

Innehållsförteckning

BLN §113	Mötets öppnande	4
BLN §114	Information från sektor samhällsbyggnad till BLN	5
BLN §115	Fråga till ordförande och viceordförande i bygglovsnämnden	6
BLN §116	Val av dataskyddsbud	7
BLN §117	Samråd, fastighetsreglering. Fastighetsreglering berörande Skövde 5:380 och Knistad 2:2	8
BLN §118	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	9 - 11
BLN §119	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	12 - 15
BLN §120	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	16 - 18
BLN §121	Bygglov för nybyggnad av samlingslokal - utbildning och gym	19 - 20
BLN §122	Bygglov för ändrad användning från församlingshem till bostad, samt utvärdig ändring.	21 - 23
BLN §123	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage - samt rivningslov	24 - 25
BLN §124	Tillsyn för rivning av del av byggnad -garage	26 - 28
BLN §125	Tillsyn för ändring av enbostadshus	29 - 31
BLN §126	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning av fritidshus.	32 - 33
BLN §127	Tillsyn för tillbyggnad av enbostadshus	34 - 35
BLN §128	Tillsyn för tillbyggnad av enbostadshus	36 - 37
BLN §129	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning för bef. bostadshus.	38 - 39
BLN §130	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	40 - 41
BLN §131	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	42 - 44
BLN §132	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasad uterum	45
BLN §133	Verksamhetsplan för bygglovsnämnden 2021	46
BLN §134	Anmälan av delegationsbeslut till bygglovsnämnden	47

Plats och tid Arkitekten 2020-11-26 kl. 13:00 – 15:22

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Gunilla Knutsson Löfvenborg (M) ordf. Kayda Lazar (S) v.ordf. Mathias Hjärtqvist (S)* Andreas Svensson (C)* Clary Starck (M)*	Nils Carlsson (L)* Tony Abi Khalil (KD)* Erik Karlsson (V) *=Deltar på distans


Övriga deltagande Caroline Hagström,*
sambällsbyggnadschef
Claes Clausen, stadsarkitekt
Susanne Johansson, sekreterare

Utses att justera Kayda Lazar

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer 113 - 134


.....
Susanne Johansson


Ordförande


.....
Gunilla Knutsson Löfvenborg (M)

Justerande


.....
Kayda Lazar (S)

Anslag/Bevis**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

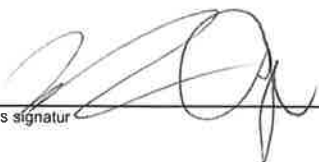
Instans	Bygglövsnämnden	
Sammanträdesdatum	2020-11-26	
Justeringsdatum	2020-12-02	
Anslagsdatum	2020-12-02	Överklagningstid t o m 2020-12-23
Förvaringsplats för protokoll	Skövde Stadshus	
Underskrift	 -----	

Mötets öppnande

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

Handlingar

Skrivelse



BLN § 114

ADM.2020.7

Information från sektor samhällsbyggnad till BLN

Bygglövsnämnden har tagit del av informationen.

Överklagade ärenden

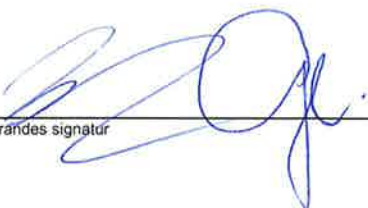
Önskemål om hur vi ska arbeta fram verksamhetsplanen. Nämnden medskick

Verksamhetsplanen kan börja med målen inte med analysen.

Mindre textmassa

Starta arbetet tidigare

Önskar prata mer om uppdraget /reglementet



BLN § 115

ADM.2020.380

**Fråga till ordförande och viceordförande i bygglövsnämnden på fastigheten
HORN 10:11**

Information

Bygglövsnämnden har tagit del av informationen.

Handlingar

Skrivelse



BLN § 116

ADM.2020.378

Val av dataskyddsombud**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att utse Merja Karjalainen till Dataskyddsombud från och med den 1 juni 2020 tillsvidare.

Bakgrund

Dataskyddsombudet har i uppdrag att kontrollera att dataskyddsförordningen (GDPR) följs samt att ge råd kring personuppgiftsbehandling. Dataskyddsombudet ska också vara kontaktperson mot tillsynsmyndigheten och mot de som förekommer i våra register.

Dataskyddsombudsfunktionen ligger inom enheten Säkerhet och juridik, sektor Styrning och verksamhetsstöd i Skövde kommun. Funktionen kommer fortsättningsvis att också bemannas av kommunjuristen Emma Danielsson.

Dataskyddsombudet ska registreras hos Datainspektionen.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Skickas till
Kommunstyrelsen

BLN § 117

ADM.2020.206

Samråd, fastighetsreglering. Fastighetsreglering berörande Skövde 5:380 och Knistad 2:2 på fastigheten KNISTAD 2:2 | SKÖVDE 5:380**Beslut**

Bygglövsnämnden beslutar att avstyrka fastighetsbildning.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden anser att fastighetsbildningen behöver ha stöd av detaljplan.

