente för att kunna besluta om ändring i äldre detaljplaner.

Övergripande information om tillsynsarbetet.

Bakgrund

Nämnden har efterfrågat information om hur vi hanterar tillsynsärenden.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Informationsärenden

BLN § 129

BYGG.2019.1210

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av gruppbofastad samt ändrad användning av enbostadshus på fastigheten IGELSTORP 1:9**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av gruppbofastad samt ändrad användning av enbostadshus på fastigheten IGELSTORP 1:9 enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Carl-Johan Fasth enligt 10 kap 9 § PBL

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked har lämnats enligt 10 kap 3 § PBL.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 85 765 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av gruppbofastad samt ändrad användning av enbostadshus.

Området omfattas inte av detaljplan eller samlad bebyggelse.

Gruppbofastaden prövades genom förhandsbesked 2019-03-28 BLN §55. Gruppbofastaden ersätter en gammal ladugårdsbyggnad. Den nya byggnaden är utformad med inspiration från ladugårdsbebyggelse för att smälta väl in i ladugårdsmiljön.

Yttrande

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg, Avfallshantering Östra Skaraborg, Räddningstjänsten Östra Skaraborg samt till berörda grannar.

Ärendet har remitterats till Avfallshanteringen Östra Skaraborg, de har inget att erinra.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som påminner om att ev. installation av värmepumpsanläggningar ska anmälas till miljösamverkan.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Östra Skaraborg har inget att erinra, men påminner om att de vill beredas möjlighet att yttra sig över brandskyddsprojekteringen inför tekniskt samråd.

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
- * 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

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

A-ritning ny byggnad

A-ritning fasader o sektion. A-40-3-10

A-ritning fasader, aktivitetshus. A-40-3-20. A

A-ritning plan, aktivitetshus. A-40-1-20. A

Rev. Situationsplan

Markritning. L-01-1-001

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 130

BYGG.2019.877

Bygglövsnämnden

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten FÖRRÅDET 1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten FÖRRÅDET 1 enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Rolf Andersson enligt 10 kap 9 § PBL.

Bygglövsnämnden beslutar att medge en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser om markbehandling samt krav på genomgående entréer.

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

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

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 130 963 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 14 lägenheter.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 663. Planen syfte är att med den klassiska trädgårdsstaden som förebild möjliggöra byggandet av ca 600 bostäder mm. Fastigheten Förrådet 1 medger bostäder i rad eller flerbostadshus upp till 2 våningar.

Då tomten är kraftigt sluttande och delvis ligger långt under gatunivån så behövs det en omfattande hantering av fyllnadsmassor, stödmurar mm, för att kunna bebyggas tomten på ett ändamålsenlig sätt. När det gäller planbestämmelsen om genomgående entréer så upprätthålls kontakten mellan gatan och gården genom att man istället för en sammanhållen byggnadskropp har tre huskroppar med ca 15 m mellan huskropparna.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig fram till 2019-12-06 och inga synpunkter har inkommit till bygglövsnämnden.

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 avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b § 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 bygglovsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Rev. Markritning markplanering. A-01-1-002 B
Rev. er, sektioner Hus C. A-40-1-103 B-ritning plan
Rev. A-ritning planer, sektioner Hus B. A-40-1-102 C
Rev. A-ritning planer, sektioner Hus A. A-40-1-101 B
Rev. A-ritning planer, fasader-, sektioner förråd cykelförråd. A-40-1-104
Rev. A-ritning fasader Hus C. A-40-3-103 B
Rev. A-ritning fasader Hus B. A-40-3-102 C
Rev. A-ritning fasad Hus A. A-40-3-101 B
Markritning, markplanering. A-01-1-002
Situationsplan

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 131

BYGG.2019.940

Bygglövsnämnden

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten STAKETET 1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten STAKETET 1 enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson enligt 10 kap 9 § PBL.

Bygglövsnämnden medger en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Villkor för bygglov: Gästlägenhet i komplementbyggnad får inte användas som permanentboende.

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

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

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 269 492 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 58 lägenheter.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 663. Planen syfte är att med den klassiska trädgårdsstaden som förebild möjliggöra byggandet av ca 600 bostäder mm. Fastigheten Staketet 1 medger bostäder i flerbostadshus upp till 4 våningar.

