

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2011..... | 3 |
| Detaljplan för Kv. Frostaliden m m granskningsbeslut..... | 4 |
| Information gällande pågående planärenden..... | 5 |
| Byggnadsnämndens budgetuppföljning under januari - oktober 2011. | 6 |
| Styrkort 2012..... | 7 |
| Verksamhetsstöd inom Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen | 8 |
| Ekonomiskt läge i Skövde kommun..... | 9 |
| Beslut från Länsstyrelsen angående upphävande av skyddszoner och militära anläggningar samt återtagande av hemliga kartor med skyddszoner. | 10 |
| Marklov för anläggande av parkeringsplats på fastigheten Trappen 1 | 11 |
| Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten Lögefallet 11 | 12 |
| Ansökan om strandskyddsdispens. på fastigheten Gammalstorp 7:1 | 14 |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Varvsberget 3..... | 16 |
| Information gällande pågående bygglovärenden. | 18 |
| Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde år 2011. | 19 |
| Delegation till stadsarkitekten från byggnadsnämnden år 2011. | 20 |
| Delegation till byggnadsinspektörer från byggnadsnämnden år 2011. | 21 |

Plats och tid KS-salen 2011-11-24 kl. 14.30 – 16:30

Deltagande

Beslutande

Orvar Eriksson (C) ordf.
Robert Ciabatti (S) v. ordf.
Anders Lindberg (M)
Jan-Erik Andersson (M)
Björn Spetz (FP)
Margaretha Åslund (S)
Amanda Sjöholm (MP)

Ersättare

Gilbert Hamilton (M)
Fredrik Andersson (C)
Ingemar Karlsson (S)


Övriga deltagande

Claes Waxberg, planchef
Claes Clausen, stadsarkitekt
Susanne Johansson, sekr.
Inger Carlsson, administrativchef.

Christer Johnsson fysisk planerare

Utses att justera

Sekreterare


.....
Susanne Johansson

Paragrafer 171 – 186

Ordförande


.....
Orvar Eriksson

Justerande


.....
Björn Spetz

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2011-11-24

Datum för
anslags uppsättande

2011-11-25

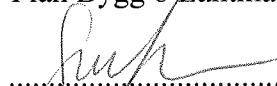
Datum för
anslags nedtagande

2011-12-16

Förvaringsplats
för protokollet

Plan Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Underskrift


.....
Susanne Johansson

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2011.

Information

Trästad Orvar Eriksson, 15-16 november.

Robert Ciabatti, måldialog KSAU 29 september, kl 14:15 – 14:45.

Energi o Byggande, 1 november kl 09:30-12:00.

Detaljplan för Kv. Frostaliden m m granskningsbeslut

Beslut

Förslaget till detaljplan, Kv Frostaliden m m, ställs ut för granskning.

Bakgrund

Planområdet är beläget i den södra delen av Karstorpsområdet strax norr om cirkulationsplatsen Lillegårdsrondellen och större delen av planområdet är inte planlagt.

Ett planprogram har upprättats för Karstorpsområdet i sin helhet och godkänts av kommunfullmäktige 2007-09-24, § 116. Programmet beskriver förutsättningarna för att omvandla delar av Karstorpsområdet till attraktiva och lämpliga lägen för bostadsbebyggelse.

Planområdet ligger inom skyddsområdet (sekundär skyddszon) för Aspö vattentäkt. Gällande skyddsföreskrifter är under omarbetning.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga planområdet med flerbostadshus i högst åtta våningar och med ett antal av ca 275 lgh fördelade på fyra grupper. Samtliga byggnader kommer att ha trä som stombärande element och byggas utifrån en ekologisk grundsyn.

Under hösten 2010 gick Skövde kommun ut med en förfrågan om intresse för att bygga flerbostadshus inom exploateringsområdet och inom ramen för det nationella projektet "Trästad 2012". Fyra intressenter/konstellationer anmälde sitt intresse.

Naturen och topografin inom planområdet utgör utgångspunkt för utformning och placering av ny bebyggelse. Målet är att ny bebyggelse skall ta hänsyn till befintlig natur och topografi samtidigt som en avvägning görs mellan olika intressen för att uppnå rätt exploateringsnivå.

Den nya bebyggelsens arkitektur bör uttrycka vår tids tolkning och tillämpning av begreppet naturnära boende. Vid val av hustyp ska naturliga förutsättningar som topografi, solförhållanden och utblickar tas tillvara.

