

Innehållsförteckning

BLN §92	Mötets öppnande	4
BLN §93	Information från sektor samhällsbyggnad till BLN	5
BLN §94	Bygglov för nybyggnad av radhus	6 - 8
BLN §95	Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad	9
BLN §96	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	10 - 12
BLN §97	Marklov för ändring av idrottsbyggnad - anläggande av boule och padelbanor	13 - 14
BLN §98	Bygglov för ändring av industribyggnad	15 - 16
BLN §99	Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden	17

Plats och tid Arkitekten 2020-08-27 kl. 13:00 – 15:26

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)	

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

Utses att justera
Sekreterare

.....
Susanne Johansson

Paragr 92 - 99
afer

Ordförande

.....
Gunilla Knutsson Löfvenborg

Justerande

.....
Kayda Lazar

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygglövsnämnden

Sammanträdes datum 2020-08-27

Datum för anslags uppsättande 2020- 08-28

Datum för anslags nedtagande 2020-09-17

Förvaringsplats för protokollet Sektor samhällsbyggnad
Underskrift

.....
Susanne Johansson

BLN § 92

ADM.2020.6

Mötets öppnande

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

Handlingar

Skrivelse

BLN § 93

ADM.2020.7

Information från sektor samhällsbyggnad till BLN**Information**

Ordförandebeslut på delegation under sommaren.

Nya större bygglovsärenden som är på väg upp till nämnden.

Stadsarkitekten informerar om nya administrativa rutiner för tillsynsärenden.

Fråga om hur det ser ut med överklagade ärenden. Kort redovisning från sektorn. Beslutade att vi kommer att informera om överklagade ärendena vid bygglovsnämndensmöten.

Information från ordförande

Gunilla Knutsson Löfvenborg, ordf. och Kayada Lazar v.ordf. Informerar om mötet med revisionsnämnden.

Diskuterar hur vi kan förbättra BLNs protokoll med mer information om vad som är pågång inom bland annat trafik och tillsynsärenden.

BLN § 94

BYGG.2020.648

Bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten VILSTOLEN 1 | HÄSTÅSEN 1

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Vilstolen 1 och Häståsen 1 enligt 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Kurt-Åke 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.

Utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 185 480 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av radhus. Ansökan innebär avvikelser från gällande detaljplan när det gäller prickad mark, byggnadsdelar som sticker ut på förgårdsmark, överexploatering, bredd på häcköppningar samt färdig-golvnivå i förhållande till gatunivå.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K - DP663.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från fastighetsägarna till Skövde 5:378 som gränsar till Häståsen 1 i nordöst. De påtalar att husen är höga så de kommer ta bort "all" deras utsikt över fälten och Billingen samt undrar hur det är med allmänning, gräns. Mot några andra hus finns det vad de kallar allmänning mellan dem och andra tomter.

Detaljplanen anger att fastigheten får bebyggas med radhus eller flerbostadshus i två våningar. För tvåvånings flerbostads- och radhus gäller högsta tillåtna totalhöjd om 11 meter. Ansökan gäller radhus i två våningar med totalhöjd 7,1-7,3 meter mätt från marken invid byggnaderna. Våningsantal och totalhöjd överskrids inte.

Frågan gällande allmänning och gräns är något otydligt formulerad. Bygglovenheten har efterfrågat ett förtydligande men något förtydligande har inte inkommit. Bygglovenheten tolkar skrivelsen som att det man avser med allmänning är den kommunägda parkmarken som delvis gränsar till de aktuella fastigheterna. Både Häståsen 1 och Vilstolen 1 är planlagda som mark för

bostäder. Detaljplanen anger vad som ska vara parkmark. Prövningen av bygglovets görs utifrån gällande detaljplan.

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 avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens 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.

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. Situationsplan. A-40-0-001

Rev. A-ritning etapp 1 planer, sektion Häståsen 1. A-40-0-002

Rev. A-ritning etapp 2 planer, sektion. A-40-0-004

Rev. A-ritning etapp 3 planer, sektion. A-40-0-006

Rev. A-ritning etapp 1 fasader Häståsen 1. A-40-0-003

Rev. A-ritning etapp 2 fasader Vilstolen 1. A-40-0-005

Rev. A-ritning etapp 3 fasader Vilstolen 1. A-40-0-007

Rev. Illustration 3D-vyer uthus. A-40-0-008

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 95

BYGG.2020.537

**Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad på fastigheten
LOKSTALLET 1**

Beslut

Bygglovsnämnden beslutar återremittera ansökan för att möjliggöra för ett positivt beslut.

BLN § 96

BYGG.2020.407

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten LYCKAN 3

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten LYCKAN 3 enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser om exploateringsgrad och byggande på mark som inte får bebyggas.

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.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 7265 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Åtgärden avser rivning av ett äldre uterum mot nordväst samt en tillbyggnad i öster som delvis hamnar på prickad mark. Sökande har minskat storleken på tillbyggnaden till 3,75m x 7,7m (istället för tidigare 4,5m x 7,5m). Vilket innebär att tillbyggnaden blir 1,8 m² för stor och placeras i en mindre omfattning på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 66 (stadsplan).

Bygglov för huvudbyggnaden beviljades 1954 och ett uterum beviljades 1972. I bygglovet från 1972 placerades det ungefär hälften av uterummet på mark som inte får bebyggas.