Området är utpekad som bostadsområde i översiktsplanen.

Bakgrund

Sökande önskar att stycka av ett område för industri-/verksamhetsändamål. Industriefastigheten skulle bli omkring 6000 kvm. Området är inte detaljplanelagt. Däremot befinner sig all mark som önskas avstyckas inom område för framtida bostäder i Skövde kommuns översiktsplan 2025 (område 2B, östra delen, Norra Trädgårdsstaden).

Motivering av beslut

Enligt fastighetsbildningslagen 3 kap. 3§ ska Lantmäterimyndigheten vid fastighetsbildning utanför detaljplanelagt område bedöma om den yrkade åtgärden ”försvarar områdets ändamålsenliga användning, föranleder olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området”.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Skickas till

Kommunala Lantmäteriet

BLN § 118

BYGG.2019.1484

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

Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Skövde 5:339 med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900)

Sammanfattning

Mot bakgrund av närhet till industrier med farlig verksamhet och i direkt anslutning till riksintresse för Försvarsmakten så bedöms åtgärden inte vara lämplig på den aktuella platsen.

Bakgrund

Bygglövsnämnden fattade beslut om negativt förhandsbesked i april 2020 (BLN 2020-04-23 §46). Beslutet överklagades. Länsstyrelsen beslutade i september (dnr 403-20565-2020) att beslutet skulle upphävas och återförvisas till bygglövsnämnden för ny handläggning då motiveringen var otillräcklig.

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 300 m) och i direkt anslutning till fastigheten ligger riksintresse för totalförsvaret.

Aktuellt industriverksamhet är klassad som farlig verksamhet. Enligt översiktsplanen ska en riskanalys göras och rekommenderade skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete" beaktas.

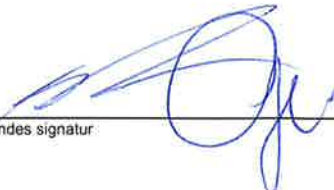
Med hänvisning till "Bättre plats för arbete", ett dokument av Boverket, finns det angivna skyddsavstånd till olika verksamheter. För verkstadsindustri och gjuteri gäller 500 meter.

Lagrum

Om en byggherre har begärt det ska kommunen enligt 9 kap 17 § i ett förhandsbesked pröva om åtgärden är möjlig på den aktuella platsen.

I 9 kap 31 § listas vilka krav som ställs för att ett bygglov ska beviljas. Bland annat framgår det av punkt 2 att åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och att åtgärden ska uppfylla de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap 4 § PBL vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.



I 2 kap 5 § framgår att det vid prövning av förhandsbesked ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. Hänsyn ska ges till människors hälsa och säkerhet och möjligheterna att förebygga bullerstörningar.

I 2 kap 6 a § framgår att det vid prövning av förhandsbesked ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. Man ska ta hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Kommunicering och bemötande.

Ärendet har kommunicerats med sökande 2020-10-30. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Mot bakgrund av fastighetens närhet till tung industri och försvarsmaktens övningsområde bedömer bygglövsnämnden att placeringen inte uppfyller de krav på lämplighet som följer av 2 kap. Krav på lämplighet gällande säkerhet och bullerstörningar framgår av 2 kap 5 och 6a §§.

Segerstorp är en oreglerad sammanhållen bebyggelse i direkt anslutning till detaljplanerat område inklämt mellan tung industri och försvarsmaktens övningsområde.

Försvarsmaktens kärnverksamhet ligger i närheten av Segerstorp och riksintresset för försvarsmaktens influensområde - övningsfältet ligger i direkt anslutning till den aktuella fastigheten. Det råder stor risk för bullerstörningar från deras verksamhet.

Närheten till industriområdet innebär enligt "bättre plats för arbete" risker för stoff, lukt och buller. Minsta avstånd till bostäder är enligt dokumentet 500 meter. Den aktuella ansökan avser ett bostadshus på en fastighet som ligger 200 meter från gjuteriet.

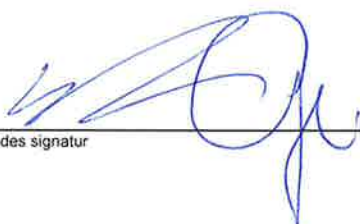
Tillåts ytterligare bostadsbebyggelse i området finns risk för att man öppnar upp för ökad förtätning i anslutning till detta och andra industritäta områden.

Enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen och i detta ärende anses det allmänna intresset större när det gäller befintliga industrin och försvarsmakten.

Platsen bedöms inte vara lämplig för ytterligare bostäder.

Yttrande

Ärendet har remitterats till Försvarsmakten som vill upplysa om att fastigheten gränsar direkt till övningsfältet, bland annat i anslutning till Logistikskolan och fordonsprovbanan. Även om fastigheten ligger utanför det för närvarande utpekade påverkansområdet för buller eller annan risk så kan fastigheten ändå påverkas kontinuerligt av trafik samt återkommande av övningar med lös ammunition, eldmarkeringar och helikopter.



