

Innehållsförteckning

BLN §37	Mötets öppnande	3
BLN §38	Information från sektor samhällsbyggnad till BLN	4
BLN §39	Bygglov för utvärdig ändring av affärsbyggnad samt uppförande av nytt skärmtak	5 - 6
BLN §40	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	7 - 8
BLN §41	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	9 - 10
BLN §42	Förhandsbesked för nybyggnad av ställverk	11 - 12
BLN §43	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	13 - 14
BLN §44	Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	15 - 17
BLN §45	Förhandsbesked för nybyggnad av gäststuga - vandrarhem	18 - 20
BLN §46	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	21 - 22
BLN §47	Bygglov för uppförande av restaurang - uteservering	23 - 25
BLN §48	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	26 - 27
BLN §49	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	28 - 29
BLN §50	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus -garage	30 - 31
BLN §51	Bygglov för nybyggnad av radhus	32 - 33
BLN §52	Bygglov för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus - inglasat uterum	34
BLN §53	Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad	35
BLN §54	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	36 - 37
BLN §55	Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden	38
BLN §56	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	39 - 40

Plats och tid Arkitekten 2020-04-23 kl. 13:00 – 15:09

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) ordf.	Nils Carlsson (L)*
	Kayda Lazar (S) v.ordf.	Erkki Salmisaari (S)*
	Mathias Hjärtqvist (S)	Erik Karlsson (V)
	Andreas Svensson (C)	
	Clary Starck (M)	

*Detar på distans

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

Utses att justera
Sekreterare

Paragr 37 - 56
afer

.....
Susanne Johansson

Ordförande

.....
Gunilla Knutsson Löfvenborg

Justerande

.....
Kayda Lazar

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygglövsnämnden

Sammanträdes datum 2020-04-23

Datum för 2020-04-24

Datum för 2020-05-14

Förvaringsplats Sektor samhällsbyggnad

Underskrift

.....
Susanne Johansson

BLN § 37

ADM.2020.6

Mötets öppnande

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

Handlingar

Skrivelse

BLN § 38

ADM.2020.7

Information från sektor samhällsbyggnad till BLN

Information

Ärendestateistik

Resultat Insikt

BLN § 39

BYGG.2020.195

Bygglov för utvändig ändring av affärsbyggnad samt uppförande av nytt skärmtak på fastigheten SKÖVDE 4:161

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för utvändig ändring av affärsbyggnad samt uppförande av nytt skärmtak på fastigheten SKÖVDE 4:161 enligt 9 kap 31a § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Alf Fallander enligt 10 kap 9 § PBL

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

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

Avgiften för bygglovet är 12 396 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Området omfattas inte av detaljplan.

Ansökan avser uppförande av ett skärmtak samt en utvändig ändring av affärsbyggnad.

Fastigheten är utpekad som verksamhetsområde i Skövde kommuns översiktsplan.

Skärmtaket (480 m²) är avsett för biluppställning och ersätter en äldre carport (250 m²).

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig, däribland Trafikverket. Inga erinringar har inkommit mot förslaget.

Yttrande har inkommit från Trafikverket:

Generellt gäller att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom 30 meter från järnvägen räknat från spårmittpå närmaste spår. Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen.

Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå.

Trafikverket tolkar det som att det aktuella skärmtaket ersätter ett befintligt skärmtak på samma plats. Det nya skärmtaket placeras inte närmare spåret, utan breddningen sker åt andra hållet. Avståndet till spårmittpå skulle då vara ca 8-9 meter. I och med att det handlar om utbyte av ett befintligt skärmtak anser Trafikverket att placeringen kan accepteras.

Viktigt är dock att byggarbeten sker på ett sådant sätt att material eller maskiner inte hamnar närmare spår eller kontaktledning än 4 meter.

Skäl till beslut

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

Bygglovsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap 31a § 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
- * Brandskydd

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

Situationsplan

Rev. A-ritning fasad. H100. 2020-02-14

Rev. A-ritning fasader och sektion. H200. 2020-02-14

Rev. Ansökan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 40

BYGG.2020.293

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ASKESTORP 8:1**Beslut**

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ASKESTORP 8:1 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

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 bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Utstakning krävs

Avgiften för bygglovet är 36 553 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för ett nytt enbostadshus på landsbygden inom en befintlig gårdsbild.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Byggnaden uppförs med fasader i röd slamfärg och takbeklätt med tegelröda pannor.

