

§ 137	Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2013.	5
§ 138	Tillägg till områdesbestämmelser för Melldala 16:6 m.fl.	6
§ 139	Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 2.	7
§ 140	Detaljplan vid Sven Bergmans väg - ny förskola	8
§ 141	Detaljplan vid Sven Bergmans väg - ny förskola	9
§ 142	Ändring av detaljplan för Stallsiken Östra	10
§ 143	Detaljplan för Rönnen 8 och del av Skövde 4:310	11
§ 144	Detaljplan för Resecentrum 1 m.m.	12
§ 145	Information gällande pågående planärenden.	13
§ 146	Datainspektionen begäran yttrande ang publicering av ritningsarkiv	14 - 15
§ 147	Byggnadsnämndens tertialrapport 2, 2013	16
§ 148	Revidering av beslutsattester för 2013	17
§ 149	Bygglov för tillbyggnad av sjukhusbyggnad	18
§ 150	Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - motell och industrihotell	19
§ 151	Bygglov för ändring av enbostadshus - tillbyggnad av balkong	20 - 21
§ 152	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	22 - 23
§ 153	Bygglov för uppställning av antennmast	24

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-08-29

2

§ 154	Bygglov för uppförande av antennmast	25
§ 155	Bygglov för nybyggnad av antennmast	26
§ 156	Bygglov för nybyggnad av antennmast	27
§ 157	Bygglov för utvändig ändring av affärsbyggnad	28
§ 158	Sanktionsavgift för installation av braskamin utan lov	29 - 30
§ 159	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	31
§ 160	Strandskyddsdispens för Simsjöborg GA:5 Simsjöns VA-samfällighet nr 10	32 - 34
§ 161	Information till kv. Daggkåpans samfällighetsförening.	35
§ 162	Information gällande pågående bygglovsärenden.	36
§ 163	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus - gruppbofastad	37
§ 164	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde år 2013.	38
§ 165	Informationsärende till byggnadsnämnden år 2013.	39
§ 166	Delegation till stadsarkitekten från byggnadsnämnden år 2013.	40
§ 167	Delegation till byggnadsinspektörer från byggnadsnämnden år 2013.	41
§ 168	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus	42 - 43
§ 169	Bygglov för ändring av affärsbyggnad	44
§ 170	Lovföreläggande	45

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-08-29

3

Plats och tid KS-salen 2013-08-29 kl. 14.30 – 18:20

Deltagande

Beslutande

Ersättare

Orvar Eriksson (C) ordf.
 Robert Ciabatti (S) v. ordf.
 Magnus Hammar Borsch (M) t o m § 157
 Jan-Erik Andersson (M)
 Björn Spetz (FP)
 Margaretha Åslund (S)
 Amanda Nordell (MP) t o m § 145
 Ingemar Karlsson (S) fr o m § 146
 Gilbert Hamilton (M) fr o m § 158

Arne Renström (KD)
 Fredrik Andersson (C)
 Lars Elfversson (FP)

Övriga deltagande

Peter Nyström, förvaltningschef
 Claes Clausen, stadsarkitekt
 Tina Karling Hellsvik, planchef
 Inger Carlsson, administrativ chef

Ingemar Frid, planarkitekt
 Unnar Kristmannsson, arkitekt

Utses att justera

Sekreterare



Susanne Johansson


Paragrafer 137 - 170

Ordförande



Orvar Eriksson

Justerande



Margaretha Åslund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-08-29

Datum för
anslags uppsättandeDatum för
anslags nedtagandeFörvaringsplats
för protokollet

Plan Bygg o Lantmäterikontoret

Underskrift



Susanne Johansson

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BN § 137

ADM.2013.1

Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2013.

Anmälan

Inga anmälda förrättningar under juli- augusti.

BN § 138

PLAN.2012.13

Tillägg till områdesbestämmelser för Melldala 16:6 m.fl.**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till tillägg till områdesbestämmelser för Melldala 16:6 m.fl.

Ändring av områdesbestämmelser, del av NORDBILLINGEN (1683P 115), laga kraft 1990-09-25.

Bakgrund

Syftet med tillägg till områdesbestämmelser, Del av NORDBILLINGEN, är att möjliggöra permanentboende. Enligt gällande områdesbestämmelser får endast en huvudbyggnad finnas på varje tomtplats. Dess bruksarea får inte överstiga 70 kvm och den sammanlagda bruksarean på uthus och gästhus får vara högst 20 kvm. Tillägget innebär att man utökar huvudbyggnadens bruksarea samt den sammanlagda bruksarean på uthus och gästhus.