Beslutet kan överklagas

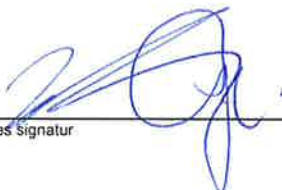
Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 119

BYGG.2020.1257

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten JONSTORP 1:2

Beslut

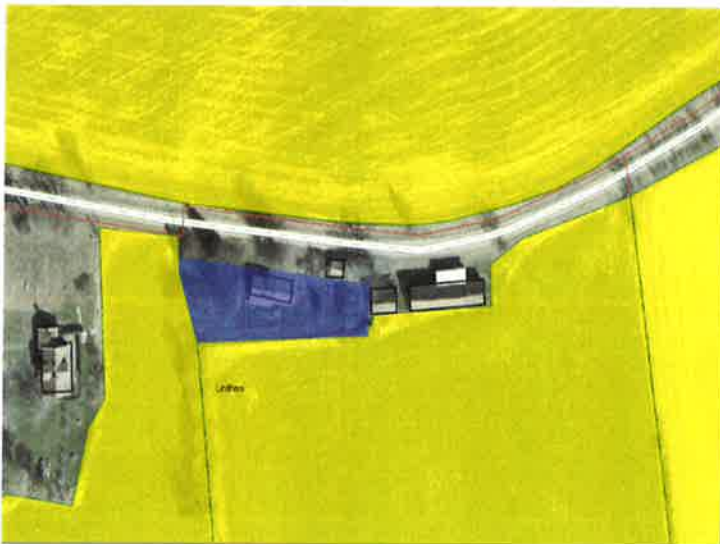
Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för enbostadshus och garage.

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

Villkor

Byggnader får inte placeras på jordbruksmarken.

Byggnader ska placeras minst 7 meter från vägområdet



Blåfärgad yta är byggbar yta enligt ovan angivna villkor. Gul yta utgörs av jordbruksmark enligt Jordbruksverket och får inte bebyggas.

Byggnaderna ska anpassas till lokal byggnadstradition.

Utfart ska anordnas så att det finns plats för vändzon inom fastigheten.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7663 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Förslaget innebär att ett äldre hus rivs och ersätts med ett nytt enbostadshus jämte garage.

Information

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Åtgärden får inte påbörjas innan ett bygglov och ett startbesked har lämnats.

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan östra Skaraborg. Miljösamverkan påminner om att det krävs tillstånd för att anlägga nytt avlopp.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig.

En fastighetsägare på Stora Lindåsen 2:1 har yttrat sig och är positiv.

Kommunicering och bemötande

Sökanden har fått ta del av föreslagna villkor och har lämnat in synpunkter på dessa.

Sökanden beskriver det som att de vill låna lite av åkern då de anser att tomten är för liten och de behöver mer plats för sin hundverksamhet (hunduppfödning). De påtalar att det nyligen byggts ett annat nytt hus i området och anser att det borde gälla samma för all åkermark.

Svar: Det stämmer att förhandsbesked lämnades för ett nytt enbostadshus 2017 i närområdet. Som kartan nedan visar lämnades det förhandsbeskedet inte på åkermark/jordbruksmark.



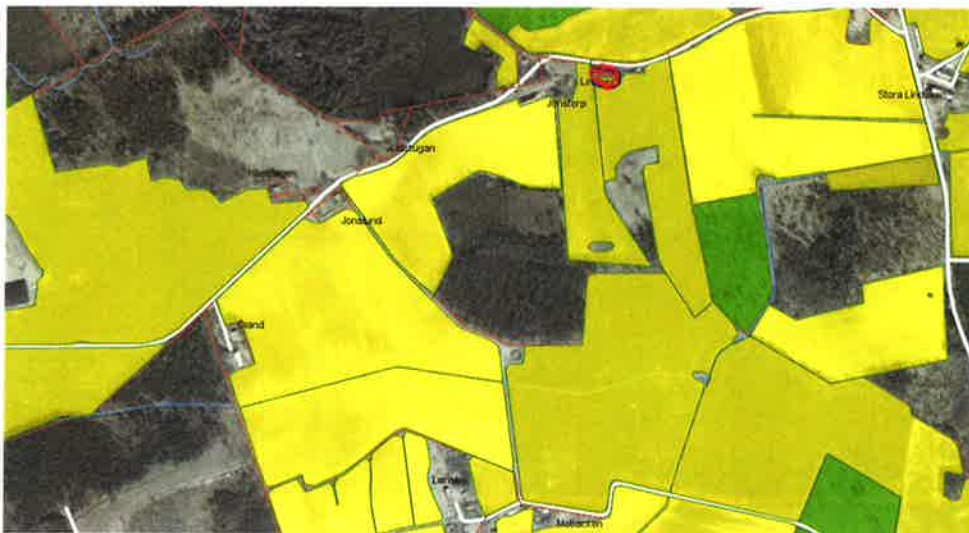
*Tomt där nya huset
är tänkt att byggas - trädunge i åkermark*

De anser inte att åkern i det aktuella läget är brukningsvärd. Som grund för detta hänvisar de till MÖD 2019-11-22, mål nr P 3507-18. I det ärendet var 8 enbostadshus möjliga eftersom jordbruksmarken inte bedömdes som brukningsvärd.

