

## Innehållsförteckning

§ 34	Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2014.	4
§ 35	Detaljplan för Aspö Gård	5 - 6
§ 36	Detaljplan för Aspö Gård	7 - 9
§ 37	Detaljplan för Rönnen 8 m.m.	10
§ 38	Detaljplan för Rönnen 8 m.m.	11 - 12
§ 39	Detaljplan för Bissgårdens förskola	13
§ 40	Detaljplan för del av kv Mode mm	14 - 15
§ 41	Detaljplan för del av kv Mode mm	16 - 17
§ 42	Detaljplan för KROMET 1	18
§ 43	Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan för fastigheterna Komponenten 2 och 3, Skövde	19 - 20
§ 44	Information gällande pågående planärenden.	21
§ 45	Namnsättning av kvartersnamn i trädgårdsstaden etapp 2, inom detaljplan 1496K-Dp663	22
§ 46	Byggnadsnämndens tertialrapport 1, 2014	23
§ 47	Sammanträdesdagar för byggnadsnämnden 2014	24
§ 48	Anmälan för ändring av enbostadshus - bärande konstruktion	25 - 26
§ 49	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	27 - 28
§ 50	Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - pianoverkstad, garage/lagerlokal	29 - 30
§ 51	Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	31 - 33
§ 52	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	34 - 35
§ 53	Bygglov för utvändig ändring av affärsbyggnad - uppsättning av skylt	36 - 37
§ 54	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus - 26 st. lägenheter	38 - 39
§ 55	Informationsärende till byggnadsnämnden år 2014.	40
§ 56	Redovisning av delegationsbeslut till bygghandläggare och stadsarkitekt år 2014.	41

Plats och tid KS-salen 2014-05-08 kl. 14.30 – 17:25

Deltagande

Beslutande

Orvar Eriksson (C) ordf.  
Magnus Hammar Borsch (M)  
Jan-Erik Andersson (M) Ordf. §§35,36  
Björn Spetz (FP)  
Margaretha Åslund (S)  
Amanda Nordell (MP)  
Ingemar Karlsson (S)

Ersättare

Gilbert Hamilton (M)  
Arne Renström (KD)  
Fredrik Andersson (C)  
Lars Elfversson (FP) §§34-38  
Linda Henricsson (S) §§34-46  
Mikael Väisänen (MP)

Ovriga deltagande

Eva Darolf Linnros,  
sambhällsbyggnadschef  
Claes Clausen, stadsarkitekt  
Susanne Johansson, sekreterare.  
Inger Carlsson, administrativ chef

Inger Holm, fysisk planerare  
Ingemar Frid, planarkitekt  
Jenny Olausson, planarkitekt  
Eva Hellström, plankoordinator


Utses att justera

Sekreterare

  
.....  
Susanne Johansson

Paragrafer 34 - 56

Ordförande

  
.....  
Orvar Eriksson

Justerande

  
.....  
Magnus Hammar Borsch

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-08

Datum för  
anslags uppsättande

2014- 05-09

Datum för  
anslags nedtagande

2014-05-30

Förvaringsplats  
för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

  
.....  
Susanne Johansson

BN § 34

ADM.2014.8

**Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2014.**

**Anmälan**

Beredningsutskottet 2014-04-29, kl 13:30-17:00, Margaretha Åslund, Magnus Hammar Borsch och Orvar Eriksson.

BN § 35

PLAN.2011.14

## Detaljplan för Aspö Gård behovsbedömning

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner behovsbedömning tillhörande detaljplan för Aspö gård.

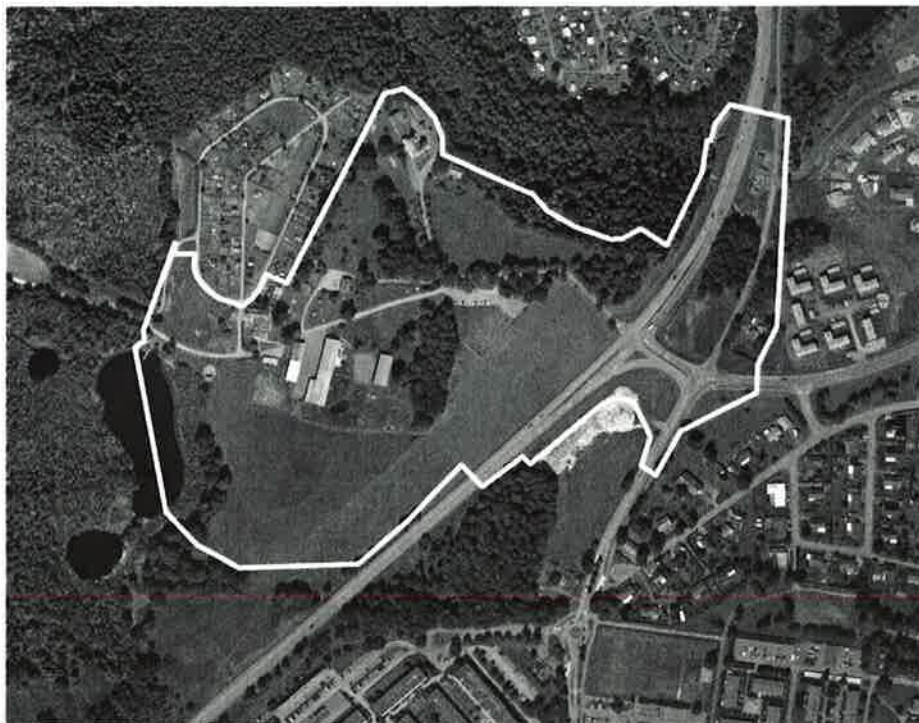
Orvar Eriksson, (C), deltar inte i beslutet på grund av delikatessjäv.

### Sammanfattning

Kommunen ska enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

En övergripande miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning togs fram i samband med programarbetet för Karstorsområdet, godkänt av Kommunfullmäktige 2009-09-28 KF § 123.

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



### Handlingar

  
Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Tjänsteskrivelse, samråd Behovsbedömning  
Behovsbedömning Aspö gård



Justerandes signatur

---

Utdragsbestyrkande

BN § 36

PLAN.2011.14

**Detaljplan för Aspö Gård samrådsbeslut****Beslut**

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd för gällande förslag till detaljplan Aspö gård.