I översiktsplan 2025 pekas området ut som LIS-område och bedöms som lämpligt för permanentboende i form av enbostadshus. Området ligger i ett attraktivt besöks- och turiststråk och ytterligare bostadsbyggnation bedöms kunna bidra till att stötta befintlig service att vara kvar och kunna utvecklas.

Handlingar

Samrådshandling

BN § 139

PLAN.2012.3

Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 2. på fastigheten SKÖVDE 5:85**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att förslaget till detaljplan, för Trädgårdsstaden, etapp 2, ställs ut för granskning.

Bakgrund

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Skövde, öster om Östra leden, söder om Mellomkvarnsbäcken samt norr/väster om Horsåsvägen. Planområdet berör delar av fastigheterna Skövde 5:85, Skövde 5:33, Skövde 5:34, Skövde 5:378 samt Skövde 5:36. Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

Området saknar idag detaljplan men ingår i det planprogram för Horsås trädgårdsstad som godkändes av kommunfullmäktige 2008 som underlag för framtagande av detaljplaner inom den nya stadsdelen Trädgårdsstaden.

Planens syfte är att med den klassiska trädgårdsstaden som förebild möjliggöra byggande av mellan 600-700 bostäder, tidigareskola (F-6), förskola, stadsdelslek mm. Den aktuella detaljplanen utgör den andra och centrala etappen av utbyggnaden av Trädgårdsstaden i Skövde.

Handlingar

Samrådsredogörelse

Granskningshandling_Plankarta 1_Utkast 2013-07-01

Granskningshandling_Planbeskrivning

Granskningshandling_Plankarta 2_Utkast 2013-07-01

BN § 140

PLAN.2013.11

Detaljplan vid Sven Bergmans väg - ny förskola på fastigheten SKÖVDE 5:250**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för Sven Bergmans väg - ny förskola på fastigheten Skövde 5:250

Bakgrund

Tekniska förvaltningen har inkommit med en begäran om upprättande av en ny detaljplan för område vid Sven Bergmans väg. Önskemålet är att uppföra en förskola med 7 avdelningar.

Området som ligger på Östermalm, mellan Bäckvägen och Sven Bergmans väg, berör del av den kommunala fastigheten Skövde 5:250 och utgörs idag huvudsakligen av parkmark i gällande stadsplan. Området som bl.a. innehåller en grusplan för spontanfotboll har bedöms som lämplig för en förskola. Som underlag för denna bedömning har bl.a. en extern konsult (Norconsult) studerat olika utformningar och placeringar av förskolan inom parkmarken.

Handlingar

Planillustration 20130821

BN § 141

PLAN.2013.11

Detaljplan vid Sven Bergmans väg - ny förskola på fastigheten SKÖVDE 5:250**Beslut**

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

Bakgrund

Tekniska förvaltningen har inkommit med en begäran om upprättande av en ny detaljplan för område vid Sven Bergmans väg. Önskemålet är att uppföra en förskola med 7 avdelningar.

Området som ligger på Östermalm, mellan Bäckvägen och Sven Bergmans väg, berör del av den kommunala fastigheten Skövde 5:250 och utgörs idag huvudsakligen av parkmark i gällande stadsplan. Området som bl.a. innehåller en grusplan för spontanfotboll har bedöms som lämplig för en förskola. Som underlag för denna bedömning har bl.a. en extern konsult (Norconsult) studerat olika utformningar och placeringar av förskolan inom parkmarken.

Handlingar

Behovsbedömning

BN § 142

PLAN.2013.12

Ändring av detaljplan för Stallsiken Östra på fastigheten SKÖVDE 5:85

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar ge Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till ändring av detaljplan för Stallsiken Östra på fastigheten Skövde 5:85.

Bakgrund

Planområdet är beläget inom det planerade handelsområdet Stallsiken Östra och berör kvartersmarken för handel och kontor inom den södra delen av handelsområdet.

I samband med framtagande av underliggande detaljplan, 1496K – DP 628, togs en dagligvaruhandelsutredning fram – *Dagligvaruhandeln i Skövde fram till år 2013, Nordplan 2008-09-19*. Denna visade på möjligheter och behov för nyetablering av dagligvaruhandeln (livsmedel) i Skövde. Med stöd av handelsutredningen avsattes två kvarter centralt i Stallsiken Östra för dagligvaruhandel om maximalt 5000 m² med start tidigast från 2013-01-01.