Yttranden

Ärendet är remitterat till Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS) och trafikverket.

MÖS har inget att erinra.

Trafikverket har inget att erinra men upplyser om att bebyggelsen ska klara riktvärdena i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Skäl till beslut

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

Bygglovsnämnden 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 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. A-ritning plan. A3

Rev. A-ritning fasad söder, öster. A4

Rev. A-ritning fasad norr, väster. A5

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 41

BYGG.2020.249

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SLAGUGGLAN 3

Beslut

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen PBL, på fastigheten SLAGUGGLAN 3

Avgiften för beslutet är 3 406 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 378.

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med hall och sovrum om 31,6 kvm. Förslaget innebär att bostadshuset byggs ihop med befintligt garage.

Tillåten exploateringsgrad för fastigheten är 1/4 av fastighetens storlek. Det ger en byggrätt om 113 m². I dagsläget är fastigheten bebyggd med 119 m².

Kommunicering och bemötande.

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

Sökanden börjar med att ifrågasätta befintlig byggnads storlek. Sökanden upplyser här att det uterum som beviljades (och redovisas på planritningen som ett skärmtak) aldrig utförts. Sökanden anger att bef byggnad har en storlek om 115 m².

Svar: Förslag till beslut har justerats med avseende på storlek efter de nya uppgifterna om att uterummet aldrig utförts. Däremot visar bygglovenheten beräkningar att byggnaden har en storlek om 119 m². Differensen grundar sig troligen i att bygglovenheten enligt svensk standard räknar in den öppenarea som finns utanför vardagsrummet.

Vidare påtalar sökanden att det finns liknande åtgärder utförda inom samma område.

Svar: Tillbyggnaderna på de fastigheter som sökanden hänvisar till har alla beviljats under annan lagstiftning (ÄPBL). Sedan dess har lagstiftningen och rättslägets skärpts. De avviker som bedömdes möjliga då bedöms inte möjliga under rådande rättsläge och lagstiftning.

Sökanden konstaterar att tillbyggnaden inte hamnar på mak som inte får bebyggas, inte stör siktlinjer, inte innebär olägenhet för grannarna och inte strider mot detaljplanen och borde beviljas.

Svar avvikelsen bedöms inte var liten. Synpunkten föranleder ingen ändring av förslaget.

Lagrum

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det bygnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och kan ses som liten eller är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Skäl till beslut

Konsekvensen av att bostadshuset och garaget byggs samman är att garaget blir en del av huvudbyggnaden. Enligt gällande detaljplan ska huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Befintligt garage ligger idag i direkt anslutning till fastighetsgräns. Enligt inlämnat förslag förlängs garaget med sovrum och klädkammare som placeras i direkt anslutning till fastighetsgräns. Förslaget innebär alltså att huvudbyggnad placeras närmare gräns än vad som medges i detaljplanen.

Befintlig är bygnadsarea 119 m², det innebär redan idag en överexploatering om 6 m², med den föreslagna till byggnaden skulle bygnadsarean på fastigheten bli 145 m² det innebär en överexploatering om 32%.

Nämnden gör bedömningen att avvikelserna var och en för sig inte kan ses som liten och inte nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Vid en bygglovprövning ska alla avvikelser sammanvägas. Den sammanvägda bedömningen blir således att avvikelsen från detaljplanen inte kan anses vara en liten avvikelse.

Åtgärderna uppfyller inte kraven i 9 kap 30 § PBL och bygglov kan således inte meddelas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 42

BYGG.2018.989

Förhandsbesked för nybyggnad av ställverk på fastigheten SJÖGERSTAD 19:1

Beslut

Bygglovsnämnden 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.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 663 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Villkor

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.
- De villkor som följer av länsstyrelsens beslut 431-45896-2019 ska följas.

Bakgrund

Ansökan gäller ett nytt ställverk.

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan/områdesbestämmelser och omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Platsen ligger inom ett fornminnes tätt område, i området finns flera kända gravar. En arkeologisk förundersökning är genomförd och sökanden har fått tillstånd att göra ingrepp i fornlämning från Länsstyrelsen. Av tillståndet följer diverse villkor.

Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig

Yttrande har inkommit från Hökaberg 4:10. Fastighetsägaren önskar att man behåller och/eller förstärker befintlig trädrida mellan deras bostad och det tänkta ställverket. Fastighetsägaren uttrycker även oro för ökat slitage på vägen. De uttrycker även önskemål om att ställverket ska placeras längre österut.

Yttrande har inkommit från Hökaberg 4:8. Fastighetsägaren ställer sig negativ till åtgärden. Fastighetsägaren anser att den planerade vägen genom fastighetsägarens odlingar medför betydande olägenhet med avseende på skötseln av området. Fastighetsägaren motsätter sig den tänkta vägdragningen.

Sökanden har fått ta del av synpunkterna och har inkommit med svar. Sökanden informerar om att de kommer att besiktiga vägen innan arbetena påbörjas och efter att arbetet med att uppföra ställverket är avslutat. Ev. skador kommer att åtgärdas och bekostas av Vattenfall. Under driften av

ställverket kommer det ske regelbundna kontroller av ställverket dessa kommer ske genom servicefordon. Vattenfall föreslår att man upprättare ett separat avtal för nyttjande och underhåll av vägen. Gällande vägens placering så kommer Representant från Vattenfall att kontakta ägaren till Hökaberget 4:8 för att diskutera möjlighet att dra väg över odlingen. Eventuellt intrång kommer att ersättas ekonomiskt. Om det inte är möjligt att lägga vägen över odlingen kommer Vattenfall att utreda möjlighet till annan anslutning. Befintlig trädridå ska inte påverkas av exploateringen. Anläggningen kan inte placeras längre söder ut eftersom åtgärden då påverkar fornlämningar.

Yttrandena föranleder ingen ändring av förslag till beslut

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms uppfylla de krav som följer av 9 kap 31 § plan och bygglagen, samt de bestämmelser som där i är listade och följer av 2 kap samt 8 kap PBL.

Elddistribution bedöms vara en samhällsviktig funktion. Ställverket är ett led i att säkerställa elnätets kapacitet. Det allmänna intresset av säker eldistribution bedöms vara högre än det enskilda intresset att bibehålla odlingen intakt.

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. A-ritning plan förslag 3
Rev. Situationsplan

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 43

BYGG.2020.348

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten FORSBY 9:2

Beslut

Bygglovsnämnden 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.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 663 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Villkor

- Bebyggelsen ska i huvudsak utformas i likhet med inlämnat förslag.
- Bebyggelsen skall placeras så att det är möjligt att tillskapa en vändzon på tomten. Bilar skall inte backa ut på allmän väg.
- Huvudbyggnaden ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- Garagebyggnad får placeras närmare gräns i norr. Mins 1 meter från gräns.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garagebyggnad.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan och ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS) som har inkommit med ett yttrande. MÖS tillstyrker nybyggnad men upplyser samtidigt om att markarbeten på platsen måste ske med försiktighet och att MÖS genast ska kontaktas vid ev. förekomst av föroreningar uppdagas. Miljösamverkan rekommenderar även att fastigheten ansluts till kommunalt/gemensamt vatten och avlopp. Av skrivelsen framgår även att ev. Enskild vattentäkt inte ska placeras nära deponin. För fullständigt yttrande se bilaga

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms uppfylla de krav som följer av 9 kap 31 § plan och bygglagen, samt de bestämmelser som där i är listade och följer av 2 kap samt 8 kap PBL.

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

Beskrivning tomt

Illustration fasad

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 44

STRAND.2020.4

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten MELLDALA 3:12

Beslut

Bygglovsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten MELLDALA 3:12.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Kostnad

Avgiften för strandskyddsdispens är 11 360 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Giltighetstid

Detta beslut slutar 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 ett nytt fritidshus på ovanstående fastighet som ersättning för två äldre fritidshus.

Företrädare för bygglovsnämnden har besökt platsen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

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

Skälen för bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden 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 fritidshuset ges.