Orvar Eriksson, (C), deltar inte i beslutet på grund av delikatessjäv.

**Yrkande**

Ordförande yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag.

**Tilläggsyrkande**

Magnus Hammar Borsch (M), yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag samt med följande tilläggsyrkande:

att gränsövergången mellan kvartersmark och ravinområdet säkerställs, i ett tydligare underlag som redovisas under samrådstiden.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag respektive Magnus Hammar Borsch förslag och finner att Magnus Hammar Borsch förslag antas.

**Reservation**

Miljöpartiet (MP) reserverar sig mot förvaltningens förslag.

Tanken bakom att bygga ett bostadsområde i Skövde där miljöhänsyn till i hela processen och boendemiljön i grunden är bra. Vi står dock ej bakom vald plats. Vi tycker det är jättebra att Aspö gård blir stadsbondgård i detaljplanen. Vi tycker också att scenen är ett bra inslag i området. Schaktningen samt utfyllnad i norr för att möjliggöra parkeringen säger vi nej till av miljöhänsyn. Vi tycker att kulturbyggnader ska vara kvar. I handlingarna framkommer arbetena vid ravinen som mycket olämpligt. Alternativa områden framkommer ej varför vi vill skicka tillbaka detta till utredning. Vi accepterar ingen exploatering som riskerar påverkan av ravinen, viktiga kulturvärden eller vattnet.


**Sammanfattning**

Planen syftar till att utifrån en ekologisk grundsyn ge området en markanvändning för bostadsändamål, förskola samt stadsbondgård. Planförslaget har föregåtts av ett programarbete för Karstorpsområdet som godkändes av Kommunfullmäktige 2009-09-28 KF § 123, till planprogrammet hör en miljökonsekvensbeskrivning.

I Översiktsplan 2025 (ÖP) pekas planområdet ut för nya bostäder. Enligt ÖP:n planeras



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

området för en blandad bebyggelse i 2-8 våningar och sammanlagt ca 180 lägenheter. Det känsliga läget i anslutning till de gamla byggnaderna, den parkliknande miljön och närheten till ravinen kräver särskild omsorg vid gestaltningen. I samband med detaljplanearbetet ska dessa förhållanden studeras vidare. I översiktsplanens riktlinjer anges att hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse. Den nya bebyggelsens arkitektur bör samtidigt uttrycka sin egen tids tolkning och tillämpning av begreppet naturnära boende. Naturen och topografin inom området utgör utgångspunkten för utformning och placering av ny bebyggelse. Alléer, värdefull brynvegetation, dungar med uppväxta träd och stora solitära träd kommer till stor del att bevaras och stor vikt ska läggas vid utformningen av den nya bebyggelsen så att det natursköna områdets kvaliteter kommer till sin rätt. Vid val av hustyp ska naturliga förutsättningar som topografi, solförhållanden och utblickar tas till vara och närmare detaljstuderas i samband med detaljplanearbetet. I övrigt hänvisas till planprogrammet och miljökonsekvensbeskrivningen för Karstorpsområdet.

I det boendestrategiska programmets utbyggnadsordning anges en målsättning om att Aspö ska bebyggas med 188 lägenheter under åren 2016-2019. Området saknar idag detaljplan.

I planförslaget placeras byggnationen i norra delen av exploateringsområdet i nära anslutning till Aspöravinen. I syfte att dölja parkeringsytorna tillhörande den nya byggnationen leds biltrafiken av från vägen in till området och följer sedan gränsen för kvartersmark bakom punkthusen, försänkt i upp till 2 meter i slutningen mot ravinen. Parkeringar finns på båda sidor av vägen. Södra delen av exploateringsområdet följer liknande principer. Biltrafiken leds av från ankomstvägen och följer gränsen för kvartersmark utmed Vadsbovägen. Samtliga parkeringsplatser är placerade utmed Vadsbovägen, en per bostad i carport och resten som öppna platser med plank för att samtidigt fungera som bullerskydd.

Planförslaget innebär att den befintliga huvudbyggnaden och personalbostaden i Aspö norra rivs för att göra plats åt nya bostäder. Även en modernare ekonomibyggnad i anslutning till stadsbondgården rivs för att skapa utrymme åt den planerade förskolan. Förslaget inrymmer ca 240 lägenheter.



Justerares signatur



Ortofoto med planområdet markerat med vit linje.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse, samråd  
Planbeskrivning Aspö gård Samråd  
Plankarta samråd Aspö gård

  
Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



BN § 37

PLAN.2013.14

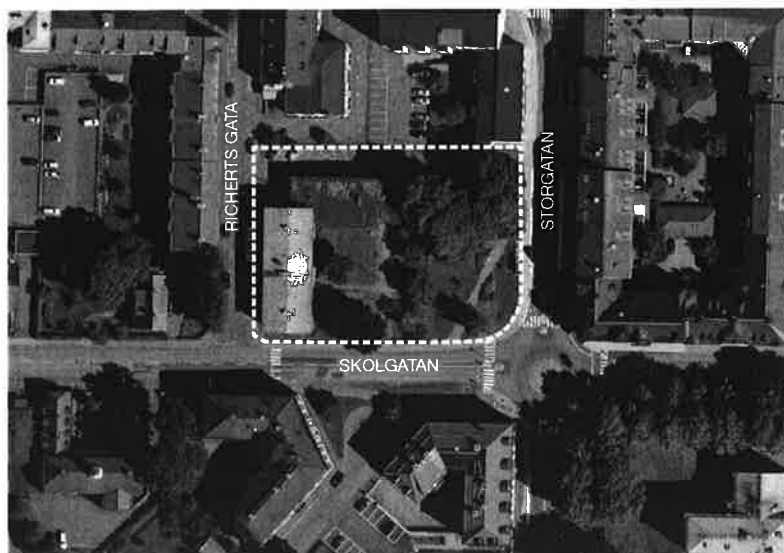
**Detaljplan för Rönnen 8 m.m. behovsbedömning****Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner behovsbedömningen tillhörande detaljplan för Rönnen 8 m.m.

**Sammanfattning**

Kommunen ska enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

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

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse, samråd behovsbedömning  
Behovsbedömning Rönnen 8 m.m.

BN § 38

PLAN.2013.14

**Detaljplan för Rönnen 8 m.m. samrådsbeslut****Beslut**

Byggnadsnämnden upphäver tidigare samrådsbeslut, 2013-08-29 BN § 143, och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd för gällande förslag till detaljplan för Rönnen 8 och del av Skövde 4:310.