Inkomna förfrågningar kring etablering av dagligvaruhandel i området har dock huvudsakligen varit intresserad av det sydligaste kvarteret i handelsområdet, vilken bl.a. bedöms ha ett bättre exponerat läge mot Östra leden (väg 26). Skövde kommun har ställt sig positiv till att genom planläggning pröva att flytta gällande ändamål och byggrätter för dagligvaruhandeln till den efterfrågade del av handelsområdet. Underliggande detaljplans administrativa bestämmelse om att genomförandetiden för ändamålet dagligvaruhandel startar tidigast 2013-01-01 utgår helt.

Ändringen görs i form av ett tillägg till gällande detaljplan, 1496K DP 628 - lagakraftvunnen 2010-07-05, i syfte att omfördela gällande detaljplans handelsändamål och byggrätter så att dagligvaruhandel endast möjliggörs inom detaljplanens sydligaste kvarter.

Då planen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplan och planprogram föreslås arbete ske med enkelt planförfarande (PBL 5:7).

Handlingar

Bakgrund

Samrådshandling_Plankarta med beskrivning

BN § 143

PLAN.2013.14

Detaljplan för Rönnen 8 och del av Skövde 4:310 på fastigheten RÖNNEN 8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar ge Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för Rönnen 8 och del av Skövde 4:310.

Bakgrund

Skövde kommun arbetar med att öka bostadsbyggandet för att uppnå uppsatta visionsmål. I detta ingår, att där det ur olika aspekter är möjligt, skapa förutsättningar för förtätning.

Syftet med denna detaljplan är att göra det möjligt att uppföra flerbostadshus inom Rönnen 8 och delar av fastigheten Skövde 4:310. I detaljplanen ingår även ändring av användningen för gamla Tingshuset, byggt 1936-38, till att även innefatta bostads- och kontorsändamål.

Området ingår i bevarandeplan för Vasastaden och har ett högt bevarandevärde. Stor hänsyn kommer att tas till den kulturhistoriska miljön och det fysiska sammanhanget som utgörs av kvartersbebyggelse med byggnadshöjder upp till 5 våningar. Vid en ökad exploatering i gamla Tingshusparken är det av största vikt att de gröna ytor och träd som finns där idag, varsamt behandlas i detaljplanearbetet så att parken har kvar sin karaktär av skickpark (liten park med stort innehåll).

Utifrån dessa aspekter kommer en exploatering inom Rönnen 8 bli gestaltningssmässigt anpassad till såväl kvartersbebyggelsen, grönytorna, omgivande byggnadshöjder och den gamla Tingshusbyggnaden. Exploateringen följer på så sätt intentionerna med bevarandeplan för Vasastaden.

Den förslagna byggrätten sträcker sig över fastighetsgränsen mot väster och en fastighetsreglering kommer genomföras.

Planändringen avses ske genom normalt förfarande.

Handlingar

Planskiss alt 1
Illustration
Planskiss alt 2
Illustration fasad mot Skolgatan

BN § 144

PLAN.2013.2

Detaljplan för Resecentrum 1 m.m. på fastigheten RESECENTRUM 1**Beslut**

Byggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan för Resecentrum 1 m.m på fastigheten Resecentrum 1.

Bakgrund

Planområdet ligger centralt i Skövde direkt öster om stationsområdet, norr om Kavelbrovägen och väster om Boulognerskogen. Planområdet berör hela fastigheten Resecentrum 1 samt delar av fastigheterna Skövde 5:250, Skövde 6:1 och Penta 8.

Området berör tre gällande detaljplaner som i olika delar och omfattning anger tillåten markanvändning för parkering, gata, torg, park och industri.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra ett kontors- och parkeringshus med koppling till Skövde Resecentrum.

Handlingar

Antagandehandling_Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Antagandehandling_Plankarta

BN § 145

PLAN.2013.1

Information gällande pågående planärenden.**Information**

Nämnden har tagit del av informationen.

Bakgrund

Planchefen informerar nämnden om planenhetens arbetslista.

Handlingar

Planarbete på gång 130821

BN § 146

ADM.2013.85

Datainspektionen begäran yttrande ang publicering av ritningsarkiv**Yttrande**

Byggnadsnämnden anser att tillgängliggörandet av nämndens digitala arkiv med bygglovritningar på kommunens webbplats är förenligt med bestämmelserna i personuppgiftslagen (1998:204).

Det digitala ritningsarkivet innehåller generellt inte personuppgifter som avses i 9 § personuppgiftslagen (PuL) som behandlar grundläggande krav på behandlingen av personuppgifter. Enligt nämndens mening strider inte åtgärden mot den nionde punkten i nämnda lagrum.