Svar: I det specifika fallet ansågs jordbruksmarken inte brukningsvärd eftersom det var en väl avskild åkerlapp som var "omgiven av skogbäddad mark och därmed avskild från annan jordbruksmark". Mark och miljödomstolen anser därför att

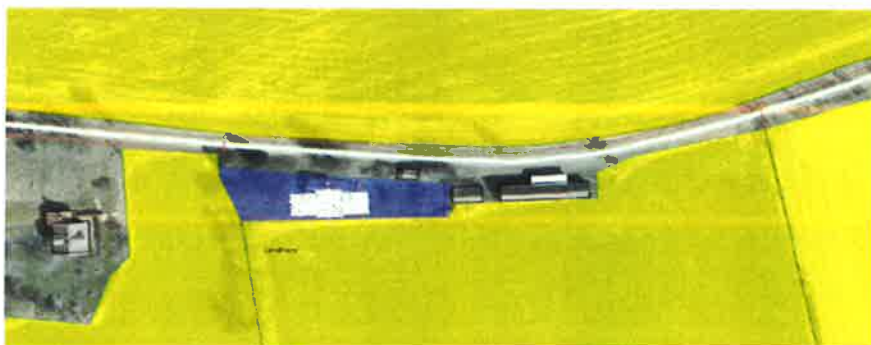
betesmarken, som endast använts vid enstaka tillfällen de senaste åren, inte är brukningsvärd. De beskriver den vidare som "förhållandevis begränsad [gällande] area samt [att] dess lokalisering [...] som närmast är en lucka i skogsmarken". Av MÖD P 3507-18 framkommer det att man ska bedöma jordbruksmarken efter dess läge.

I detta förhandsbesked gäller det en väl sammanhängande större åker i ett sammanhängande jordbrukslandskap. Gula och grönmarkerade fält på kartan nedan visar den jordbruksmark som man sökte jordbruksstöd för som åker och bete 2019. Det är Jordbruksverkets och Boverkets mening att den jordbruksmark som idag brukas kan anses var brukningsvärd. Jordbruksmarken bedöms inte ha ett sådant avskilt läge att resonemanget i ovan nämnda rättsfall är tillämpligt.



Sökanden skriver vidare att de hoppas att man ska gå på deras förslag och medge byggnation på jordbruksmarken.

Svar: Det är bygglövsenhetens uppfattning att de byggnader som redovisats i ansökan är möjliga att uppföra utanför brukningsvärd jordbruksmark. Illustrationen nedan visar den huvudbyggnad de redovisat, inlagt i enlighet med villkoren. Även garage med hundhus torde få plats. Byggnader på jordbruksmarken är inte möjliga enligt Miljöbalken 3 kap 4§.



Lagrum

Av 9 kap 17 § framgår det att den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd ska få ett förhandsbesked om denne begärt det.

I 9 kap 31 § kan man läsa vad som krävs för ett bygglov. I samma paragraf punkt 3 listas flera paragrafer som ska uppfyllas. Förslaget ska uppfylla de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 2 kap 2 § framgår det att prövning även ska ske mot 3 kap och 4 kap 1-8 §§ miljöbalken.

I 3 kap 4 § Miljöbalken kan man läsa att: *Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningssvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.*

Vad som är för ett väsentligt samhällsintresse och vad som är brukningssvärd jordbruksmark har prövats i flera rättsfall. Överprövande myndigheter har slagit fast att ett enbostadshus aldrig är ett av ett sådan väsentligt samhällsintresse att det är möjligt att placera på jordbruksmark.

Skäl till Beslut

Bygglövsnämnden bedömer att det är möjligt att uppföra ett nytt hus inom den redan ianspråktaga tomtmarken.

Det innebär att byggbar yta begränsas av ett avstånd till väg i norr och av jordbruksmarken i söder. Delar av den markerade tomten utgörs av brukningssvärd jordbruksmark.

Åtgärden är möjlig under förutsättning att de listade villkoren följs.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked

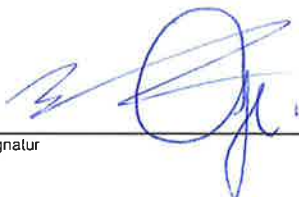
A-ritning fasad öster och väster

A-ritning plan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 120

BYGG.2020.1336

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKÖVDE 4:257

Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 §, på fastigheten SKÖVDE 4:257

Avgiften för beskedet är 7663 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked för nytt enbostadshus samt rivning av uthus på fastigheten Skövde 4:257.

Platsen omfattas inte av detaljplan, men är utpekad som samlad bebyggelse i översiktsplanen.

Bygglov för nybyggnad av radhus nekades av Bygglövsnämnden maj 2020 (BYGG 2019.1459). Avslaget motiverades genom krav på detaljplan, då frågan behöver prövas i ett större sammanhang.

Kommunicering och bemötande

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som har lämnat in synpunkter.