**Reservation**

Björn Spetz (FP), reserverar sig mot beslutet, till förmån att det inte ska vara någon byggnation.

Jan-Erik Andersson (M), reserverar sig mot beslutet, till förmån att det inte ska vara någon byggnation.

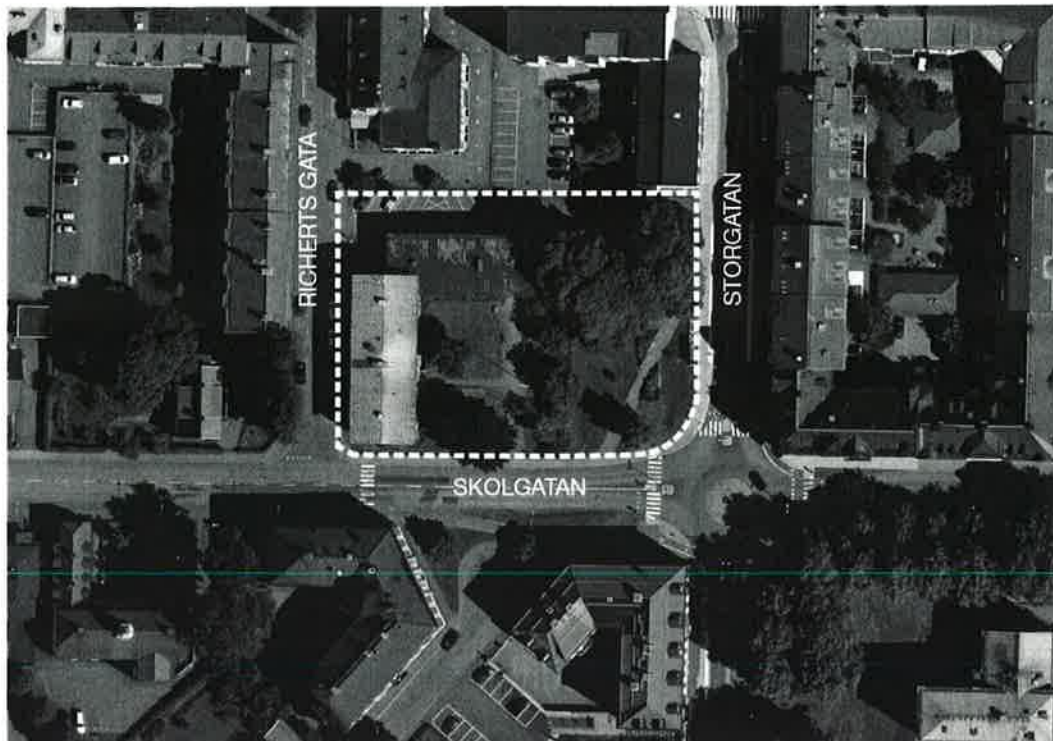
Amanda Nordell (MP), reserverar sig mot beslutet, till förmån att behålla allén.

**Sammanfattning**

Skövde kommun arbetar med att öka bostadsbyggandet för att uppnå uppsatta visionsmål, i detta ingår att skapa förutsättningar för förtätning. Planens syfte är att göra det möjligt att uppföra flerbostadshus inom del av fastigheten Skövde 4:310 och liten del av Rönnen 8. I detaljplanen ingår även ändring av användningen för det gamla Tingshuset, byggt 1936-38, till att innefatta bostads- och kontorsändamål i den gamla kanslidelen samt bostads- och centrumändamål i tingssalsdelen. Med anledning av planområdets höga bevarandevärde syftar planen även till att skydda och bevara den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden Rönnen 8 samt miljön den är lokaliserad i.

I Översiktsplan 2025 anges planområdet som centrumbebyggelse. Planområdet berörs av två detaljplaner, Dp 440 vilken omfattar den västra delen av planområdet där f.d. Tingshuset är lokaliserat och Dp 471 för östra delen vilken omfattar Tingshusparken. I gällande detaljplan, Dp 440, utpekas f.d. Tingshuset som kulturhistoriskt värdefull miljö och Tingshusparken, Dp 471, anges som parkmark samt kvarter för transformatorstation.

I planförslaget föreslås att Tingshusparken tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse samt att användningen för den befintliga huskroppen i norr, som inrymmer den f.d. Tingssalen, ändras från samlingslokal till bostads- och centrumändamål. Förslaget beräknas skapa förutsättningar för ca 32 lägenheter. Planförslaget innebär även att den befintliga transformatorstationen flyttas norrut mot planområdets gräns. Exploateringen innebär även att busshållplatsen på Storgatans västra sida flyttas något norrut på Storgatan.



**Handlingar**

- Tjänsteskrivelse, samråd
- Plankarta Rönnen 8 m.m. samråd
- Planbeskrivning Rönnen 8 m.m. samråd.pdf

BN § 39

PLAN.2013.28

## Detaljplan för Bissgårdens förskola på fastigheten SKULTORP 2:3 granskningsbeslut

### Beslut

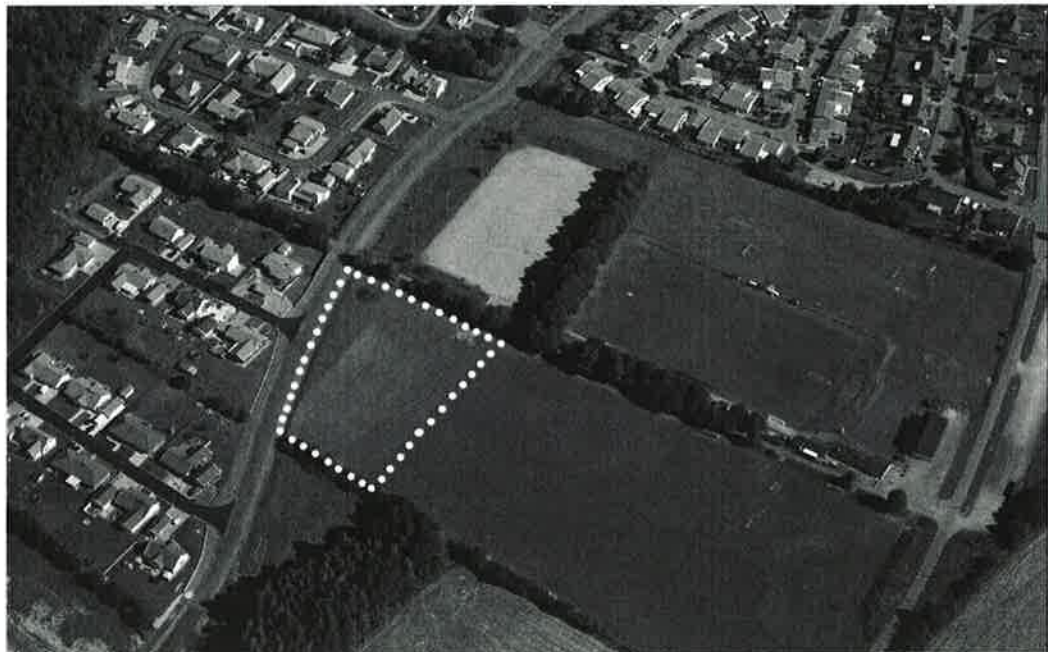
Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för Bissgårdens förskola.