Syftet

Syftet med att tillgängliggöra byggnadsnämndens digitala arkiv med bygglovritningar på kommunens webbplats är att skapa förutsättningar för en enklare vardag för privatpersoner och företag, verka för en smartare och öppnare förvaltning som stödjer innovation och delaktighet samt bidrar till en högre kvalitet och effektivitet i verksamheten.

Beskrivning av den aktuella tjänsten

Via en söktjänst med användning av fastighetsbeteckning kan man få fram ritningar tillhörande ett visst bygglovärende för en fastighet i ritningsarkivet på webbplatsen. Understrykas bör att det är endast bygglovritningar som kan sökas ut, inga andra handlingar, t.ex. ansökan som innehåller personuppgifter. Ritningsarkivet omfattar ca 200 000 bygglovritningar från åren 1850-2013. Ett tiotal fastigheter har av förvaltningen uteslutits och är inte tillgängliga via tjänsten. En mer fullständig redogörelse för den aktuella tjänsten, se bilaga A.

Förfrågan till Datainspektionen om webbpublicering av bygglovarkiv

Byggnadsnämndens förvaltning, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen (PBLF), har till Datainspektionen ställt frågan om det är förenligt med PuL att publicera ett digitalt bygglovarkiv på webben. I Datainspektionens svar 2011-11-22 (dnr 1589-2011) noteras "Sammanfattningsvis torde det krävas – med utgångspunkt i att inhämtande av samtycke är ogörligt- att uppgifter om namn och personnummer döljs i dokumenten för att webbpublicering av det beskrivna bygglovarkivet ska vara förenligt med PuL".

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningens bedömning

En selektering av handlingarna i de arkiverade handlingarna har gjorts. Alla offentliga handlingar publiceras inte i ritningsarkivet.

Ritningsarkivet är ett separat system från det ordinarie verksamhetssystem som

används av PBLF.

Den lösning som tillgängligt ritningsarkiv på kommunens webbplats bygger på exkluderar bygglovansökan och liknande handlingar som innehåller namn och personnummer. Det externa ritningsarkivet omfattar endast bygglovritningar.

Ritningsarkivet är uppbyggt på sådant sätt att det enbart går att söka efter den arkiverade ritningen genom fastighetsbeteckning, man måste skriva in minst tre bokstäver för att fastighetsbeteckningen ska komma upp i valbar lista. Om man inte känner till fastighetsbeteckningen måste man själv efterforska denna.

Den riskbedömning som görs av PBLF är att tredje person inte drabbas, det finns inte sekretessskyddad information eller integritetskänsliga uppgifter i ritningsarkivet. En behandling av personuppgifter är också tillåten om den är nödvändig för att ett ändamål som rör ett berättigat intresse hos den personuppgiftsansvarige ska kunna tillgodoses, om detta intresse väger tyngre än den registrerades intresse av skydd mot kränkning av den personliga integriteten.

Effekter av ritningsarkivet som e-tjänst

Arbetsinsatsen på PBLF att förse mäklare, arkitektbyråer och fastighetsägare med kopior av ritningar ur byggnadsnämndens digitala arkiv har påtagligt minskat.

Positiva reaktioner har kommit PBLF tillhanda via samtal och mail att e-tjänsten är enkel att använda sig av oberoende av förvaltningens kontorstider. Dessutom positiva artiklar i lokalpressen som har medverkat till att sprida kännedom om e-tjänsten till en bredare krets användare. Besöksstatistik för tjänsten, se bilaga B.

E-tjänsten har också uppmärksammats i ett centralt projekt Sammanhållet myndighetsövergripande digitaliserat bygglov inom ramen för arbetet i eDelegationens delegationsutskott fyra.

Datainspektionens ställningstagande med anledning av aktuell anmälan är av stort intresse för den fortsatta utvecklingen av e-tjänster. Då det inom kommunerna finns likartade behov att förenkla och effektivisera för att utveckla olika system.

Handlingar

Beskrivning hur ritningsarkivet fungerar. Bilaga A
Skrivelser fr. Datainspektionen
Skrivelser, Anmälan
Besöksstatistik för ritningsarkivet under perioden 2013
Skrivelser, Anmälan komplettering

Expediering

Datainspektionen, Box 8114, 104 20 Stockholm

BN § 147

ADM.2013.90

Byggnadsnämndens tertialrapport 2, 2013**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till beredningsutskottet att anta tertialrapport 2, 2013.