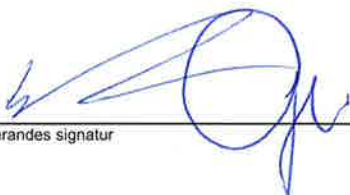
De anser att deras ansökan bör beviljas och är möjlig utan att frågan prövas genom detaljplan.

De skriver att andra avstyckningar har beviljats inom området, de hänvisar då till Skövde 4:355 Bygglovenheten har tolkat det som att man hänvisar till ett förhandsbesked som ska ha lämnats 2003.

Svar: Det stämmer att förhandsbesked söktes för Skövde 4:355 2003, men enligt byggnadsnämndens arkiv blev det inget av den ansökan, ärendet är avfört i dec 2003. Sökanden specificerar endast ett fall, vilka övriga avstyckningar som ska ha skett de senaste åren framgår inte.

Skrivelsen går även att tolka som att exploateringsgraden på Skövde 4:355 är hög och att de inte har för avsikt att exploatera sin fastighet lika hårt. Om det är den korrekta tolkningen gällande Skövde 4:355, så är exploateringsgrad en fråga som behandlas i en detaljplan.

De anser att deras projekt om 1-2 enbostadshus inte går att jämföra med bostäder i form av radhus.



Svar: Det ärende som tidigare behandlats av nämnden gällande 6 radhus visar på att exploateringstrycket inom området är högt.

De påtalar att de inte tar naturmark eller mark för annat ändamål i anspråk.

Svar: Synpunkten föranleder ingen ändring av beslutet

De påtalar även att det redan finns infrastruktur i området och att det är en liten sak i sammanhanget att ansluta ett hus till.

Svar: Eftersom det råder högt bebyggelsetryck i området kan varje enskild ansökan inte hanteras separat. Ska området förtätats behöver frågorna prövas i ett sammanhang så att samhällets resurser utnyttjas effektivt.

De anser att en avstyckning av deras fastighets bättre skulle anknyta till övriga struktur i området

Svar: Synpunkten föranleder ingen ändring av beslutet.

Skrivelsen avslutas med att de anser att förslaget bidrar till Skövdes mål, om fler bostäder. Exploateringen påverkar inte Skövde kommun eller privata aktörers möjlighet till vidare utveckling av området. De yrkar på att frågan ska kunna hanteras genom bygglov.

Svar: Synpunkten föranleder ingen ändring av beslutet.

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL ska förhandsbesked lämnas om bygglov kan meddelas för den aktuella åtgärden på den aktuella platsen.

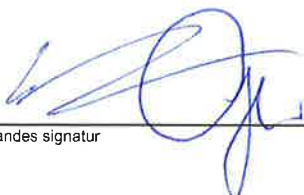
Av 9 kap 31 punkt 2 § PBL ska bygglov meddelas om åtgärden inte förutsätter planläggning en enligt 4 kap 2§ eller 3§.

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.

Skäl till beslut

Fastigheten är inte planlagd utan omfattas av samlad bebyggelse enligt översiktsplan 2025. Det aktuella oreglerade området, ligger insprängt mellan flera detaljplanelagda områden, väl inbäddat i Skövde tätort.

Inom områden med samlad bebyggelse så behöver åtgärder, som kan ha stor omgivningspåverkan, hanteras med en detaljplaneprocess. En sådan process är en demokratisk process där grannar och andra berörda, t.ex. Räddningstjänst, AÖS m.fl. kan få chans att ha synpunkter på en utveckling, samt att man utreder förutsättningarna och konsekvenserna av en exploatering.



Ansökan som omfattar ett nytt enbostadshus på en villatomt med två befintliga bostadshus. Projektet berör en fastighet inom det idag planlösa området, men åtgärden kan komma att påverka andra och deras möjligheter eller förutsättning för att bidra till områdets utveckling.

Kommunen behöver dessutom se till att det finns tillräcklig infrastruktur för att möta en utveckling av området. Sektor samhällsbyggnad konstaterar att det finns ett bebyggelsestryck inom området. Bygglövsnämnden nekade tidigare i år en ansökan om ett radhus om 6 bostäder i samma område, ca 100 meter från den aktuella platsen. Sett till ovan menar kommunen att området behöver ett planstöd.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 121

BYGG.2020.1090

Bygglov för nybyggnad av samlingslokal - utbildning och gym på fastigheten SKULTORP 50:9**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av samlingslokal - utbildning och gym på fastigheten SKULTORP 50:9 enligt 9 kapitlet 301 b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Hans Leuchovius 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 53 241 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglov för nybyggnad av samlingslokal - utbildning och gym.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 650.

Yttrande

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 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.

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.