### Sammanfattning

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för att bygga en ny förskola.

Tekniska förvaltningen har inkommit med en ansökan om att upprätta detaljplan för en ny förskola i anslutning till Bissgårdssområdet. Byggnadsytan beräknas till ca 1100 m<sup>2</sup> för att innehålla 5 avdelningar och ett tillagningskök. Förskolan ska dimensioneras för 100 barn och ca 25 personal. På tomten ska finnas plats för ca 25 p-platser för personal och besökare.

Planområdet omfattas av planprogram för södra Bissgården och den aktuella ytan stämmer väl överens med programmets intentioner. Planändringen avses ske genom normalt förfarande.



### Handlingar

Tjänsteskrivelse, granskning  
Samrådsredogörelse Bissgårdens förskola  
Plankarta Bissgårdens förskola granskning  
Planbeskrivning Bissgårdens förskola granskning

BN § 40

PLAN.2013.10

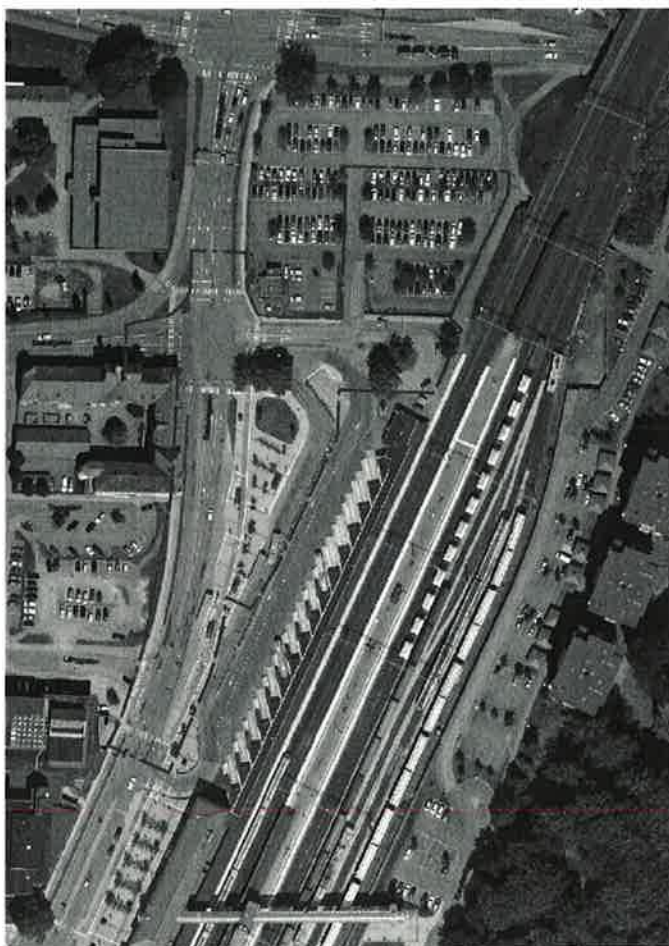
**Detaljplan för del av kv Mode mm på fastigheten SKÖVDE 4:305  
behovsbedömning****Beslut**

Genomförandet av planförslaget för del av kv Mode mm bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

**Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att planlägga området för allmänplats gata, busstrafik-ändamål och parkering. Planläggningen ska samordnas med FÖP C Skövde bl. a. vad avser utformning av Stationsgatan.

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagens regler om normalt planför- farande och är en första etapp i en större ombyggnad av Resecentrum med angränsande områden.



Tjänsteskrivelse, behovsbedömning

BN § 41

PLAN.2013.10

**Detaljplan för del av kv Mode mm på fastigheten SKÖVDE 4:305****Beslut**

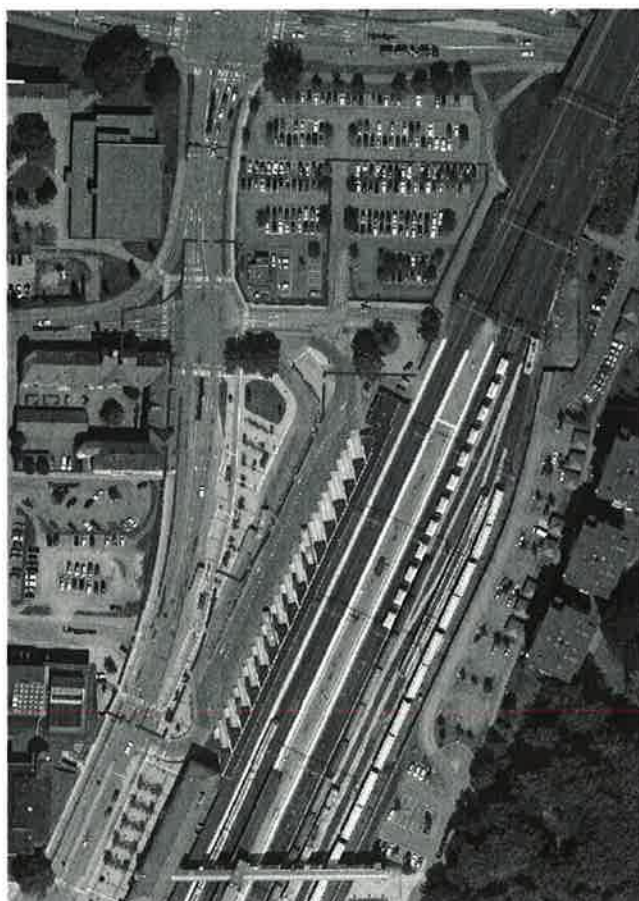
Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd för gällande förslag till detaljplan för del av kv Mode mm.

**Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att planlägga området för allmänplats gata, busstrafik-

ändamål och parkering. Detaljplanen ska skapa möjlighet för en utökad bussterminal vid Skövde Resecentrum med reglerhållplatser för ca 7 bussar genom att möjliggöra byggande av ett däck för bussar över nuvarande personbils- parkeringen inom en del av kv Mode. I planen ingår även att skapa utrymme för fler hållplatser för stadsbusstrafiken i anslutning till Stationsgatan.

Skövde kommun äger all mark inom planområdet. Planändringen avses ske genom normalt förfarande.



Tjänsteskrivelse, samråd  
Planbeskrivning\_Mode\_samråd\_140508.pdf



BN § 42

PLAN.2013.27

## Detaljplan för KROMET 1 på fastigheten KROMET 1 antagandebeslut

### Beslut

Byggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan för Kromet 1 på fastigheten Kromet 1.

### Sammanfattning

Planens syfte är att utöka fastigheten Kromet 1 för att möjliggöra större yta för verksamheter. Ansökan om upprättande av detaljplan har framförts i skrivelse 2013-10-21 av kommunstyrelsens Näring- och samhällsbyggnadsenhet (NSE).



### Handlingar

Tjänsteskrivelse, antagande  
Plankarta antagande 2014-04-02.pdf  
Utlåtande Kromet 1.pdf  
Beskrivning antagande 2014-04-02.pdf

BN § 43

PLAN.2014.7

**Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan för fastigheterna  
Komponenten 2 och 3, Skövde****Beslut**

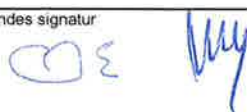
Byggnadsnämnden tillstyrker upprättat planbesked avseende förfrågan om att påbörja detaljplanearbete för delar av Komponenten 2 och 3

**Sammanfattning**

En förfrågan beträffande önskemål om en översyn av planbegränsningarna för fastigheterna Komponenten 2 och 3 (Volvo Cars) har inkommit till Byggnadsnämnden. Förslaget till beslut är att ge ett positivt planbesked.



Tjänsteskrivelse, planbesked  
Planbesked



BN § 44

PLAN.2014.1

**Information gällande pågående planärenden.**

**Information**

Informaiton till byggnadsnämnden om pågående planer och bl a om Ekedal.

BN § 45

NAMN.2014.4

## Namnsättning av kvartersnamn i trädgårdsstaden etapp 2, inom detaljplan 1496K-Dp663

### Beslut

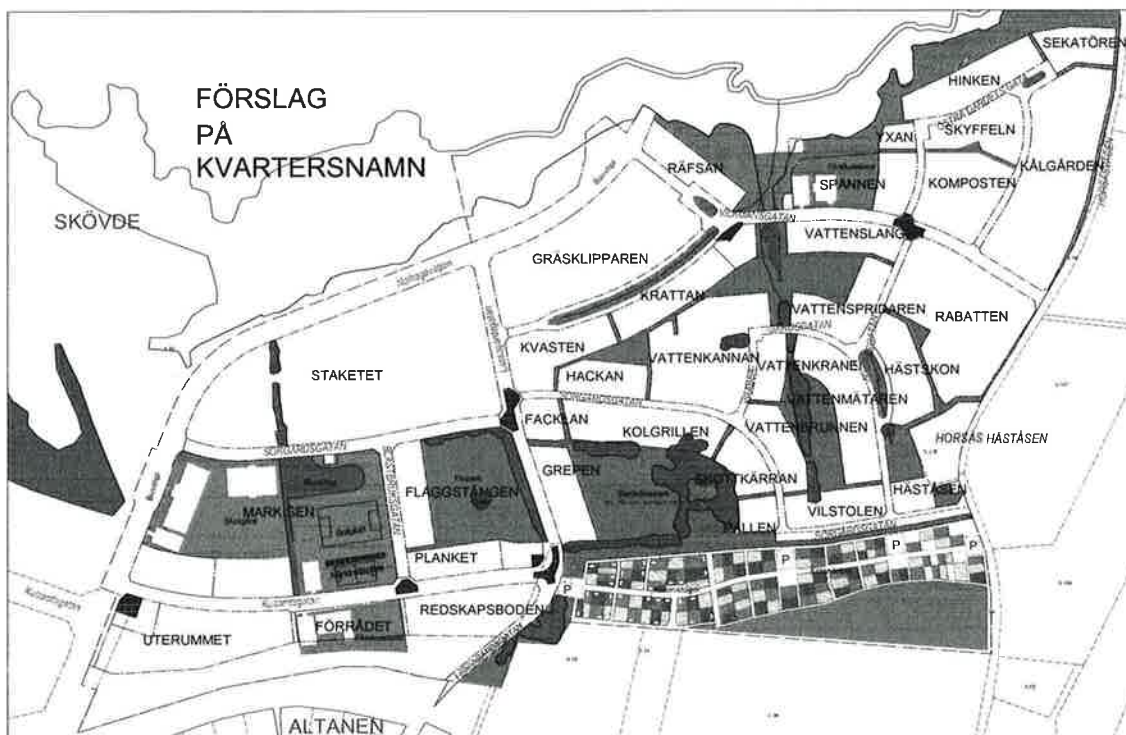
Byggnadsnämnden beslutar anta följande kvartersnamn:

STAKETET, MARKISEN, UTERUMMET, FÖRRÅDET, REDSKAPSBODEN, PLANKET, FLAGGSTÅNGEN, GRÄSKLIPPAREN, KVASTEN, KRATTAN, RÄFSAN, HACKAN, FACKLAN, GREPEN, KOLGRILLEN, SKOTTKÄRRAN PALLEN, VILSTOLEN, VATTENKANNAN, VATTENKRANEN, VATTEN BRUNNEN, VATTENMÄTAREN, VATTENSPRIDAREN, VATTENSLANGEN, SPANNEN, YXAN, HINKEN, SEKATÖREN, SKYFFELN, KOMPOSTEN, KÅLGÅRDEN, RABATTEN, HÄSTSKON, HÄSTÅSEN.