Bakgrund

Byggnadsnämnden ska rapportera tertialrapporten till KS stab, senast den 25 september 2013.

Handlingar

Utkast BN T2

Utkast BN T2 personalredovning

Utkast BN T2 miljöredovisning

BN § 148

ADM.2013.92

Revidering av beslutsattestanter för 2013**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar utse följande personer till beslutsattestanter tillsvidare under år 2013 i den omfattning som särskilt specificeras.

Enhet	Verksamhet	Beslutsattestant	Ersättare
100	109 Byggnadsnämnden	Orvar Eriksson	Robert Ciabatti
		Peter Nyström	Inger Carlsson
101	30110 PBL gemensamt	Peter Nyström	Inger Carlsson
			Lars Börjesson
			Claes Clausen
102	30120 Planenheten	Tina Karling Hellsvik	Inger Carlsson
			Peter Nyström
103	30130 Bygglovsenheten	Claes Clausen	Inger Carlsson
			Peter Nyström
	30131 Energirådgivning	Claes Clausen	Inger Carlsson
			Peter Nyström
103	30132 Ventilationskontroll	Bengt Johansson	Inger Carlsson
			Claes Clausen
104	30140 Kart o Mätenheten	Lars Börjesson	Inger Carlsson
			Birgitta Jansson
105	30150 Lantmäteri- myndigheten	Peter Nyström	Inger Carlsson
			Lars Börjesson
	Alla verksa mheter	Uppdrag avseende Peter Nyström	Tomas Fellbrandt Kommundirektör

Förvaltningschefen Peter

Nyström och ersättare Inger Carlsson får utse attestanter för nämndens verksamhet under 2013.

Bakgrund

Rekrytering av ny planchef har skett, därav revidering av beslutsattestanter.

BN § 149

BYGG.2013.467

**Bygglov för tillbyggnad av sjukhusbyggnad på fastigheten
LÖVÄNGEN 1****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till stadsarkitekten.

Bakgrund

Ansökan om bygglov har inkommit till Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Handlingar

Situationsplan, A-01-1-001

A-ritning, hus 14/15 fasad mot söder, fasad mot söder tillbyggnad hus 3.

A-40-3-141502.pdf

BN § 150

BYGG.2013.214

Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - motell och industrihotell på fastigheten SKULTORP 50:9**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till stadsarkitekten.

Bakgrund

Ansökan om bygglov har inkommit till Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Handlingar

Situationsplan Nybyggnk. 1:1000

BN § 151

BYGG.2013.227

Bygglov för ändring av enbostadshus - tillbyggnad av balkong på fastigheten GULLVIVAN 7**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av enbostadshus - tillbyggnad av balkong på fastigheten GULLVIVAN 7.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad.

Kontrollansvarig är Patrik Glimsveden.

Startbesked och tekniskt redovisning krävs i detta ärende

Avgiften för bygglovet är 3 471 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST189.

Yttranden

Yttrande har inkommit från berörda grannar. Grannarna på Gullvivan 9 respektive Gullvivan 10 motsätter sig en ytterligare exploatering på fastigheten.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att en utbyggnad av en balkong med en utsträckning av 1,0 meter inte avsevärt ändrar förhållanden när det gäller insyn för grannar. Befintlig fasad är idag försedd med fönster som i sig ger utsikt åt öster.

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

Information

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Tekniskt redovisning krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden.

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.

Innan tillbyggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden. Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

Handlingar

A-ritning, fasadritning, A-04.3-01
Rev. A-ritning entréplan, situationsplan. A-04.1-01,

Expediering

Per Cederqvist, Karl Magnusson väg 22 541 47 Skövde

BN § 152

BYGG.2013.341

**Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten
SERVICEMANNEN 2****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten SERVICEMANNEN 2.

Kontrollansvarig är Leif Andersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende

Avgiften för bygglovet är 134 141 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 1496K-DP584

Skäl till beslut

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

Information

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Teknisk redovisning ska inlämnas till byggnadsnämnden senast 1 vecka innan tekniskt samråd. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd enligt senare överenskommelse.

Arbetena får inte påbörjas förrän skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärden.

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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av byggnadsnämnden.

Om åtgärden tas i bruk innan man erhållit slutbesked kommer sanktionsavgift att tas ut.

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter beslutsdatum.

Handlingar

A-ritning, rev. fasad- och sektioner, A40-3-001

A-ritning, rev. planritning, A40-1-001

Situationsplan, rev.