Bemötande av yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och yttrande har inkommit från fastighetsägare till Lyckan 2 med erinringar.

Fastighetsägaren till Lyckan 2 skriver att hon motsätter sig förslaget och anför att:

"Tillbyggnaden är placerad på ett mycket olämpligt sätt utifrån min fastighet Lyckan 2, och i direkt anslutning till min egen uteplats. Då den tilltänkta tillbyggnaden ligger högre än min egen tomt, blir det total insyn och noll integritet för oss."

Förslaget innebär att tillbyggnaden får en placering ca 10 meter ifrån fastighetsgräns mot Lyckan 2. Befintligt uterum ligger ca 6 meter från fastighetsgräns till Lyckan 2.

"Tidigare satt ett plank som insynsskydd men som nu är borttaget av ägarna utan att jag ens fick yttra mig."

Plank är lovpliktiga och att uppföra ett nytt plank kräver bygglov. Sökande har erbjudit sig att uppföra ett nytt plank för att motverka insynen.

"Även rasrisk borde föreligga då det råder stora nivåkillnader mellan tomterna, som idag hålls upp av en gammal mur."

Fastighetsägarna har ansvar för underhåll av de byggnadsverk som finns på fastigheten så att rasrisk inte ska ske.

"Värdet på min fastighet kommer att minska drastiskt om det byggs rakt ovanför min uteplats och hus med total insyn, och känns oerhört olämpligt. Mitt hus och uteplats skulle vid det nya bygget hamna långt under denna utbyggnad. Som att ha en teaterbalkong med publik rakt framför och in i vårt vardagsrum och vår inglasade veranda."

Marknivån mellan Lyckan 2 och Lyckan 3 är ca 2 meter. Då tillbyggnadens nya placering längre ifrån fastighetsgräns mot Lyckan 2. Altandäcket som är närmast har samma placering som det befintliga uterummet.

"Min tomt angränsar till fem tomter och det känns därför viktigt att ej bygga på mark som ej får bebyggas."

I detaljplanen för området står det att den prickade marken inte får bebyggas. I detta fallet är inte hela tillbyggnaden placerad på prickad mark utan ca 1 meter.

"Dessutom anser jag att då husen och tomterna är nätta och tidstypiska i detta område i Hentorp, förstör denna typ av utbyggnad kulturvärlden på området som hittills varit varsamt hanterat."

I plan- och bygglagen står det att alla ändringar ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Skäl till beslut

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

Bygglovsnämnden gör bedömningen att ändringen utförs varsamt och tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och inte förvanskar det kulturhistoriska värdet.

Huvudbyggnaden står idag på prickad mark vilket har prövats i en tidigare bygglovsprövning i och med att dåvarande byggnadsnämnd beviljade ett uterum på prickad mark.

Bygglovsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelserna bedöms som liten och förenliga med detaljplanens 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.

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 utan startbesked

Rev. Situationsplan

Rev. A-ritning plan

Rev. A-ritning sektion. A3

Rev. A-ritning fasad mot norr. A4

Rev. A-ritning fasad mot söder. A5

Rev. A-ritning fasad mot öster. A7

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 97

BYGG.2020.999

Marklov för ändring av idrottsbyggnad - anläggande av boule och padelbanor på fastigheten SKÖVDE 4:140

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för ändring av idrottsbyggnad - anläggande av boule och padelbanor på fastigheten SKÖVDE 4:140 enligt 9 kapitlet 30§ plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 9 876 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan ST285.

Skäl till beslut

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

Bygglovsnämnden gör den samlade bedömningen att förutsättningarna enligt 9 kap 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

Information

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

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.

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.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med startbesked

Rev markplaneringsritning

Rev situationsplan

Illustration 3D padel

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 98

BYGG.2020.806

Bygglov för ändring av industribyggnad på fastigheten GENERATORN 6

Beslut

Bygglovsnämnden beviljar bygglov för ändring av industribyggnad på fastigheten GENERATORN 6 enligt 9 kapitlet 31 § 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 bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 23 521 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för ändring av industribyggnad. Åtgärden innebär att en ytterliggare del i byggnaden inreds för kontorsändamål.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP508 och ST242. Enligt dessa är området avsett för industri och småindustriändamål. Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.

Kontorsverksamhet har prövats i aktuell byggnad vid tidigare bygglovprövning. Tidigare prövade bygglov har skett under nu gällande lagstiftning, ansökan avser en utökning av redan befintlig verksamhet. Vid föregående bygglov har man inte prövat frågan som en liten avvikelse, men då ändringen nu innebär att en större del av byggnaden totalt sett är inredd som kontorslokal anses detta vara en avvikelse från detaljplanen.

Yttrande

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

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 avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens 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.

Exempel på handlingar som ska inlämnas:

- * Förslag till kontrollplan
- * Konstruktionsritningar
- * Ventilationsritningar
- * Brandskyddsbeskrivning
- * VA ritningar

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
Rev. A-ritning fasader o sektioner. A.40 .3-1-1B
Rev. A-ritning plan 1. A-40.1-101-1

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 99

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.

Lantmäterimyndighetens verksamhet har fattat beslut på delegation i redovisade ärenden.

Handlingar

Lantmåteriförrättningar 20200616-20200819

Ordförandebeslut juni-juli 2020

Delegationsbeslut bygglov 200617-200819

Delegationsbeslut trafikdispens och parkeringstillstånd 200617--0819