### Bakgrund

Inom detaljplan för ( Trädgårdsstaden etapp 2, Dp663) har vi försökt att sätta namn som har anknytning till trädgården. Namnet Häståsen är satt som adress på fastigheten SKÖVDE 5:378, vilket vi föreslår som kvartersnamn.

Lantmäterimyndigheten föreslår namnen för dessa bostads och skolområden.



BN § 46

ADM.2014.80

**Byggnadsnämndens tertialrapport 1, 2014****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar godkänna upprättad tertialrapport för år 2014.

**Sammanfattning**

Nämnderna ska enligt gällande riktlinjer för ekonomi- och verksamhetsstyrning rapportera till kommunstyrelsen måluppfyllelse och ekonomiskt resultat under året. Uppföljning sker tertialvis och innehåller helårsprognos

Byggnadsnämndens prognos visar på att hålla budget.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse, 2014-04-30  
Byggnadsnämndens tertialrapport 1 2014  
Tjänsteskrivelse, 2014-04-30

Expediering

Kommunstyrelsen

BN § 47

ADM.2013.95

**Revidering av sammanträdesdag i juni****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar flytta nämndens möte den 19 juni till den 12 juni kl 15:00, i Stensättaren.

Beredningsutskottet flyttas från den 10 juni till 9 juni kl 13:30 i Samrådrummet.

**Bakgrund**

Byggnadsnämnden flyttar datum för nämndsmötet på grund av att många tjänstemän har semester midsommarveckan.

Expediering

Byggnadsnämnden

BN § 48

BYGG.2014.74

**Anmälan för ändring av enbostadshus - bärande konstruktion på fastigheten MELLOMGÅRDEN 53****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 51 § i Plan- och bygglagen (2010:900) att solidariskt påföra ägarna till fastigheten Mellomgården 53, [REDACTED]

Byggsanktionsavgifter om 2908:- för att ha påbörjat arbeten utan startbesked. Avgiften ska betalas till byggnadsnämnden i Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas separat.

**Sammanfattning**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att bygget har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att påföra fastighetsägarna till Mellomgården 53 byggsanktionsavgift, enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen, solidariskt om totalt 2908 kr för att bärande konstruktion har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är skäligt att ta ut byggsanktionsavgift på 2 908 kr för den vidtagna åtgärden.

**Bakgrund**

Byggnadsnämnden, genom byggnadsinspektören Niklas Ottosson, besökte arbetsplatsen den 11 mars 2014 tillsammans med Claes Rosenlind på Rosenlindsbygg och då kunde det konstateras att avväxlingsbalk var monterad. Fastighetsägarna informerades om att byggsanktionsavgift kommer att bli aktuell eftersom startbesked ännu inte var lämnat.

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats innan byggnadsnämndens sammanträde.

Enligt 11 kap 5 § ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i Plan- och bygglagen.

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 uppsåtligen 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.



53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. 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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Tillbyggnadens sanktionsarea har beräknats till 2 kvm (berörd konstruktion). Byggsanktionsavgiften har halverats till hälften, eftersom det står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. ( $5816/2=2908$ kr). Byggsanktionsavgift blir 2 908 kr.

### Handlingar

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2014-04-24

A-ritning, planer

A-ritning, plan

Planritning med ytor

Expediering

~~Maria Johansson, Folkungagatan 23A, 541 45 Skövde~~



BN § 49

BYGG.2014.118

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten  
TIMMERSDALA 5:27****Beslut**

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

**Villkor**

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Hänsyn skall tas till befintlig bebyggelse och den kulturhistoriska miljön, enligt områdesbestämmelserna för del av Nordbillingen. Byggnaden ska utformas enligt lokal byggnadstradition, se bilaga.

Uthus ska placeras fristående.

**Bakgrund**

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser för del av Nordbillingen 1683-P115. Fastigheten ligger inom riksintresse för kultur. Fastigheten ligger idag utanför Melldala vattenskyddsområde. Området avser att utökas vilket innebär att fastigheten kommer hamna inom vattentäkten. Stenmurar och stenrösen är skyddade via biotopskyddet. För att ta bort småbiotoper ska dispens sökas hos länsstyrelsen.

**Information**

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Tillstånd för anslutning till allmän väg krävs hos Trafikverket.

Förutsättning för utfart finns i anslutning till grusväg på fastigheten Timmersdala 5:9. Tillstånd krävs för ny anslutning till allmän väg. Kontakta Trafikverket.

**Yttranden**

Ärendet har remitterats till MÖS som tillstyrker nybyggnad. Yttrande har inkommit från granne på fastigheten Bäckedalen 20:1.

**Handlingar**

Förhandsbesked  
Information, bilaga byggnadsutformning  
Situationsplan

Expediering

Carl-Åke Ericsson, Timmersdala stommens gård, 540 16 Timmersdala

BN § 50

BYGG.2014.116

**Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad - pianoverkstad, garage/lagerlokal på fastigheten STORA BJÖRSTORP 1:22****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov på fastigheten Stora Björstorp 1:22. Kontrollansvarig är Alvar Andersson. I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs. Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende. Avgiften för bygglovet är 84 822 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten Stora Björstorp 1:22. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

**Bakgrund**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten Stora Björstorp 1:22. Fastigheten är belägen ca 300 m norr om väg 49, 3 km öster om Igelstorp. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Fastigheten berörs av riksintressen för naturvård. Syftet med byggnaden är enligt sökanden att i första hand hyra ut större delen av byggnaden till sökandens företag Tommie Pettersson Musik AB. Byggnaden ska innehålla pianoverkstad, garage/lagerlokal för musikutrustning. Antal personer som arbetar i lokalen är få. Byggnaden uppförs i ett plan med en förråd/loftdel över en del av byggnaden. Byggnaden har en byggnadsarea på 1040 m<sup>2</sup> varav 400 m<sup>2</sup> är öppenarea, skärmtak. Färgsättning falurött med vita knutar och tegelrött papptak. Närliggande grannar, Räddningstjänsten Östra Skaraborg och Miljösamverkan Östra Skaraborg har beretts möjlighet att yttra sig om åtgärden.