Expediering

Mikael Jonsson, Loringa Egendom, 541 93 Skövde

BN § 153

BYGG.2013.426

**Bygglov för uppställning av antennmast på fastigheten
HALVARSTORP 1:1****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till stadsarkitekten.

Bakgrund

Ansökan om bygglov har inkommit till Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Handlingar

Situationsplan/karta

Situationsplan, 1:1000

A-ritning, plan- fasad, mast

A-ritning, fasad- och sektionsritning, A-050

BN § 154

BYGG.2013.392

Bygglov för uppförande av antennmast på fastigheten LOKE 4**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till stadsarkitekten.

Bakgrund

Ansökan om bygglov har inkommit till Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Handlingar

Fotografier

Bilaga Situationsplan tekniskbeskr mm

BN § 155

BYGG.2013.409

Bygglov för nybyggnad av antennmast på fastigheten SKYTTATORP 1:9**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till stadsarkitekten.

Bakgrund

Ansökan om bygglov har inkommit till Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Handlingar

Situationsplan 1:1000

A-ritning, elevation

Situationsplan/karta

A-ritning, fasad- och sektionsritning

BN § 156

BYGG.2013.345

Bygglov för nybyggnad av antennmast på fastigheten VÄRSÅS 1:1**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till stadsarkitekten.

Bakgrund

Ansökan om bygglov har inkommit till Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Handlingar

Situationsplan, orienteringskarta. SE-A-TRO379A-A-010

Situationsplan, SE-A-TRO379A-A-020

A-ritning, fasad- och sektioner. SE-A-TRO379A-A-050

K-ritning, elevation, snitt A-A, detalj B. SE-A-TRO379A-A-040

BN § 157

BYGG.2013.350

**Bygglov för utvändig ändring av affärsbyggnad på fastigheten IDUN
6 | LOKE 4****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till stadsarkitekten.

Bakgrund

Ansökan om bygglov har inkommit till Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Handlingar

Fotografier

A-ritning, planritning, A-40.1-120

A-ritning, fasadritning, A-40.3-100

BN § 158

BYGG.2013.106

Sanktionsavgift för installation av braskamin utan lov på fastigheten SPARKEN 3**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 51 § i Plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap 7, 14 och 20 §§ i PBF (2011:338) påföra ägaren till fastigheten SPARKEN 3, [REDACTED]; byggsanktionsavgift om tillhoppa 11 125 kr.

Sanktionsavgiften avser avgift för att ha startat lovpliktig åtgärd utan startbesked 11 125 kr.

Avgiften ska betalas till byggnadsnämnden i Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas separat.

Bakgrund

Fastighetsägaren inkom 2013-03-05 med en bygglovansökan för att installera en braskamin samt tillhörande rökkanal.

Under handläggandets gång av ärendet så kommer det till byggnadsnämndens kännedom att installationen har gjorts innan ett startbesked har lämnats i ärendet.

Fastighetsägaren informeras om att byggnadsnämnden kommer att ta ut en sanktionsavgift i ärendet.

Laglig grund för utdömande av byggsanktionsavgift

Av 9 kap 2 § PBL framgår det att det krävs bygglov för bl.a nybyggnad, tillbyggnad, och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Av 10 kap 3 § PBL framgår att det att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § första stycket PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Av andra stycket framgår att avgiften dock inte behöver tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Av 11 kap. 57 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Enligt 9 kap. 13 § PBF beräknas byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3§ plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8§ första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation.

Prisbasbeloppet för 2013 är 44 500 kr.

Sanktionsavgiften för att ha utfört en bygglovspliktig åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 11 125kr

Beräkning av berörd byggnadsarea.

Byggnadsarea för det utrymme som rökkanalen har uppförts är 40m².

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig efter överträdelsen enligt 11 kap. 58 § PBL.

Handlingar

Fasad Sanktiongrundande
Berörd sanktionsareaExpediering

Expediering



BN § 159

BYGG.2013.296

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKALMESÄTER 1:6**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att 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

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Bebyggelsen skall placeras minst 30 m från vägen. Området närmast vägen ska utgöras av naturtomt.

Bakgrund

Platsen omfattas av områdesbestämmelser Berg och av riksintresse för kulturminnesvården, naturvården och det rörliga friluftslivet. Naturvårdsprogrammet har betecknat området som mycket högt naturvärde, (lövskogsinventering).

Information

Beslutet om positivt förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunekologen och till skogsvårdsstyrelsen. Kommunekologen anser att är viktigt att man inte bygger på betesmarken med höga naturvärden.