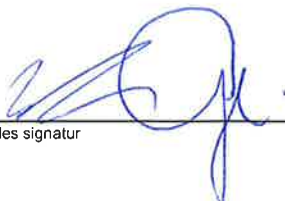
Du får inte börja använda din byggnad innan du har fått ett slutbesked av bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd
A-ritning fasad nordost, nordväst. A-40.3-002
A-ritnings sektioner. A-40.2-001
A-ritning fasad sydväst, sydost. A-40.3-001
Verksamhetsbeskrivning

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare



BLN § 122

BYGG.2020.1334

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov för utvändiga ändringar av byggnad med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 §, på fastigheten SJOGERSTAD 13:22

Beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov för utvändiga ändringar av byggnad med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 §, på fastigheten SJOGERSTAD 13:22

Avgiften för bygglovet är 13 350 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för ändrad användning samt utvändiga ändringar av en församlingsbyggnad från 1974 inom en kulturhistoriskt värdefull miljö. Miljön är identifierad som kulturhistorisk värdefull och omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Sökanden ansöker om att helt ändra om byggnadens typiska 1970-talsutseende så att den får ett helt annat stilhistoriskt uttryck.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, men ligger inom sammanhållen bebyggelse och ett område som identifierats som kulturhistoriskt värdefullt.

Området är identifierat som ett kulturhistoriskt värdefullt område i det underlag för kulturmiljöprogram på landsbygden som beställdes 2013 och levererades 2015. Byggnaden ligger inom miljön, hur den utvecklas och förändras, påverkar hur man upplever miljön. Byggnadens historiska funktion som tidigare församlingshem är viktigt för kyrkbyns historia.

Byggnaden är uppförd 1974 och har en tidstypisk arkitektur. Byggnaden är uppförd i en våning jämte souterräng under valmat betongtak. Byggnadens fasade utgörs av faluröd träpanel på olika led. Byggnaden har en anspråkslös och enkel fasad som ändå tydligt visar att den, när den uppfördes, var ett modernt inslag i den äldre kyrkbyn. Genom att byggnaden uppfördes med fasader i faluröd träpanel anknyter den ändå mycket bra till den äldre kulturmiljön.

Enligt plan och bygglagen ska alla utvändiga ändringar vara varsamma. Varsamheten gäller för alla byggnader alltid oberoende av om en åtgärd är bygglovspliktig eller ej.

Boverket har definierat hur varsamhet ska tolkas. *Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Det handlar inte bara om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommit. Det som sammanlagt karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön. (Proposition 1997/98:117 sid 21.)*

I det aktuella fallet ligger byggnaden i en kulturmiljö. Det innebär att kulturmiljön inte får förvanskas. Den aktuella byggnaden är inte identifierad som ett objekt i miljön, men vad som med

bebyggelsen inom kulturmiljön påverkar kulturmiljöns värden. Den aktuella byggnaden har haft en viktig roll i miljön i egenskap av församlingshem. Att man tydligt kan se när byggnaden är uppförd visar att det skett utveckling i kyrkomiljön och att man byggt ett nytt modernt församlingshem på 1970-talet. Byggnaden visar på ett utvecklingssteg i miljön och bidrar till ytterligare en årsring.

Yttranden

Förvaltningen för kulturutveckling har yttrat sig. De bedömer att de utvändiga ändringarna av byggnaden inte är varsam, men gör bedömningen att en ändring inte skadar kulturmiljön.

Kommunicering och bemötande

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

Sökanden upplyser om att det krävs kostsamma och omfattande renoveringar för att omforma byggnaden till bostad. Byggnaden behöver då gestaltas om för att bli en attraktiv bostadsbyggnad. Marknivån behöver sänkas för östfasaden för att motverka vattenskador och för att göra det planet tillgängligt.

Svar: Markförändringar går att genomföra utan att byggnaden förlorar sin 70-tals prägel. Byggnaden har ingen utpräglad församlingshems arkitektur, den kan nyttjas som bostad utan stora fasadändringar. Mindre fasadändringar som tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag är möjliga att genomföra.

Han påpekar att antikvarien bedömt att byggnaden inte är kulturhistoriskt värdefull och att ändringen inte påverkar kulturmiljön negativt.

Svar: Åtgärden bedöms inte vara varsam. Kravet på varsamhet gäller alla byggnader även byggnader som inte bedömts vara kulturhistoriskt värdefulla.

Han ser två utvägar om han inte får genomgå ändringen. Låta byggnaden stå tom eller riva den och bygga en ny byggnad i annan arkitektur.

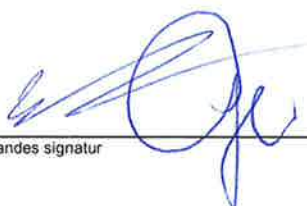
Svar: Synpunkten föranleder ingen ändring.

Lagrum

Av 9 kap 31 § punkt 3 framgår det att bygglov ska lämnas för en åtgärd som uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 13, 17 och 18 §§.

Kravet på varsamhet följer av 8 kap 17 § Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

I 8 kap 13 § återfinns förbudet mot förvanskning av kulturvärden. Av punkt 4 samma paragraf framgår att förbudet även tillämpas på bebyggelsemiljöer.



Skäl till beslut

Förslaget strider mot kravet på varsamhet i plan- och bygglagen och kan uppfyller därför inte kraven i plan- och bygglagen 9 kap 31 § 3 punkten.