**Yttranden**

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden. Ärendet har remitterats till Miljösamverkan Östra Skaraborg som lämnar följande synpunkter.

Oljeavskiljare får inte kopplas till enskilda avlopp avsedda för vattentoiletter och BDT-vatten, utan ska ha egna avloppslösningar. Fastighetsägaren ska kontakta Miljösamverkan östra Skaraborg för bedömning och eventuella åtgärder angående fastighetens enskilda avlopp. Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Östra Skaraborg som inte har något att erinra om verksamheten förses med anordningar för tidig upptäckt av brand och att byggnaden utformas så tillfredsställande möjlighet till utrymning ges vid brand.

**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. 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

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd  
A-ritning, rev. plan, H2  
A-ritning, fasader S. N. V. Ö. H4  
A-ritning, rev. sektioner, situationsplan, H1  
A-ritning, plan 2. H3  
Ansökan

### Expediering

Tommie Pettersson, Stora Björstorp 7, 541 92 Skövde

BN § 51

STRAND.2014.5

**Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:52****Beslut**

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av nytt fritidshus på fastigheten SIMSJÖBORG 4:52.

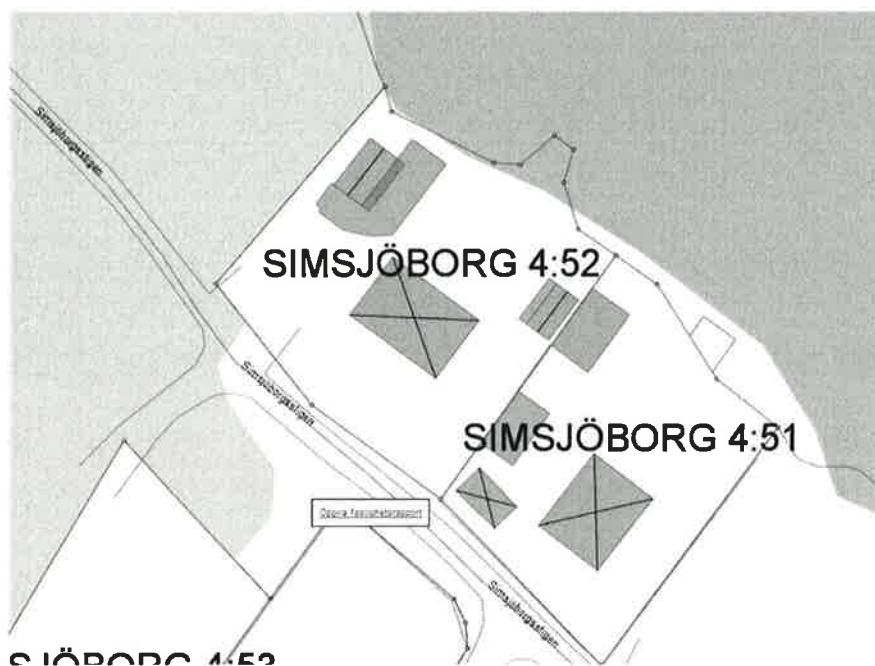
Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.  
Rivning av gammal byggnad som ersätts.

**Villkor**

1. Huvudbyggnaderna får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m.

**Sammanfattning**

2014-03-25 inkom ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få riva och uppföra ett nytt fritidshus på fastigheten Simjöborg 4:52.



## Bakgrund

Fastighetsägaren har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få riva och uppföra ett nytt fritidshus på ovanstående fastighet.

Ansökan inkom den 2014-03-25 till byggnadsnämnden. Reglerna om strandskydd ändrades den 1 juli 2009. Ärenden påbörjade innan den 1 juli 2009 ska hanteras enligt den äldre lagstiftningen.

## Skälen för byggnadsnämndens beslut

### Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för det planerade fritidshuset ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 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

Sveriges riksdag har formulerat 16 miljö kvalitetsmål som ska leda vår strävan att nå en ekologiskt hållbar utveckling. Den aktuella åtgärden berör bland annat miljömålet levande sjöar och vattendrag.

Dispens för åtgärden motiveras av att fastigheten/tomtplatsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Hänvisning till miljöbalkens särskilda skäl nr 1. Åtgärden kommer inte att utöka befintlig hemfridszon eller påverka förutsättningen för djur- och växtlivet att röra sig utmed Simsjöns strand.

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 ett nytt fritidshus ges. Byggnadsnämnden bedömer dessutom att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken) samt med området gällande områdesbestämmelser.

## 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.

### **Avgift**

En handläggningsavgift om 10560 kronor enligt gällande taxa, antagen av Kommunfullmäktige i Skövde kommun, kommer att tas ut.

### **Handlingar**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2014-04-24  
Tomtplatsavgränsning  
Situationsplan

### **Expediering**

Länsstyrelsen



BN § 52

BYGG.2013.648

**Bygglövsbeslut för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:171****Beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglövsbeslut för nybyggnad av fritidshus med stöd av plan och bygglagen 9 kap 30§, inom fastigheten Simsjön 1:171 Skövde kommun.

**Sammanfattning**

Ansökan om bygglövsbeslut, för nybyggnad av fritidshus, inkom 2013-11-11 till byggnadsnämnden. Föreslaget fritidshus hade en nockhöjd på 5,5 m (mätt på inlämnad ritning). Ritningen var ej måttsatt.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser för Simsjön Dp626. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnader inte får ha högre nockhöjd än 5,0 m.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-12-19, med stöd av plan och bygglagen 9 kap 30§ om att avslå ansökan, med hänvisning till att åtgärden strider mot gällande områdesbestämmelser om största tillåtna nockhöjd.

Länsstyrelsen har i beslut 2014-02-10 upphävt byggnadsnämndens beslut om att avslå ansökan om bygglövsbeslut för ett nytt fritidshus. Länsstyrelsen anser att byggnadshöjden är 5,3 m (mätt på inlämnad ritning) och att det i så fall skulle vara en godtagbar avvikelse från områdesbestämmelserna.

Byggnadsnämnden begärde då in måttsatta ritningar som inkom 2014-04-11. Projektören anger nockhöjden till 5,4 m. Inlämnad ritning anger takhöjd entréplan till 2,3 m med 5,4 m nockhöjd blir "vindsvåningens" mätbara yta drygt 21 m<sup>2</sup>. Detta skulle kunna ge möjlighet till mindre rumsinredning på vinden.