Fastigheten utgörs av en befintlig fritidshusfastighet. På fastigheten står idag två mindre fritidshus om ca 20 kvm vardera. Dessa rivs och ersätts av ett mindre fritidshus om 37 kvm. Den nya

byggnaden placeras i ungefär på samma plats som ett av de äldrefritidshusen och har motsvarande arkitektur; en mindre sportstuga i ett plan.

Platsen är redan idag ianspråkstagen som tomtplats.



Skala 1:100 om ej annan anges.



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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Situationsplan

A-ritning, plan fasad och sektionsritning

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 45

BYGG.2020.97

Förhandsbesked för nybyggnad av gäststuga - vandrarhem på fastigheten KLIA 1:41

Beslut

Bygglovsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked med nedan givna villkor.

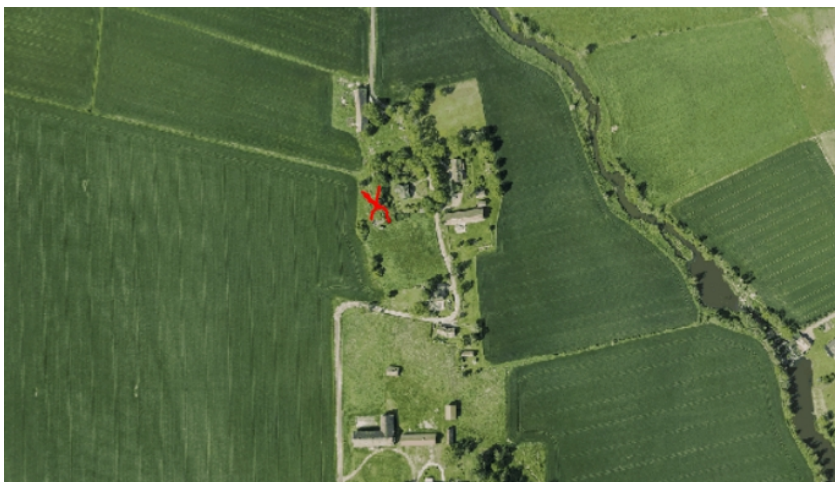
Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 663 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