Skogsvårdsstyrelsen anser att tomtens placering är mindre lämplig och det är viktigt att man planerar bebyggelse minst 30 m från biotopskyddat område.

Expediering

Carolin Hedberg och Martin Jern, Vallgatan 6, 532 36 Skara

BN § 160

STRAND.2013.4

Strandskyddsdispens för Simsjöborg GA:5 Simsjöns VA-samfällighet nr 10 på fastigheten HÄSTHAGEN 3:1**Beslut**

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna av ledningsdragning för vatten och avlopp på fastigheterna Hästhagen 3:1 mfl i anslutning till Simsjöborgsstigen, vid sjön Simsjön i Skövde kommun.

Området som dispensen avser är markerat på bifogad situationsplan.

Villkor.

1. Ledningar ska dras enligt bifogad ritning.
2. Marken som omfattas av markarbetet för VA-ledningar ska återställas. Vid schaktning ska de översta ca 30 cm av jordlagret deponeras separat och läggs tillbaka som det översta jordlagret vid återställandet.
3. Körskador i marken ska undvikas i möjligaste mån. Om skador ändå uppkommer ska marken återställas i gott skick.
4. Åtgärden medför ingen ändring av anspråkstagen tomtplats för berörda fritidshus.
5. Sökanden ska informera byggnadsnämnden när arbetet med ledningsdragningen är klar.

Bakgrund

Sökande: Ga:5 samfällighet nr 10. c/o Ulf Seglert, Gransikagatan 3 B, 541 40 Skövde.

Ga:5 samfällighet nr 10 har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ledningsdragning på ovanstående fastighet för framdragning av kommunalt vatten och avlopp.

Ansökan inkom 2013-06-04 till byggnadsnämnden.

Samråd har skett med kommunekologen.

Skälen för byggnadsnämndens beslut**Dispens från strandskyddsbestämmelserna**

Platsen för den planerade ledningsdragningen ligger inom strandskyddsområde, 100 meter från Simsjöns 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

Dispensen avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Anläggningen ingår i arbetet med att ansluta fritidshusområdet till kommunalt vatten och avlopp. Behovet kan inte tillgodoses utanför strandskyddat område. Det allmänna intresset att få kommunalt vatten och avlopp är så stort att åtgärden anses uppfylla kravet för att dispens skall lämnas.

Byggnadsnämnden bedömer att schaktning kommer att äga rum tillfälligt tills ledningarna är nedlagda och sedan återställs marken i ursprungligt skick. Schaktningen kommer inte att påverka allmänhetens möjligheter att nyttja stranden och närområdet på annat sätt än idag.

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 ledningsdragnings ges.

Byggnadsnämnden bedömer att ledningsdragningen 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.

För dispensen gäller

Beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Avgiften omfattar strandskyddsdispens, 10 560 kr. Faktura skickas separat.

Handlingar

Situationsplan VA Ledningsdragning etapp 5.

Expediering

GA:5 Samfällighet nr 10, Ulf Seglert, Gransikagatan 3B, 541 40 Skövde
Länsstyrelsen Västra götaland

BN § 161

BYGG.2013.472

Information till kv. Daggkåpan samfällighetsförening.**Beslut**

Byggnadsnämnden ger Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen i uppdrag att informera de boende i KV. Daggkåpan om vikten av att bevara områdets arkitektoniska karaktär.

Bakgrund

Ansökningar om bygglov för om- och tillbyggnad av balkonger har inkommit till Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Handlingar

Information.KARAKTÄRISERING AV DAGGKÅPAN

BN § 162

BYGG.2013.1

Information gällande pågående bygglovsärenden.**Information**

Nämnden har tagit del av informationen.

Bakgrund

Stadsarkitekten informerar nämnden om pågående bygglov.

BN § 163

BYGG.2013.471

**Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus - gruppbostad på fastigheten
SANDLÅDAN 4****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge delegation till stadsarkitekten.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Sandlådan 4.

Handlingar

Situationsplan

BN § 164

ADM.2013.3

**Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde
år 2013.****Beslut**

Anmälan att inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde enligt delegation godkänts följande ärenden.

Bilaga 21

Handlingar

Godkända lantmäteriförrättningar 2013-06-05--2013-08-20

BN § 165

ADM.2013.4

Informationsärende till byggnadsnämnden år 2013.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av inkommande kännedomsärenden.

Bilaga 21

Handlingar

Kännedomsärenden 20130614-2013-08-22.