Om nockhöjden sänks till tillåtna 5 m, blir vindens mätbara yta 0 m<sup>2</sup>.

**Bakgrund**

Ansökan avser bygglövsbeslut för nybyggnad av fritidshus.

Åtgärden strider mot gällande plan med avseende på nockhöjd.

Fastigheten omfattas av detaljplan, områdesbestämmelser 1683K- DP418 med ändringar 1496K-DP626. Bestämmelserna innebär bl.a. att begränsningar finns för byggnaders storlek och nockhöjd.

**Skäl till beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att områdesbestämmelserna har som syfte, att behålla områdets karaktär av fritidsboende och att Simsjön skall försätta att vara ett friluftsområde för kommunens invånare. Syftet med planens bestämmelser är att

motverka ett utbrett permanentboende och privatisering av sjön och omgivande naturområden.

**Områdesbestämmelserna för Simsjöområdet 1683K-DP418**, beskriver området som ett friluftsområde med fritidsbebyggelse. När planen antogs i juni 1993 ansåg man att området i princip var fullbyggt.

**Ändringar av områdesbestämmelser 1496K-DP626**, tillägg till bestämmelser för Simsjöområdet, som antogs i februari 2010, syftade till att möjliggöra tillbyggnad av hygienutrymme för att kunna ansluta fastigheterna till kommunalt VA-nät. Ska området användas för permanentboende behöver kommunen planera för service och ge möjligheter för snöröjning, sophantering, insatser för räddningstjänsten att verka inom området.

### Motivering av beslut

Bygglovenheten gör den bedömningen att det inte kan vara förenligt med områdesbestämmelsernas syfte att utöka den mätvärda boarean med 20 - 22 m<sup>2</sup>.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag  
Situationsplan, A.1.0.0  
A-ritning plan och Sektion

### Expediering

Jerker Markerius, Helenius gata 63, 541 44 Skövde

BN § 53

BYGG.2014.99

**Bygglov för utvändig ändring av affärsbyggnad - uppsättning av skylt på fastigheten BROMSAREN 4****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för takskylt.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

**Startbesked**

Beslutet omfattar även startbesked. Vilket innebär att ni kan börja bygga när lovet har vunnit laga kraft.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan daterad 2014.-05-07 fastställs.

Avgiften för bygglovet är 7 992 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Sökanden har reviderat sitt förslag och minskat det dominerande intrycket. Åtgärden strider fortfarande mot planens bestämmelse om största byggnadshöjd men upplevs harmoniera med den tillbyggda entrén och ger en bra helhetsbild.



**Handlingar**

Tjänsteskrivelse  
Skyltförslag rev

Expediering

Skövde skinmöbel AB, Kaplansgatan 32 541 34 Skövde

BN § 54

BYGG.2014.119

**Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus - 26 st. lägenheter på fastigheten BASILIKAN 2****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus om 26 st lägenheter på fastigheten Basilikan 2.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om placering på mark som ej skall bebyggas.

Åtgärden är av sådan omfattning att byggfelsförsäkring och färdigställandegaranti behövs enligt §1a i Lag om byggfelsförsäkring m.m (lag 2004:552).

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

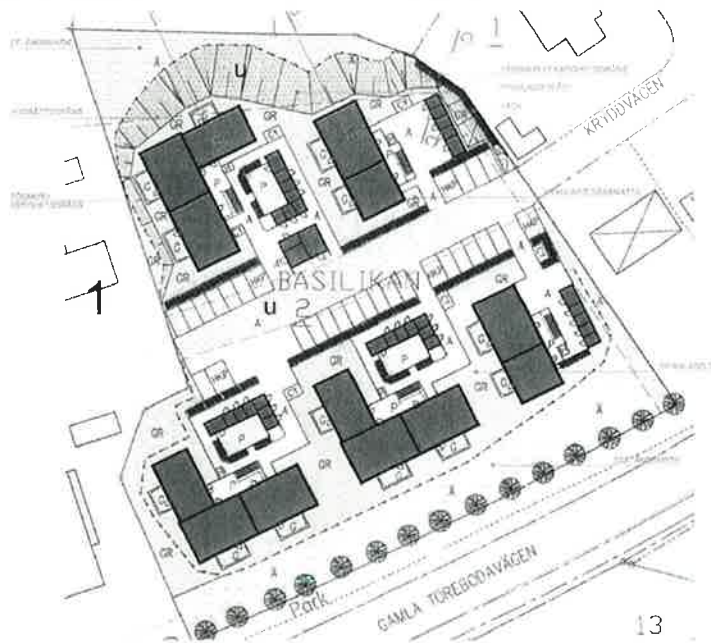
I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 188 185 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av fyra flerbostadshus. Fastigheten omfattas av detaljplan. Åtgärden avviker från gällande detaljplan då byggnad delvis placeras på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Berörda grannar i norr har hörts och två grannar har erinringar mot förslaget. Man har framfört att byggnaderna kommer att påverka deras utsikt och påverkar deras närmiljö. Man anser även att den tillkommande trafiken till bostäderna kommer bli störande. Räddningstjänsten har inkommit med yttrande men har inga erinringar



## Handlingar

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2014-04-24

A-ritning, hustyp B. 3D-VY B. A40.0-B20

A-ritning, hustyp B. 3D-VY A. A40.0-B10

A-ritning, fasad hustyp A. 3DVY a, 3Dvy b. A40.0-A10

A-ritning, plan-fasad- och sektioner hustyp C, förråd. A40.1-C10

Situationsplan

Illustration, markplanering

Grannyttrande Dani Michel, Fredriksbergsvägen 143, Kardemumman 1

Grannyttrande Jeni och Christoffer Aamillon

## Expediering

BN § 55

ADM.2014.10

**Informationsärende till byggnadsnämnden år 2014.****Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av inkommande kännedomssärenden.

Bilaga 8

**Bakgrund**

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar inkommande kännedomssärenden.

**Handlingar**

Information 2014-03-07-2014-04-30

BN § 56

ADM.2014.11

**Redovisning av delegationsbeslut till bygghandläggare och stadsarkitekt år 2014.****Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bilaga 9

**Bakgrund**

Bygghandläggare och stadsarkitekt har på delegation godkänt redovisade ärenden.

**Handlingar**

Delegation bygglov 140305 till 140429

Delegation Binsp 140305 till 140429