Av Boverkets definition av varsamhet framgår det att man ska utgå ifrån den stil och de ideal som fanns då byggnaden uppfördes. Under 1970-talet började man leta efter inspiration utomlands främst från USA och var starkt styrda av lånesystemet och byggnormerna. Resultatet var att det mest ekonomiskt fördelaktiga var ett 1,5 plans hus. Byggnaderna med stora valmade svarat tak inspirerades av bungalowen. Fönstersättningen hämtades från modernismens stora glasytor och friare form. Fasaderna utfördes ofta helt i trä eller som en kombination mellan trä och tegel, För de byggnader som uppfördes med träfasader rytmiserade man fasaderna genom att variera panelens riktning, Dagen byggnad har ett typiskt 70-tals utseende. Enligt ansökan har man för avsikt att förändra det utseendet med inspiration både i 1800-talets herrgårdsbebyggelse och 1920-talets nyklassicism.

Både nyklassicismen och 1800-talet var byggnadsstilar med mycket dekorationer i form av listverk, kolonner och pelare, element som är främmande för 1970-talet. Den aktuella ansökan skulle innebära ett brott mot 70-talets stilideal.

Fasadändringarna bedöms inte vara varsamma mot den enskilda byggnaden. Ändringarna bedöms även påverka kulturmiljön i stort. Byggnaden utgör idag ett tidslager som visar på utvecklingen av kyrkmiljön under 1970-talet. Fasadändringarna raderar ut det tidlagret helt och påverkar på så vis kulturmiljön.

Byggnaden har gestaltats för att anpassa sig till kyrkbyn. Den är måttfull i sin arkitektur och kan ändra funktion till bostad utan att byggnaden måste gestaltas om. Finns behov av kompletterande fönster eller dörrar finns möjlighet till detta med förutsättning att man tar hänsyn till byggnadens karaktär.

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

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 123

BYGG.2020.1403

Bygglövsbeslut för nybyggnad av enbostadshus och garage - samt rivningslov på fastigheten STORA VÄRING 24:1**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglövsbeslut för nybyggnad av enbostadshus och garage - samt rivningslov på fastigheten STORA VÄRING 24:1 enligt 9 kapitlet 31 § 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 bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

Färdigställandegaranti behövs enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227)

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglövsbeslutet är 31 502 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglövsbeslut för nybyggnad av enbostadshus och garage - samt rivningslov.

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Yttrande

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

Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som anser byggnaden i första hand bör anslutas till kommunalt avlopp. Är det inte möjligt att ansluta till kommunalt avlopp måste tillstånd inhämtas från Miljösamverkan östra Skaraborg. Ev. Jordvärme, bergvärme eller ytjordvärme eller liknande ska anmälas till Miljösamverkan.

Ärendet har remitterats till Skövde VA som informerar om att det kommunala VA nätet i område kommer att vara färdigställt under 2023. Anslutningspunkt kan anordnas inom verksamhetsområde.

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

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare



BLN § 126

BYGG.2019.1516

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning av fritidshus. på fastigheten JONSBO 1:3**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning av fritidshus. på fastigheten JONSBO 1:3 enligt 9 kapitlet 30 § 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 bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 19 696 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning av fritidshus..

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Åtgärden är utförd utan rivningslov, bygglov och startbesked, frågan om byggsanktionsavgift prövas separat (BYGG 2019.1121)

Yttrande

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 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 fasader
Rev. A-ritning plan bottenvåning plan 2, sektion. A
Situationsplan 1:500

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 129

BYGG.2019.1518

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning för bef. bostadshus. på fastigheten STORA DAGSTORP 1:9**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning för bef. bostadshus. på fastigheten STORA DAGSTORP 1:9 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 bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

Ingen utstakning krävs.

Avgiften för bygglovet är 19 696 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning för bef. bostadshus..

Fastigheten omfattas av de generella riktlinjerna i Skövde kommuns översiktsplan.

Åtgärden är utförd utan rivningslov, bygglov och startbesked, frågan om byggsanktionsavgift prövas separat (BYGG 2019.1120)

Yttrande

Inga grannar har bedömts berörda då sökanden och sökandens företag äger omgivande fastigheter.

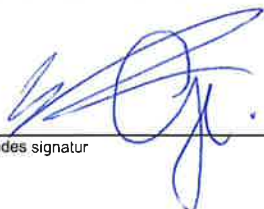
Skäl till beslut

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 avloppsrutningar
- * 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 med byggsanktionsavgift
A-ritning fasader. A1996-2
Rev. A-ritning planer o sektioner. A 1996-1 A
Situationsplan 1:500

Skickas till
Sökande
Berörda sakägare

BLN § 130

BYGG.2020.1453

Bygglövsbeslut för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten PERSONBILEN 1**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglövsbeslut för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten PERSONBILEN 1 enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig är Jörgen Ragnarsson 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 551 707 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglövsbeslut för nybyggnad av industribyggnad.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP682

Enligt parkeringsnormen så krävs det 15 st parkeringar per 1000 m² BTA. Det innebär att det skulle kräva 212st, men förslaget redovisar 152 st. Det finns yta att vid behov öka för att uppfylla kravet i p-normen.