Handlingar

Illustrationer-granskning 2011-11-16

Plankarta-granskning 2011-11-16

Information gällande pågående planärenden.

Information

Nämnden har tagit del av informationen.

Bakgrund

Planchefen informerar nämnden om planenhetens arbetslista.

Byggnadsnämndens budgetuppföljning under januari - oktober 2011.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisad budgetuppföljning för januari-september 2011.

Handlingar

Budgetuppföljning jan-okt 2011 2011-11-09

Styrkort 2012

Information

Nämnden har tagit del av informationen.

Bakgrund

Byggnadsnämnden ska utarbeta styrkort för 2012.

Verksamhetsstöd inom Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Information

Nämnden har tagit del av informationen.

Handlingar

Rapport verksamhetsstöd Castor

Ekonomiskt läge i Skövde kommun**Information**

Nämnden har tagit del av informationen.

Protokollsanteckning

Oppositionen har tagit del av information, men är förvånad över skrivningen i skrivelsen.

Handlingar

Skrivelse 2011-11-11

Beslut från Länsstyrelsen angående upphävande av skyddszoner och militära anläggningar samt återtagande av hemliga kartor med skyddszoner.**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar gallra tillhörande kartor och handlingar enligt länsstyrelsen beslut 2011-10-18 om upphävande av förordnanden enligt 11 kap 12§ plan och bygglagen om skyddszoner för vissa militära anläggningar samt återtagande av hemliga kartor med skyddszoner (samrådsområden) för militära anläggningar.

Bakgrund

Med anledning av länsstyrelsens beslut 2011-10-18 om upphävande av förordnanden enligt 11 kap 12§ plan och bygglagen om skyddszoner för vissa militära anläggningar samt återtagande av hemliga kartor med skyddszoner (samrådsområden) för militära anläggningar gallras handlingar i länsstyrelsens missiv 2002-09-02. Gallringsbeslutet är taget i samråd med arkivmyndigheten.

Handlingar

Beslut från Lst ang upphävande av skyddszoner och militära anläggningar.

Expediering
Kommunarkivaren, Benny Larsson
Länsstyrelsen Västra Götaland, Jens Rasmussen

Marklov för anläggande av parkeringsplats på fastigheten Trappen 1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till stadsarkitekten.

Handlingar

Situationsplan

Expediering

Skövde Kommun

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten Lögefallet 11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov

Den mindre avvikelserna från gällande detaljplan godtas då åtgärden är förenlig med syftet med planens bestämmelser.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats före 2013-11-24 och avslutats före 2016-11-24.

Den avsedda åtgärden bedöms inte vara av sådan omfattning att byggsamråd erfordras enligt 9 kap. 7 § Plan- och bygglagen om byggherren ej begär det.

Bakgrund

Fastigheten ligger inom område med detaljplan.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser vad avser överexploatering av tomt. Tillbyggnaden är föreslagen att byggas ut mot väster, dock ej närmare tomtgränsen än befintligt garage som ligger drygt 5,5 m från den gemensamma tomtgränsen.

Närmast berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig och en berörd granne har framfört muntliga synpunkter mot åtgärden. Grannen har sedan återigen fått möjligheten att inkomma med skriftliga synpunkter.

Byggnadsnämnden har kommit in i samband med ansökan om bygglov.

Information till sökanden.

Förslag på utvändigt färgsättning bör ha lämnats in till byggnadsnämnden innan dessa arbeten påbörjas.

Bygglovsprövningen innefattar ej granskning av de tekniska egenskapskraven.

Anmälan skall göras till byggnadsnämnden när åtgärden är utförd.

Kvalitetsansvarig skall utses av sökanden innan arbetena påbörjas.

I anslutning till byggnadsnämndens anmälan skall inlämnas en beskrivning av projektets art och omfattning, ex. lämpligt ritningsunderlag.

Handlingar

A-ritning, fasadritning s, v
A-ritning, fasadritning ö, n
A-ritning, planritning samt situationsplan

Expediering

LÄHDE, TONI HERMAN

Ansökan om strandskyddsdispens. på fastigheten Gammalstorp 7:1

Beslut

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av transformatorbyggnad samt ledningsdragning i mark på fastigheten Gammalstorp 7:1 mfl, vid sjön Gammalstorpa damm i Skövde kommun.