BN § 166

ADM.2013.5

Delegation till stadsarkitekten från byggnadsnämnden år 2013.

Beslut

Anmälan att stadsarkitekten enligt delegation bifallit följande ärenden.

Bilaga 22

Handlingar

8 Del bygglov 130605 till 130820.pdf

BN § 167

ADM.2013.6

Delegation till byggnadsinspektörer från byggnadsnämnden år 2013.**Beslut**

Anmälan att byggnadsinspektörer enligt delegation bifallit följande ärenden.

Bilaga 23

Handlingar

9 Del Binsp 130605 till 130820.pdf

BN § 168

BYGG.2013.464

**Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten
GÄRDSGÅRDEN 4****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten GÄRDSGÅRDEN 4.

Startbesked krävs innan byggnadsarbetet kan påbörjas.

Avgiften för bygglovet är 2 243 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för byte av takmaterial. Fastigheten ligger inom Källegårdens område, som ingår i kommunens inventering av 50-talshus. Huset är tidstypisk med gult tegel och röda takpannor.

Kulturmiljövärden

Inventeringen säger bl a:

Syftet med att dokumentera dessa områden är att visa på områdenas karaktär och 50-talets speciella egenskaper och förutsättningar. Att skapa ett instrument för att hjälpa beslutsfattare och fastighetsägare att bevara områdenas särdrag och skydda ett kulturarv.

En förändring som förvanskar det ursprungliga huset kan minska inte bara dess eget utan också områdets attraktivitet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av *Stadsplan 1683K-ST66 KÄLLEGÅRDEN*.

Skäl till beslut

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

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för startbesked:

Förslag till kontrollplan.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

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 bör inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Handlingar

Ansöknings blankett

Expediering

~~_____~~

BN § 169

BYGG.2013.284

Förbud mot fortsatt byggnadsarbete på fastigheten HÖDER 3**Beslut**

Med stöd av 11 kap. 31, 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förbjuds ägaren till fastigheten HÖDER 3, [REDACTED] vid ett vite om 50 000 kr att fortsätta arbetet på fastigheten HÖDER 3 till dess att byggnadsnämnden har lämnat ett bygglov och ett startbesked.

Beslutet gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL, även om beslutet överklagas.

Bakgrund

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller någon annan åtgärd strider mot PBL eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter, enligt 11 kap. 31 § PBL.

Det har framkommit att man har iordningsställt ytor för servering samt installerat en pizzaugn i lokalen avsedd för restaurangverksamheten.

Frågan om sanktionsavgifter kommer att prövas i byggnadsnämnden.

Handlingar

Beslut om förbud mot fortsatt byggnadsarbete

Expediering
[REDACTED]

BN § 170

BYGG.2013.494

Lovföreläggande på fastigheten HÖDER 3**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 17, 27, 37 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga [REDACTED] fastighetsägare till affärsfastigheten Höder 3, att innan 30 november 2013 lämna in fackmannamässigt upprättade handlingar som behövs för att redovisa de åtgärder som ska vidtas för att få använda lokalen som samlingsal (restaurang). Se bilaga.

Föreläggandet förenas med ett vite på 25 000 kr. Om inte föreläggandet följs kan byggnadsnämnden besluta om att låta upprätta de ritningar och beskrivningar som behövs för att kunna pröva frågan om bygglov.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har 2013-05-16 mottagit en ansökan om bygglov för utökning av serveringsytor till restaurangen på Höder 3.

Byggnadsnämnden ska först pröva frågan om det är möjligt att lämna bygglov för åtgärden. Bygglovenheten anser att det är en lämplig användning men det krävs att man redovisar ett antal frågor som brandskydd ventilation mm. Trots upprepade anmaningar har inte fackmannamässiga handlingar inkommit till byggnadsnämnden.

Fastighetsägaren Daniel Dahl och företrädare för restaurangen Walid Rahman har informerats om byggnadsnämndens tillsynsansvar och behovet av handlingar för att kunna avgöra ärendet.

Detaljplanen från 1948 anger att byggnaderna i kvarteret ska användas till handel och/eller bostäder. Lokalen har senast använts som kontor. Kulturmiljöprogrammet pekar ut kvarteret Höder som en av de mest intressanta 1880–90-tals miljöer som finns kvar inom stads kärnan.

Bygglovenheten anser att det är lämpligt att använda lokalen som restaurang, fastighetsägaren måste se till att nämnden får de handlingar som behövs för att kunna fatta beslut om bygglov och startbesked.

Expediering
[REDACTED]