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

Ut- och infartsramper ska utföras inom den egna fastigheten.

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 Fasader

Rev. A-ritning plan 2

A-ritning sektioner

Rev. A-ritning plan 1 A

Rev. Situationsplan

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 131

BYGG.2020.1272

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten KRATTAN 9**Beslut**

Bygglövsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten KRATTAN 9 enligt 9 kapitlet 31 b § 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 86 900 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser Bygglövsnämnden för nybyggnad av flerbostadshus.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP663.

Enligt detaljplanen ska huvudbyggnaden placeras med långsidans fasadliv i gräns mot allmän gata. Förslaget innebär att de placeras 1,1 m ifrån gräns.

Den totala exploateringen ovan mark inom fastigheten krattan 9 ska vara 250 kvm. Förslaget innebär att det blir en avvikelse med 30 kvm, då förråd läggs som en separat byggnad.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Krattan 8.

De framhåller nedanstående punkter:

-Vi skulle önska tydligare markanvisningsbilder.

Sökande har tagit fram en situationsplan som vi skickade till fastighetsägaren till krattan 8

-Eftersom vår huskropp ligger i tomtgräns har vi följande frågor: Kommer parkeringarna mot vårt hus ha en grusad yta eller något avskiljande mot vår huskropp? Eftersom vi har uteplats både fram- och baksida så vill vi veta hur det är planerat med tanke på insyn och störande ljud.

Sökande har svarat att de ska asfaltera parkeringsytan. Sökande har önskemål om att uppföra ett insynsskydd med dialog med fastighetsägaren till krattan 8.

-Vi har även en fråga gällande sophantering. Kommer det vara ett soprum eller sopkärl. Och i så fall vart är de placerade med tanke på lukt och skadedjur?

Sökande har informerat att sophantering kommer att vara inom den del av komplementbyggnaden som är benämnt som "LOK" på situationsplanen.

-Hur många parkeringar kommer det att vara på gården?

Enligt ansökan är det 14 parkeringsplatser som ska anläggas och uppfyller kravet från parkeringsnormen.

Vi vill komplettera med en synpunkt gällande balkong plan 2 som ligger mot Krattan 8 och vår uteplats. Bli insyn som känns obekvämt för oss. Förslag att balkong placeras utmed vägen alternativt vända lägenheten till motsatt sida.

Krattan 8 är placerad dikt an fastighetsgränsen mot krattan 9. Bestämmelserna på krattan 9 är avsedd för flerbostadshus och verksamhet. Man kan i sådant läge förutsätta att det kommer att placera ett flerbostadshus på fastigheten. Att det placeras balkonger på ett flerbostadshus som vetter mot söder är inte ovanligt. MÖD har prövat frågan om olägenhet i förhållande till insyn vid uppförande av flerbostadshus i dom P11149 -16. I den domen konstaterade man att man vid ett område under exploatering måste tåla en viss insyn i förhållande till exploateringstryck.

Sökande har haft dialog med fastighetsägarna och sökande har därför valt att flytta balkongen till baksidan för att även så minska insyn.

Skäl till beslut

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

Bygglövsnämnden gör den samlade bedömningen att lov kan beviljas då avvikelserna 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 bygglövsnämnden. Om du börjar använda byggnaden innan du har fått slutbesked kommer du att få betala en byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse bygglov med tekniskt samråd

Situationsplan A-01, markplaneringsritning

Situationsplan rev.

Rev. A-ritning fasad gavel mot sydväst o nordost. A-06

Rev. A-ritning sektion. A-07

Rev. A-ritning plan, fasad mot syd, öst o sektion förråd. A-08

Rev. A-ritning entréplan. A-02

Rev. A-ritning plan 2. A-03

Rev. A-ritning fasad mot nordväst o sydost. A-05

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare

BLN § 132

BYGG.2020.991

**Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - inglasad uterum på fastigheten
TORDYVELN 150**

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att återremittera i syfte att utreda vilka verktyg som kan vara lämpliga för att komma tillrätta med bebyggelse utvecklingen i området.



BLN § 133

ADM.2020.394

Verksamhetsplan för bygglövsnämnden 2021

Beslut

Bygglövsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsplan för 2021.

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 oktobermötet jobbat med planeringen av verksamhetsplanen. Bygglövsnämnden 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 önskar att sektorn ska fortsätta arbeta med att förbättra resultatet av INSIKT, den kundundersökning som görs av Sveriges Kommuner och Regioner. De aktiviteter som har lyfts är i linje med de mål som nämnden har.

Beslutet kan överklagas

Handlingar

Tjänsteskrivelse BN

Förslag till bygglövsnämndens verksamhetsplan 2021

Skickas till

Sökande

Berörda sakägare



BLN § 134

ADM.2020.3

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 20200925-20201119

Delegationsbeslut bygglovenheten tillsynsärenden 202001-1119

Delegationsbeslut bygglovhandläggare 200926-1119

Delegationsbeslut trafikdispens och parkeringstillstånd 200926-1119