Förslaget avviker mot gällande plan i avseende

- Planbestämmelse om störningsskydd.
- Totalhöjd för komplementbyggnader.
- Stödmurar inom fastigheten.

Motiv till liten avvikelse.

När det gäller planens bestämmelse om störningsskydd så klarar förslaget klarar de krav på störningsskydd som ställs enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2017:359. Bygglövsnämnden bedömer att åtgärden kan anses vara en liten avvikelse.

Inom ytan på fastigheten som är + markerad så får det uppföras komplementbyggnader till en totalhöjd om 4,5m. Förslaget redovisar tre komplementbyggnader varav 1 st är i två plan. Bygglövenheten anser att alternativet att bygga fler komplementbyggnader inom +markerat område, försämrar förutsättningen för utemiljöns kvalité och dessutom försämrar barns möjligheter till solbelysta lektytor.

Fastigheten omfattar ca 7 400 m² och lutar mellan 3 och 4 meter, vilket ska innehålla plats för bilparkering mm. Bygglövenheten anser att det är nödvändigt att använda stödmurar som överstiger 0,5 m för att åstadkomma en ändamålsenlig tomtplanering.

Bygglövenheten bedömer att åtgärden som en "liten" avvikelse enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 b §. *Om avvikelsen är liten eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.*

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig fram till 2019-12-06. (och inga synpunkter har inkommit till bygglövsnämnden.)

Yttrande har inkommit från XX,

Ärendet har remitterats till Avfallshanteringen Östra Skaraborg som anser att avfallshanteringen kan lösas i den kommande detaljprojekteringen.

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 avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens/ områdesbestämmelsernas syfte enligt 9 kap 31b § 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

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Rev. Situationsplan. A-10-1 D

A-ritning planer, fasader, sektioner, situationsplan, komplementbyggnad. A-40-1 A

Rev. A-ritning fasader Hus 2. A-09:12 A

Rev. A-ritning fasader, Hus 1A. A-40-4 B

Rev. A-ritning fasader, Hus 1B. A-40-7 B

Rev. A-ritning fasader, sektion Hus 2. A-01:11 A

Rev. A-ritning fasader, sektion Hus 2. A-09:13

Rev. A-ritning plan 1 Hus 2. A-09:10 A

Rev. A-ritning plan 1-3, Hus 1A. A-40-2 B

Rev. A-ritning plan 1-3, Hus 1B. A-40-5 B

Rev. A-ritning plan 2 Hus 2. A-09:11 A

Rev. A-ritning plan 4, sektioner, hus 1A. A-40-3 B

Rev. A-ritning plan 4, sektioner, Hus 1B. A-40-6 B

Rev. A-ritning plan, fasader, sektion Hus 2. A-60:10

Rev. A-ritning planer Hus 2. A-01:10 A

Rev. Situationsplan. A-10-1 D

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 132

BYGG.2019.1096

Bygglövsbeslut för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:40**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglövsbeslut för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:40 enligt 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelse medges från områdesbestämmelse om nockhöjd.

Kontrollansvarig är Hasse Eriksson enligt 10 kapitlet 9 § PBL

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

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

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglövsbeslutet är 30 076 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Yrkanden

Oppositionen yrkar på återremiss "för att utreda konsekvensen med utökat boende i området. Med anledning av ökat antal beviljade bygglövsbeslut som möjliggör permanenta boenden, vill vi utreda konsekvensen för Skövde kommun".

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

Bygglövsbeslutet anser att åtgärden överskrider tillåten nockhöjd. Men då det tidigare godtagits avvikelser avseende nockhöjd i flertalet andra ärenden vid Simsjön, bör således detta anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, PBL.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglövsbeslut för nybyggnad av fritidshus.

Bygglövsnämnden

2019-12-12

16

Fastigheten Simsjöborg 4:40 är belägen vid den sydöstra delen av Simsjön. Öster om Herrekvarnsvägen.

I Översiktsplanen 2025 - sida 60 går att läsa följande:

"Merparten av de stora "renodlade" villorna är belägna öster om Herrekvarnsvägen där tomterna också är större."

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 1496K-DP626.

Områdesbestämmelserna anger att "Högsta tillåtna nockhöjd är 5,0 meter från medelmarknivån".

Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna när det gäller största tillåtna nockhöjd. Nockhöjden är 5,28 meter mätt från medelmarknivån.

Bygglövsnämnden har tidigare ansett att avvikelser på 25cm är att betrakta som mindre avvikelser.

I ärende Bygg.2016.706 beviljades en avvikelse på 30cm via nämnden.

I ärende Bygg.2016.353 föreslogs och beviljades en avvikelse på 30cm.

I ärende Bygg.2017.958 föreslogs och godtogs ett positivt beslut med en avvikelse av 25cm.

Yttranden

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

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 avvikelsen bedöms som liten och förenlig med områdesbestämmelsernas syfte enligt 9 kap 31b § 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

Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-12-12

17

- * 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

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Rev. Markritning markplanering. A5
Rev. A-ritning fasad norr, väst. A3
Rev. A-ritning fasad söder, öst. A2
Rev. A-ritning planer, sektion. A1
Rev. Situationsplan. A4
Rev. Illustration 3D-vy. A6

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 133

ADM.2019.342

Samrådsförfrågan Bygglövsnämnden - Strandskydd på fastigheten SKÖVDE 5:8**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att lämna nedanstående synpunkter på förslaget till fastighetsbildning.

Förslaget till fastighetsbildning tar inte särskilt hänsyn till strandskyddets intressen. De tänkta fastighetsgränserna är inte prövade med hänsyn till bland annat fri passage för friluftslivet. Byggnaden är inte prövad som bostad. En bostad avhåller allmänheten på annat vis än vad en bastu gör.

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 §. Bygglövsnämnden kan inte peka på något skäl som kan vara tillämpligt för att tillstyrka varken fritidshus 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.

Den aktuella byggnaden är uppförd 1988 som bastu. Byggnaden ersatte då en bastu som brunnit ner. Byggnaden är ca 26 m² och är inte prövad lämplig som bostad, varken genom strandskyddsdispens eller via bygglov. Vill man ändra användning från bastu till bostad måste man söka bygglov. Man behöver även söka en strandskyddsdispens eftersom ett fritidshus har en större hemfridszon än vad en bastu har. Den yta som idag sköts som tomt är ca 150 m² (enligt flygfoto).

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 134

BYGG.2019.1133

Bygglövsbeslut för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten KILA 3:10

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglövsbeslut för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten KILA 3:10 enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Enligt 9 kap 40 § PBL gäller följande villkor:

- Åtgärden får inte påbörjas innan luftledningen har gjorts spänningslös.

Kontrollansvarig är Rolf Andersson enligt 10 kap 9 § PBL

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän ni fått ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglövsbeslutet är 31 583 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglövsbeslut för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Fastigheten är belägen vid norra delen av Billingen och omfattas av områdesbestämmelser P115. Området utgör en ur kulturhistorisk synpunkt värdefull miljö där det generellt gäller ett höjt krav på utformning.

På fastigheten pågår ett aktivt jordbruk och tanken med bygglövsbeslutet är att möjliggöra generationsboende på fastigheten.

Yttrande och kommunikering

Berörda grannar, Räddningstjänsten, Miljösamverkan Östra Skaraborg och Ellevio har beretts möjlighet att yttra sig. Ellevio har kommit med synpunkter angående närliggande luftledning. I övrigt har ingen erinran inkommit.

Enligt Ellevio ska ett område om minst 6 meter från närliggande luftledning hållas fritt från byggnader. Aktuell luftledning är planerad att raderas under 2020.

Skäl till beslut

Det råder förhöjda utformningskrav i området Lerdala/Berg. Den aktuella fastigheten ligger i utkanten av det området och här är bebyggelsen något mera blandad. Byggnaden anknäver till den lokala byggnadstraditionen genom sin rektangulära form, materialval, takform och färgsättning.

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
- * 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

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Rev. A-ritning plan, fasader, sektion garage. A15 C
Rev. A-ritning sektion A-A. A14 A
Rev. Situationsplan
Rev. A-ritning fasad mot sydväst o sydost. A12 C
Rev. A-ritning fasad mot nordost o nordväst. A11 C
Rev. A-ritning entréplan o sektion A-A. A10 A

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 135

BYGG.2018.759

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten STORA VÄRING 23:1

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked med nedan angivna villkor.

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.

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

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

Villkor

- Bebyggelsen skall placeras så att det är möjligt att tillskapa en vändzon på tomten. Bilar skall inte backa ut på allmän väg.
- Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Bebyggelsen ska anknyta till lokal byggnadstradition.

Bakgrund

Ansökan aver förhandsbesked för enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Området omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan och är inte särskilt utpekat.

I direkt anslutning till platsen finns ett utpekat ängs och betesmarksområde. I den aktuella betesmarken i närheten av platsen har det hittats backsippa, denna växt är fridlyst och rödlistad. Eftersom huset ska placeras där det idag står ett garage bör inte det påverka den rödlistade växten.

Yttranden och kommunikering

Grannar, andra sakägare och myndigheter som bedömts berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Rev. Situationsplan flygfoto 1:1000

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 136

BYGG.2019.1173

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten SJOGERSTAD 6:14

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked med nedan givna villkor.

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.

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

Villkor

- Bebyggelsen skall placeras så att det är möjligt att tillskapa en vändzon på tomten. Bilar skall inte backa ut på allmän väg.
- Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Bebyggelsen ska anknyttas till lokal byggnadstradition.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus och garage.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan och ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Området omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan och är inte särskilt utpekade.

Fastigheten finns med i kulturmiljöprogrammet över Hökaberg.

Den tänkta tomten ligger på jordbruksmark. Gärdets storlek bedöms dock till ytan vara för liten för att möjliggöra rationellt jordbruk. Gärdet avgränsas i nordöster av en villatomt, i nordväst och sydväst avgränsas tomten av stenmurar och i syd öst finns det en samfällighet för väg. Gärdets storlek om ca 0,37 hektar. I de sydöstra delarna av gärdet finns dessutom jordbunden sten som försvårar skötsel genom moderna jordbruksmaskiner.

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 och kommunikering

Grannar andra sakägare och myndigheter som bedömts beröra har får möjlighet att yttra sig över åtgärden.

Synpunkter

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Sjogerstad 6:13. Denne har frågor om samfälligheten Sjogerstad S:9 och hur infart till den nya fastigheten är planerad. Det finns även ytterligare frågor avseende fastighetsgränser.

Svar till inkomna synpunkter

Bygglövsnämnden har i sin handläggning ansvar att utreda om det är möjligt att lösa in- och utfart till en fastighet. Bedömningen är att in- och utfart till fastigheten sannolikt går att ordna. En möjlighet är att ordna utfart via samfälligheten Sjogerstad S:9 där Sjogerstad 6:14 är delägare.

Fastighetsgränser prövas inte i ett förhandsbesked och ligger utanför bygglövsnämndens ansvarsområde. Hänvisning till lantmäteriet för utredande och fastställande av berörda fastighetsgränser.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Kartutdrag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 137

BYGG.2019.955

Bygglövsbeslut för nybyggnad av samlingslokal - moské på fastigheten MOSKÉN 1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglövsbeslut för nybyggnad av samlingslokal - moské på fastigheten MOSKÉN 1 enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Semir Kozic enligt 10 kap 9 § PBL

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

Åtgärden får inte påbörjas innan ni fått ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Utstakning krävs

Avgiften för bygglövsbeslutet är 66 011 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Åtgärden bedöms möjlig på platsen.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglövsbeslut för nybyggnad av samlingslokal - moské.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 552 som medger moské, samlingslokal eller annan tillhörande verksamhet som prövas lämplig. Planens syfte är att göra det möjligt att bygga en moské inom planområdet.

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 30 § PBL är uppfyllda och att bygglövsbeslut kan beviljas.

Information

Lövet 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 lövet 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

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
A-ritning sektion A-A
A-ritning plan o sektion
A-ritning plan 1
A-ritning fasad mot väster o öster
A-ritning fasad mot norr o sydöst
Situationsplan, nybyggnadskarta
Situationsplan, nybyggnadskarta A
Markritning höjdsättning mark, plan. M01
Markritning höjdsättning mark, sektion A-C. M02

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 138

ADM.2019.317

Verksamhetsplan för bygglövsnämnden 2020

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsplan för 2020.