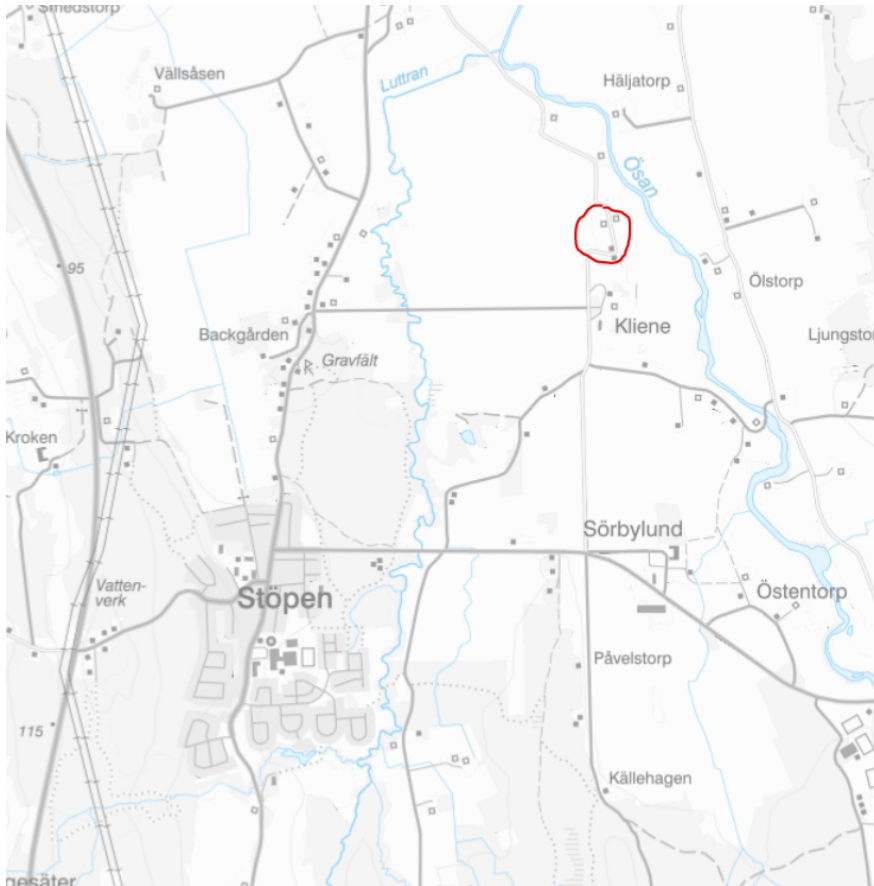
Villkor

- 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.
- Byggnationen ska inte ge ett dominerande inslag på fastigheten. Inspiration kan hämtas från äldre tiders drängstugor. Likheter med dessa finns på fastigheten Klia 3:5 som ligger öster om Klia 1:41.

Bakgrund



Förslag till placering av byggnad.



Översiktskarta

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av gäststuga/vandrarhem.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan och ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är utpekad som i det kulturmiljöprogram som antagits av kommunfullmäktige 2013. Här beskrivs att miljön har mycket väl bibehållen helhet som karaktäriseras av en tät bymiljö. Uttryck ges för hur bondbyar var uppbyggda före och efter 1800-talets skiftesformer.

Yttranden

Ärendet har remitterats till berörda grannar och Miljösamverkan östra Skaraborg.

Kommunicering

Miljösamverkan östra Skaraborg har ingen erinran i ärendet och tillstyrker byggnation.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare till fastigheterna Klia 3,4, 3:5 och Klia 3:9

Synpunkter på att vägen är liten och smal.

Svar: Vägen används idag av boende i trakten och någon tung trafik är inte planerad.

Synpunkter på vattenbrist i området.

Svar: Sökande ska lösa detta genom att djupborra för att tillgodose behov.

Synpunkter angående avlopp och att det hotar kvalitét på grundvatten.

Svar: Enskilt avlopp ska anordnas och dimensioneras efter behov. Miljösamverkan östra Skaraborg tillstyrker byggnation. Kommunalt avlopp är inte ett krav för att starta upp ett vandrarhem.

Synpunkter på att befintligt jordbruk och planerad djurhållning äventyras.

Svar: Bygglövsnämnden ser inte något hinder för ett vandrarhem med tanke på intilliggande jordbruk och djurhållning. Vidare bedöms inte jordbruket och djurhållningen påverkas av att man uppför ett vandrarhem för tillfälligt boende.

Synpunkter på tidigare avslag för skrotverksamhet.

Svar: Bygglövsnämnden prövar endast det aktuella ärendet gällande vandrarhem.

Synpunkter på att placering bör ske väster om bostadshuset istället för norr om.

Svar: Placering har senare reviderats till väster om bostadshuset i enlighet med inkomna synpunkter

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
Kartutdrag

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 46

BYGG.2019.1484

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten SKÖVDE 5:339

Beslut

Bygglovsnämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 17 §, på fastigheten SKÖVDE 5:339

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 676 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Fastigheten ligger i Segerstorp strax söder om Skövde och omfattas inte av någon detaljplan. Enligt översiktsplanen är området benämnt som "befintliga bostäder"

Norr om fastigheten ligger ett industriområde (ca 200 m) och i direkt avslutning till fastigheten ligger riksintresse för totalförsvaret.

Aktuellt industriverksamhet är klassad som farlig verksamhet. Enligt översiktsplanen ska en riskanalys göras. Detta har inte gjorts för den sökta åtgärden.

Med hänvisning till "Bättre plats för arbete", ett dokument av Boverket, finns det angivna skyddsavstånd till olika verksamheter. Verkstadsindustri ska det finnas 500 meter, gjuteri 500 meter och pressgjuteri 300 meter.

Försvarmakten skriver i sitt yttrande att den aktuella fastigheten gränsar till ett övningsfält. Fastigheten kan påverkas kontinuerligt av trafik samt återkommande övningar med lös ammunition, eldmarkeringar och helikopter trots att den ligger utanför utpekad påverkansområde. Försvarmakten har i övrigt ingen erinran.

Kommunicering och bemötande.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över förslag till beslut. Och har lämnat in en skrivelse.

Av skrivelsen framgår att de ser möjligheter för utveckling av Segerstorp och vill vara en del av Skövdes mål att nå 60 000 invånare. Man påtalar även att det byggs nära industrimark på andra platser i staden.