Tomtplatsen bestäms till den yta som byggnaden upptar.

Villkor

Grova träd ska i möjligast mån undvikas att tas ned och det som gallras ska lämnas som dödved i den kringliggande skogen.

Återställning skall ske till befintligt utseende.

Åtgärden ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från beslutet.

Förutsättningar

Åtgärden omfattar ledningsdragning och uppförande av en transformatorbyggnad på fastigheterna väster om Gammalstorpa dammen.

Området är med som klass 3 i lövskogsinventering och klass 4 i Naturvårdsprogrammet. Arten mindre hackspett finns i området, den missgynnas av röjning eller gallring och behöver grova träd och murkna grenar.

Bakgrund

Vattenfall vill förnya ledningsnätet i området och samtidigt byta ut en transformator.

Skälen för byggnadsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade åtgärden ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från 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 Byggnadsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 a och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § miljöbalken).

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Särskilda skäl

Byggnadsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens samt att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för nybyggnad av transformatorbyggnad ges.

Byggnadsnämnden bedömer att transformatorbyggnaden 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.

Handlingar

A-ritning, plan- och fasadritning, 9771 2011-11-14
Kontrollplan - förslag 2011-11-14

Expediering

Vattenfall Eldistribution AB

Länsstyrelsen

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Varvsberget 3

Beslut

Byggnadsnämnden fattar beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VARVSBERGET 3.

Åtgärden avviker från detaljplanen, byggnadsnämnden godtar den mindre avvikelserna då den är förenlig med syftet.

Den föreslagna åtgärden strider mot gällande detaljplanen när det gäller byggnadshöjden. Sökanden vill lägga takpannor på taket och har valt att minska taklutningen till 14 grader. Enligt teknisk beskrivning så kommer byggnadshöjden att bli 5,6 m.

Bakgrund

Grannen i norr har hörts och har invändningar mot åtgärden och har även inkommit med ett skriftligt yttrande.

Det framförs synpunkter på hur kommunen har hanterat höjdsättning av byggnader i kvarteret. Inställningen är den att man inte accepterar föreslagen åtgärd som en mindre avvikelse från detaljplanen.

Bakgrunden är att man anser att åtgärden kommer att innebära ett prejudicerande beslut som kommer att påverka fortsatt byggnation i området och att man anser att avvikelserna inte kan bedömas som liten.

Grannen har synpunkter på hur nära garaget får placeras mot tomtgräns och att kommunen inte fullföljer detaljplanens anvisningar.

Grannen lägger också stor vikt på att tillkomsten av byggnaden i väster har haft en så stor inverkan på hans boende miljö att ytterligare påverkan på hans fastighet är besvärande.

De anser att det skall byggas en annan hustyp och vill att byggnaden skall byggas i nord-sydlig riktning. Man vill att byggnadens golvnivå skall vara samma som sitt egna hus och att byggnaden skall förses med sadeltak istället för pulpettak.

Sammanfattningsvis anser grannen att det är omständigheter på grannfastigheter som påverkat hans förutsättningar för ett kvalitativt boende.

Handlingar

Skrivelser/synpunkt på bygglovansökan fr Patrik Ståhl
Situationsplan, rev
A-ritning, fasadritning, 407-H2
A-ritning, rev. plan- och sektionsritning, 407-H1

Expediering

Torbjörn Ryefalk & Annette Ljunggren

Information gällande pågående bygglovärenden.

Information

Nämnden har tagit del av informationen.

Bakgrund

Stadsarkitekten informerar nämnden om aktuella bygglovsärenden.

**Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde
år 2011.**

Beslut

Anmälan att inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde enligt delegation
godkänts följande ärenden. Bilaga 31

Handlingar

Information 2011-11-14

Expediering

Delegation till stadsarkitekten från byggnadsnämnden år 2011.

Beslut

Anmälan att stadsarkitekten enligt delegation bifallit följande ärenden.

Bilaga 32

Handlingar

8 Del bygglov 111005 till 111115.pdf

Delegation till byggnadsinspektörer från byggnadsnämnden år 2011.

Beslut

Anmälan att byggnadsinspektörerna enligt delegation bifallit följande ärenden.

Bilaga 33

9 Del Binsp 111005 till 111115.pdf