Yrkanden

Oppositionen yrkar på tilläggsyrkande under rubriken Effektiv tillsyn. Effektivisering av tillsynsprocessen ska ske med avsikt att öka den allmänna tillsynen.

Ordförande yrkar på att bifalla liggande förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer tilläggsyrkandet mot avslag och finner att det avslagits.

Ordförande finner att liggande förslag bifallits.

Reservation

Oppositionen reserverar sig till förmån för sitt eget förslag.

Bakgrund

Verksamhetsplanen är upprättad enligt riktlinjer för nämndernas verksamhetsplaner. Bygglövsnämnden har en budgetram på 0,5 miljoner kronor till den politiska verksamheten. Sektor samhällsbyggnads budget i övrigt för nämndens verksamhetsområde hanteras av kommunstyrelsen.

Nämnden har vid novembermötet fått en dragning av verksamhetsplanen. Byggnadsnämnden har haft möjlighet att justera innehållet i verksamhetsplanen till decembermötet. Det har framkommit att sektorn ska arbeta mer mot att visualisera och digitalisera för att frigöra administrativ tid från handläggarna så de kan arbeta mer med ren handläggning. För att få kortare handläggningstider. Bygglövsnämnden vill även att sektorn ska fortsätta identifiera områden där äldre detaljplaner behöver revideras. De aktiviteter som har lyfts är i linje med de mål som nämnden har.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse

Arbetsmaterial VP efter BU

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 139

ADM.2019.374

Delegationsordning för bygglövsnämnden

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att anta delegationsordning för bygglövsnämnden enligt förslag att gälla från den 1 januari 2020.

Sammanfattning

En uppdatering av delegationsordningen för bygglövsnämnden har utarbetats inför årsskiftet. I huvudsak har GDPR inarbetats och att föreläggande om ovårdade tomter.

Enligt kommunallagen har en nämnd möjlighet att delegera sin beslutanderätt till anställd i kommunen. Delegaten träder in i nämndens ställe. Detta för att avlasta nämnden och få en effektivare hantering (kortare beslutsvägar och snabbare handläggning) Det är alltid nämnden själv som bedömer i vilken utsträckning det är lämpligt att delegera beslutanderätten.

Bakgrund

När nämnden delegerar beslutanderätt ska den klart och tydligt ange vilken beslutanderätt som delegeras och till vem den överläts. Risken med en otydlig delegationsordning är att beslut som fattas och överklagas kan bli upphävda på grund av att den lämnade delegeringen är otydlig, antingen genom att det är oklart vem eller vilka som givits beslutanderätten eller genom att omfattningen av bemyndigandet är oklart. Det är i de flesta fall mer praktiskt att delegera beslutanderätten till en befattning eller viss tjänstetitel i stället för till en namngiven person. Vid bestämmande av omfattningen av den beslutanderätt som ska delegeras, måste en avvägning göras mellan verksamheten effektivitetskrav och demokratiaspekter, d v s kravet på inflytande för de förtroendevalda. Det bör också vägas in vad som är ändamålsenligt, lämpligt med hänsyn till personalens kompetens, kommunens storlek, hur ofta olika ärenden förekommer mm. Nämnden kan ställa upp villkor och begränsa ett uppdrag det går te x att begränsa delegationsuppdrag till att endast avge positiva beslut, alltså inga avslagsbeslut.

Delegationen ska inte omfatta beslut eller åtgärder av rent förberedande eller verkställande art. Gränsdragningen mellan beslut och verkställighet är dock inte tydlig. Vid ren verkställighet saknas som regel utrymme för alternativa lösningar eller överklagningar.

Beslut som fattat på delegation gäller så snart de fattats och kan inte i efterhand ändras av nämnden. För att ett delegationsbeslut ska bli kommunalrättsligt korrekt krävs att beslutet anmäls till nämnden.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Rev.Delegationsordning bygglövsnämnd 2020

BLN § 140

ADM.2019.3

Anmälan av delegationsbeslut till bygglövsnämnden**Beslut**

Nämnden har tagit del av redovisningen 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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Lantmäteriförrättningar 20191022-20191204

LTF beslut 28 sept-4 dec 2019.pdf

Delegationsbeslut handläggare bygglovenheten 20190927-1205

Delegationsbeslut handläggare trafiknheten 20190927-1205