Svar: Bygglovsnämnden ställer sig inte negativ till utveckling av Segerstorp, däremot behöver denna utveckling regleras genom detaljplan. De områden som har utvecklats i anslutning till industrier har stöd i en detaljplan.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden ska med ett förhandsbesked pröva om en åtgärd kan tillåtas på den aktuella platsen enligt 9 kap 17 § PBL.

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

För att säkerställa en lämplig samhällsutveckling av området behöver kommunen upprätta en detaljplan. Frågan kan således inte prövas genom ett förhandsbesked.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Försvarmakten.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Kartutdrag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 47

BYGG.2020.449

Bygglov för uppförande av restaurang - uteservering på fastigheten LOKE 4**Beslut**

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för uppförande av restaurang - uteservering på fastigheten LOKE 4 enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL).

Villkor för bygglov:

- Åtgärden får endast vara uppställd under sommarhalvåret 1 april - 30 september.

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

Avgiften för bygglovet är 6 300 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

A-ritning plan 5 översikt. A-40-1-150
Situationsplan

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för uppförande av uteservering ovanpå affärsbyggnaden Commerce.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 307.

Fastigheten finns med i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16.

Omkring 18 parkeringsplatser tas i anspråk men då uteserveringen endast ska vara under sommarhalvåret då mindre antal bilar utnyttjar parkeringen kan åtgärden tillåtas.

Serveringen ska anordnas skyddad och trafiksäkrad från de bilar som utnyttjar parkeringsdäcket.



Skäl till beslut

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

Åtgärden bedöms följa kraven i 9 kap 33 § PBL.

Information

Anmälan till Miljösamverkan östra Skaraborg kan behövas innan serveringen ska tas i bruk.

Tillstånd från polismyndigheten kan behövas innan serveringen ska tas i bruk.

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.

När serveringen är på plats ska ni informera sektor samhällsbyggnad om detta för att få 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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Situationsplan

A-ritning plan 5 översikt. A-40-1-150

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 48

BYGG.2020.248

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SKULTORP 8:1

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten SKULTORP 8:1 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Erik Jakobsson enligt 10 kapitlet 9 § PBL

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

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

Avgiften för bygglovet är 15 325 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten omfattats inte av detaljplan utav de generella regler som framgår av översiktsplanen.

Yttrande

Berörda grannar och myndigheter har getts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare till Skultorp 6:8 som inte har några erinringar.

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som inte har några erinringar under förutsättningar att fastighetens enskilda avloppsanläggning inte ändras.

Skäl till beslut

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

Bygglovsnämnden 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.

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

Situationsplan. 1:1000

A-ritning plan, fasad, sektion, situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 49

BYGG.2019.953

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten SKULTORP 11:1

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten SKULTORP 11:1 enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Magnus Lindow enligt 10 kap 9 § PBL

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

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

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Avgiften för bygglovet är 7200 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Bygglov för åtgärden beviljades 2019-10-03. Detta beslut överklagades till Länsstyrelsen som upphävde beslutet och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Sökanden har justerat förslaget.

Fastigheten omfattas av detaljplan (byggnadsplan från 1959) 16-NOP-510.

Byggnadshöjden på ritningar redovisar en höjd på +194,3 meter över nollplanet. I detaljplanen står det att byggnad får vara +194,0 meter över nollplanet. Sedan detaljplanen antogs har Skövde kommun bytt höjdsystem. Det höjdsystem som gällde då planen beslutades hette RH00 och idag gäller ett höjdsystem som heter RH2000. När man genomförde bytet justerades nollpunkten och sänktes med 34 cm. Det betyder att byggnadshöjden i förslaget på +194,3 (RH2000) motsvarar +193,96 (RH00). Det innebär i sin tur att byggnaden är lika hög som man hade tänkt i detaljplanen och anses planenlig.

Yttrande

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

Skäl till beslut

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

Byggnadshöjden på ritningar redovisar en höjd på +194,3 meter. I detaljplanen står det att byggnad får vara 194,0 meter. Vid byte av höjdsystem är den verkliga höjden jämfört med

plankartan 0,3 meter över 0. Detta gör att byggnadshöjden på 194,3 motsvarar 194,0 (som står i detaljplanen) och anses därför planenlig.

Bygglovsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap 30 § 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.

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. A-ritning plan 1. A-40.1-101 B

Rev. A-ritning plan 2. A-40.1-102 B

Rev. A-ritning plan 3. A-40.1-103 B

Rev. A-ritning fasader. A-40.3-101 B

Rev. Situationsplan. M00-01-01 B

Rev. Nybyggnadskarta

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 50

BYGG.2020.167

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus -garage på fastigheten STEGBILEN 1

Beslut

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus -garage med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten STEGBILEN 1

Avgiften för beslutet är 2 895 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus. Förslaget innebär att enbostadshuset och det fristående garaget blir sammanbyggt. Garagets placering är 1 meter från tomtgräns.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage beviljades 2018-04-23 (BYGG.2017.536). Interimistiskt slutbesked har meddelats för enbostadshuset 2018-12-12. Garaget är till dags dato inte uppfört.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP680. Detaljplanen antogs 2015-05-04.

Enligt detaljplanen ska huvudbyggnad placeras 4 meter från tomtgräns mot grannfastighet. Friliggande uthus och garage/carport får placeras 1 meter från tomtgräns mot grannfastighet.

Bemötande av synpunkter

Förslag till beslut har kommunicerat med sökanden som har inkommit med ett yttrande. Yttrandet i sin helhet biläggs.

Yttrandet i stora drag kan punktas ner i att:

- Sökande anser det vara en liten avvikelse och att fastigheten stegbilen 1 har andra förutsättningar jämfört med området.
- Bygglovsnämnden har gjort beslut på tidigare fastigheter.
- Åtgärden förbättrar planlösningen och barnsäkerheten i och runt byggnaden.

Yttrandet föranleder ingen ändring av beslutsförslaget. Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan och avvikelsen kan inte ses som liten.

I yttrandet redovisas exempel på liknande åtgärder som sedan tidigare genomförts inom Hasslumsområdet. I gällande detaljplan för stegbilen 1 står det att endast friliggande uthus får placeras 1 meter från tomtgräns. I de äldre planerna som sökanden hänvisar till i yttrandet, hade planförfattarna inte specificerat att det bara gällde friliggande uthus/garage. Detta har förtydligats i gällande detaljplan. Förtydligandet tyder på att planförfattarna velat uppnå att endast friliggande uthus får placeras nära gräns och inte hela huvudbyggnader. Att åtgärden bedömts vara planenlig inom område men inom ramen för en annan detaljplan påverkar inte bedömningen.

Argumentationen kring säkerhet för barn och att det är praktiskt att bygga samman bostadshus och garage, föranleder ingen ändring av beslutsförslaget. Fastighetsägaren har uppfört den byggnad som står på platsen idag och utformat den planerade garagebyggnaden. Det finns/fanns andra möjliga lösningar för byggnationen av fastigheten. Enligt uppgift från sökanden är planerad byggstart för garagebyggnaden vecka 26, vilket innebär att garagebyggnaden inte är uppförd. Således finns möjlighet att söka bygglov för en annan lösning som bättre stämmer överens med sökandens behov och detaljplanen.

Lagrum

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och kan ses som liten eller är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Skäl till beslut

Då åtgärden medför att enbostadshuset och det tilltänkta fristående garaget tillsammans blir en huvudbyggnad. Då det tilltänkta garaget är placerat 1 meter från tomtgräns innebär förslaget att huvudbyggnaden placeras 3 meter närmare än vad som är tillåtet enligt detaljplanen.

Nämnden gör bedömningen att avvikelsen inte kan ses som liten och inte nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Åtgärderna uppfyller inte kraven i 9 kap 30 § PBL och bygglov kan således inte meddelas.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 51

BYGG.2020.302

Bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten FLAGGSTÅNGEN 1

Beslut

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten FLAGGSTÅNGEN 1 enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson 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 bygglovet är 134 067 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av radhus.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663.

Yttrande

Ärendet har remitterats till Avfall Östra Skaraborg som inte har någon erinran mot förslaget.

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 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.

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

A-ritning Hus A planer. A-40-1-100

A-ritning plan Hus B, C planer. A-40-1-110

A-ritning plan-, fasad-, sektion komplementbyggnader. A-40-1-120

A-ritning Hus A fasader, sektion. A-40-3-100

A-ritning Hus B fasader, sektion. A-40-3-110

A-ritning Hus C fasad, sektion. A-40-3-120

A-ritning takplaner. A-41-1-100

Situationsplan

Situationsplan. A-01-1-100

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 52

BYGG.2020.74

Bygglov för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus - inglasat uterum på fastigheten KÄRRHÖKEN 3**Beslut**

Bygglovsnämnden beslutar återremitera ärendet i styfte att möjliggöra ett bifall av ansökan.

Yrkande

Alliansen yrkar genom Andreas Svensson (C) att bygglovsnämnden ska återremittera ärendet i syfte att möjliggöra ett bifall av ansökan.

Yrkande

Oppositionen yrkar genom Kayda Lazar (S), Mathias Hjärtqvist (S) yrkar på bifalla för liggande förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer Alliansens återremissyrkande mot Oppositionens att bifalla ansökan idag och finner att nämnden, enligt Alliansens yrkande, beslutar återremittera ärendet i syfte att möjliggöra ett bifall av ansökan.

Reservation

Oppositionen reserverar sig till förmån för sektor samhällsbyggnads förslag till beslut.

BLN § 53

BYGG.2020.85

Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten SKÖVDE 5:181**Beslut**

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad med stöd av 9 kap 31 § punkt 2 plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten SKÖVDE 5:181

Avgiften för beslutet är 11 920 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av byggnad för uppställning av entreprenadmaskiner.

Området omfattas inte av detaljplan och har i ett planprogram utpekats som ett framtida utvecklingsområde.

Åtgärden ligger inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark.

Skäl till beslut

Marken avses att planeras för verksamheter och bostäder för att kunna länka samman Stallsikens handelsområde med Mariesjö och centrala Skövde.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
Situationsplan

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 54

BYGG.2020.191

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten ASKESTORP 1:25

Beslut

Bygglovsnämnden 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.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 663 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.

Bakgrund

Ansökan avser 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 utpekad.

I Askestorp finns gemensamhetsanläggning för VA. Anslutning till detta är planerat.

Närliggande luftledning är planerad att raderas. Detta följs upp i kommande bygglov.

Yttranden

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Enligt Jordbruksverkets tjänst "HållKollen" är inte marken klassad som åkermark. Asketorp 1:25 styckades av 1997 för syftet att vara bostadsändamål och är taxerad som småhusenhet.

I Miljöbalken 3 kap 4 § beskrivs det bl.a att brukningsvärd jordbruksmark inte får tas i anspråk för bebyggelse.

Miljöbalkens bestämmelser om brukningsvärd jordbruksmark ska inte tillämpas för en fastighet som är taxerad som småhusenhet.

Se dom 2017-P 11097 samt 2019-P 7083-18, Mark- och Miljööverdomstolen.

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

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 55

ADM.2020.3

Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden**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.

Lantmäterimyndigheten har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Handlingar

Lantmäteriförrättningar 20200320-20200416

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 20200416

LTF beslut 22 mars-17 april.pdf

BLN § 56

BYGG.2020.68

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SJÖVIK 4

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SJÖVIK 4 enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Peter Nordgren 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.

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Avgiften för bygglovet är 16 483 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Delar av tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 412.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från Fastighetsägare till Sjövik 5. De anser att tillbyggnaden kommer orsaka stora skuggor på tomten och att tillfälliga byggnader har uppförts nära gräns.

Sökande har bemött yttrandet genom att komma in med en skuggstudie som är illustrerad 1 maj. Där visas att skuggan inte är så omfattande som enligt yttrande från granne. Sökande har även tagit bort de tillfälliga byggnaderna.

Skäl till beslut

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

Bygglovsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelserna bedöms som liten och förenlig med detaljplanens/ områdesbestämmelsernas syfte enligt 9 kap 31 b § 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.

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. Nybyggnadskarta

Rev. Situationsplan. A-01-1-001 B

Rev. A-ritning fasader. A-03

A-ritning planer. A-01

Rev. A-ritning sektioner. A-02

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare