

Innehållsförteckning

§ 57	Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2014.	3
§58	Detaljplan för Hasslum etapp III och IV	4 - 7
§59	Detaljplan för del av Kv Hammaren	8 - 10
§60	Detaljplan för utökning av kv Timboholm mm	11 - 12
§61	Detaljplan för utökning av kv Timboholm mm	13 - 15
§62	Information gällande pågående planärenden.	16
§63	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - vinterträdgård	17 - 19
§64	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	20 - 21
§65	Bygglov för tillbyggnad av sjukhusbyggnad - kontorshus	22 - 23
§66	Bygglov för nybyggnad av sju enbostadshus	24 - 26
§67	Marklov för nedtagning av träd	27 - 28
§68	Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad	29 - 30
§69	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	31 - 32
§70	Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	33 - 34
§71	Tidsbegränsat lov för uppställning av skolpaviljonger t.o.m 2019-06-30	35 - 36
§72	Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad	37 - 39
§73	Bygglov för ändrad användning av affärsbyggnad - butik till kontor	40 - 41
§74	Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad	42
§75	Information gällande pågående bygglovsärenden.	43
§76	Informationsärende till byggnadsnämnden år 2014.	44
§77	Redovisning av delegationsbeslut till bygghandläggare och stadsarkitekt år 2014.	45

Plats och tid Stensättaren 2014-06-12 kl. 15:00 – 17:20

Deltagande	Beslutande	Ersättare
	Orvar Eriksson (C) ordf.§57-72§74-77	Arne Renström (KD)
	Robert Ciabatti (S) v. ordf.§73	Fredrik Andersson (C)
	Jan-Erik Andersson (M)	Ingemar Karlsson (S)
	Björn Spetz (FP)	Linda Henricsson (S)
	Margaretha Åslund (S)	
	Amanda Nordell (MP)	
	Gilbert Hamilton (M)	

Övriga deltagande	Eva Darolf Linnros, samhällsbyggnadschef Claes Clausen, stadsarkitekt Susanne Johansson, sekreterare	Ingemar Frid, planarkitekt Linda Kjerfve, fysisk planerare
-------------------	---	---

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer 57 - 77

.....
Susanne Johansson

Ordförande

.....
Orvar Eriksson

Justerande

.....
Amanda Nordell

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2014-06-12		
Datum för anslags uppsättande	2014-06-13	Datum för anslags nedtagande	2014-07-04
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift Susanne Johansson		

BN § 57

ADM.2014.8

Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2014.**Anmälan**

Beredningsustskott 2014-06-09, kl 13:30-16:00, Robert Ciabatti, Magnus Hammar Borsch och Orvar Eriksson.

BN § 58

PLAN.2014.4

Detaljplan för Hasslum etapp III och IV på fastigheten SKÖVDE 5:178

Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Hasslum etapp III och IV.

Sammanfattning

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för byggnation av bostäder.

Etapp I och II i den befintliga bostadsområdet Hasslum är nu i det närmaste färdigbyggda och intresse finns för att detaljplanera för ytterligare etapper. Planprogram för området finns. Planändringen avses ske genom normalt förfarande.



Bakgrund

I ÖP 2025 utpekats planområdet som område för småhus.

Enligt Åtgärdsplan 2013-2015 i Skövde kommuns Bostadsstrategiska plan, är Hasslum etapp III och IV med under år 2013-2015 och 2016-2019 i utbyggnadsordningen för bostäder.

Det finns ett godkänt planprogram för Hasslum, BN 2006-02-02 § 6. Illustration, se bild nedan.



Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer utifrån framtaget planprogram att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en separat behovsbedömning inte behöver tas fram. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt i frågan.

En stor del av planområdet ingår i område 5715 i Naturvårdsprogrammet som benämns Randmoräner öster om Skövde. Moränryggarna framträder som parallella upphöjningar i marken och har oftast svagt markerade former. De aktuella moränryggarna bedöms enligt naturvårdsprogrammet ha stort värde i relation till liknande bildningar i området och utgör principiellt viktiga randbildningar i trakten kring Billingen och har tilldelats naturvärde klass II i Skövde kommuns naturvårdsprogram. Detta innebär att området har mycket höga naturvärden av regionalt intresse.

Vegetationen består av lövskog med enstaka inslag av gran. Beståndet domineras av björk, en hel del sälg, asp och mindre inslag av ek, lönn, ask, alm, fågelbär, rönn, druvfläder.

Närmaste befintliga bebyggelse norr om planområdet utgörs av fastigheten Skövde 5:113 samt gården Troentorp (Skövde 5:105) där det även finns en större djuranläggning med uppfödning av nötboskap. I direkt anknytning väster om planområdet ligger det nybyggda Hasslums villaområde, etapp I och II.

I söder invid Hasslumsvägen och Törnstorpsvägen gränsar området till ett antal småhus. Öster om planområdet ligger fastigheten Skövde 5:104 Swedish Rescue Training Centre, SRTC, övningsområde med tillhörande byggnader. Sydväst om planområdet finns fastigheten Skövde 5:198 som är en äldre trähusbyggnad med tillhörande uthus. Söder om Hasslumsvägen etableras ett nytt område för verksamheter.

Planerad bebyggelse

Planprogrammet redovisar ca 30 tomter för friliggande enfamiljshus med en tomtareal på ca 1000 m². Det fortsatta detaljplanarbetet kommer att utreda placering, tomtareal och antal tomter mer ingående. Det kommer även att utredas vidare om området är lämpligt för en blandad bebyggelse med exempelvis radhus och villatomter. Även vilken typ av gatusektion som kommer att användas i etapp III och IV kommer att utredas i det fortsatta detaljplanarbetet.

Ett medborgarförslag har inkommit med önskemål om en lekplats i Hasslum. Det fortsatta detaljplanarbetet kommer att utreda lämplig plats för lekplats inom etapp III och IV.

Naturmiljö

Mellan det planerade området och villorna vid Törnstorpsvägen kommer ett grönområde att bevaras. I grönområdet föreslås en grönyta som övergångszon mellan skog och bebyggt område för att minska risken för beskuggning av tomter. Området föreslås inordnas i detaljplanelagt område som allmän platsmark då det kommer att ligga mellan två bebyggda områden och därmed bli en integrerad del i bebyggelsen.

I områdets norra del bevaras ett område skog för rekreation, skydd och avskärmning mot Horsåsvägen. Området föreslås inte ingå i detaljplanelagt område då det ligger i ytterkant av exploateringsområdet och gränsar till betesmarken i norr.

En översiktlig inventering av värdefull natur och vegetation värd att bevara är utförd inom planområdet. En restriktiv hållning bör intas avseende nedtagning av sparad vegetation. Sparad vegetation på allmän platsmark bör endast avverkas eller beskäras om de utgör en säkerhetsrisk.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats, Lövkullevägen A, vid Hasslumsvägen finns mindre än 300 meter gångväg från planområdet. En vändzon för buss finns söder om Hasslumsvägen i anslutning till hållplatsen. Diskussioner förs med Kollektivtrafikenheten om det finns möjligheter att möjliggöra för en bussgata inom planområdet. Få åker med linjen och

därför finns funderingar på att ta bort hållplatsen vid Lövkullevägen. Diskussioner förs om en framtida ny sträckning av en busslinje längs Rv 26, med hållplats ca 500 meter från planområdet.

Störningar

Planområdet ligger väster om skyddsområdet för SRTC:s verksamhet. Skyddsavståndet från övningsområdet ligger utanför planområdet.

Norr om planområdet, på ca 300 meters avstånd, ligger gården Troentorp som bedriver köttjursuppfödning. Vid en samlad bedömning får avståndet till ladugården med gödselanläggningen anses vara tillräckligt stort för att inte hälsorisker ska uppkomma.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2014-2015 med samråd (september-oktober) och granskning (november-december) av planförslaget. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen våren 2015.

Motivering av beslut

Enligt Åtgärdsplan 2013-2015 i Skövde kommuns Bostadsstrategiska plan, är Hasslum etapp III och IV med under år 2013-2015 och 2016-2019 i utbyggnadsordningen för bostäder.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, beslut om uppdrag
Bilaga A Planprogram
Bilaga B Samrådsredogörelse planprogram
Bilaga A Planprogram bilagor

BN § 59

PLAN.2014.8

Detaljplan för del av Kv Hammaren

Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av kv Hammaren.

Sammanfattning

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ändra del av en befintlig industrifastighet till nytt kvarter för skoländamål.



Normalms handels och verksamhetsområde med ungefärlig plangräns för nytt skolkvarter.

Bakgrund

I gällande detaljplan (DP 528) ingår planområdet i kvartersmark för *småindustri som bedöms lämplig i förhållande till näraliggande bostäder (J)*. I ÖP 2025 föreslås den framtida markanvändningen för hela kv Hammaren vara handel.

Kv Hammaren ingår i det område som byggnadsnämnden 2013-10-17 § 174 gav Plan-, Bygg- och Lantmäteriförvaltningen (nu Samhällsbyggnadsförvaltningen) i uppdrag att upprätta ett Planprogram för. Planprogrammets syfte är att översiktligt utreda förutsättningar för en framtida omvandling av Norrmalms handels- och verksamhetsområde till en blandad stadsdel med handel, service och bostäder mm. Arbetet med Planprogrammet pågår och Samhällsbyggnadsförvaltningen har för avsikt att ha ett samrådsförslag färdigt för beslut vid byggnadsnämndens möte 2014-09-11. Ett godkännande av planprogrammet är planerat till december 2014.

Samhällsbyggnadsförvaltningen lämnade 2014-01-17 ett positivt planbesked (delegationsärende) avseende planläggning för en friskola i nuvarande Ahsells lokaler inom del av fastigheten Hammanren 14 då det bedömts vara förenlig med planprogrammets syfte att förädla verksamhetsområdet. Avsikten var då att omfattning av skolverksamheten, avgränsning av skoltomten, tillfart och parkering mm översiktligt först skulle redovisas och konsekvensbeskrivas i planprogrammet och att området därefter skulle detaljplanläggas med ett beräknat antagande till halvårsskiftet 2015.

Intressenten har nu återkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen med önskemål om att starta skolverksamheten redan till höstterminen 2015.

Då ombyggnadsarbeten beräknas ta ca 6-9 månader, och flera av de åtgärderna man behöver vidta kräver stöd i ny detaljplan, så önskar de därför en snabbare hantering av planärendet.

Avsikten är att skolan på sikt ska kunna rymma uppemot 350 elever i årskurserna 4-9. Till det första läsåret räknar med ca 200 elever i årskurs 4-7. Skolförvaltningen i Skövde kommun har ställt sig positiva till verksamheten och bedömer att det finns en stor efterfrågan redan från hösten 2015 som inte direkt konkurrerar med den kommunala verksamheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det parallellt med programarbetet går att påbörja arbetet med detaljplan för friskolan. Bakgrunden till ställningstagandet är att flera av de analyser som gjorts under pågående arbete med planprogrammet, bl.a. trafikutredning, bullerkartering, grönanalys mm, är färdiga. Resultatet av dessa analyser har stärkt Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppfattningen att en skola i det aktuella läget skulle fungera bra. Därtill bedöms skolan på ett positivt sätt bli en katalysator som bidrar till målet att på sikt omvandla hela programområdet till en blandstad med olika funktioner.

Planändringen avses ske genom normalt planförfarande med ett planerat antagande senast under våren 2014.

Planavtal ska upprättas med fastighetsägaren till Hammaren 14 i samband med att planarbetet påbörjas.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, beslut om uppdrag

BN § 60

PLAN.2013.26

Detaljplan för utökning av kv Timboholm mm på fastigheten SKÖVDE 5:255 behovsbedömning

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner behovsbedömningen tillhörande detaljplan för utökning av Timboholm mm.

Sammanfattning

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

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.



Bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra för industribyggnader inom del av fastigheten Skövde 5:255.

Planområdet är ca 4,0 ha stort och beläget i Timboholms industriområde, knappt 2 km öster om Skövde centrum. Planområdet berör den kommunala fastigheten Skövde 5:255. Området gränsar till Norra Aspelundsvägen i norr, befintliga industrikvarter i söder och till Riksväg 26 i väster. Gällande detaljplan för området (St 271) anger allmänt ändamål, naturpark och parkmark. Större delen av detaljplanens naturpark, parkmark och det allmänna ändamål föreslås i planförslaget ändras för att tillåta industriändamål.

Planområdet är kuperat och är idag ett område som tar hand om och infiltrerar dagvatten på ett naturligt sätt. Utfyllnad kommer att ske i samband med exploatering. Området är delvis bevuxet av större träd. En allé följer den avspärrade Ömvägen i planområdets södra del.

Väster om planområdet passerar riksväg 26 som ingår i vägar av riksintresse. Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat, inte heller av naturvårdsprogram eller natur-/kulturmiljöinventeringar.

Naturpark och parkmark exploateras. Inom planområdet närmast väg 26 kvarstår naturmarken och en vegetationsskärm på ca 10 meters bredd.

Befintliga bäckar inom planområdet kommer att ledas om i en öppen lösning längs riksväg 26 och norr om kvartersmarken för att möjliggöra en exploatering. Dagvatten från området kommer således, i ökad hastighet på grund av hårdgjorda ytor, att belasta Svesån och Ömboån.

Bedömningen görs att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Bedömningen har skett mot bakgrund av bestämmelserna i 4 kap 34 § Plan och Bygglagen.

Motivering av beslut

Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (mark, vatten, luft, vegetation mm) bedöms totalt sett vara liten. Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet. Planen bedöms inte innebära negativ miljöpåverkan på omgivningen.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, samråd behovsbedömning
Behovsbedömning

BN § 61

PLAN.2013.26

Detaljplan för utökning av kv Timboholm mm på fastigheten SKÖVDE 5:255 samrådsbeslut

Beslut

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra industribyggnader inom del av fastigheten Skövde 5:255.

Gällande detaljplan för området anger allmänt ändamål, naturpark och parkmark. Större delen av detaljplanens naturpark, parkmark och allmänna ändamål föreslås i planförslaget ändras för att tillåta industriändamål.

Bakgrund

Planområdet är beläget i Timboholms industriområde, ca 2 km öster om Skövde centrum och gränsar till Norra Aspelundsvägen i norr, befintliga industrikvarter i söder och till riksväg 26 i väster.

Planområdet berör fastigheten Skövde 5:255 som ägs av Skövde kommun. Samt fastigheten Timboholm 4 som är privatägd.

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för viktigt grönstråk. Intentionerna med planförslaget följer således inte ÖP 2025.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer utifrån framtagna behovsbedömning att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen i Västra Götaland har vid samråd (2014-01-16) framfört att de delar Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Planområdet är kuperat och är idag ett område som tar hand om och infiltrerar dagvatten på ett naturligt sätt. Utfyllnad kommer att ske i samband med exploatering. Vegetationen består i huvudsak av lövträd. Området är delvis bevuxet av större träd. En allé, till största del bestående av björk, följer Ömvägen i planområdets södra del.

Den planerade bebyggelsen inom planområdet är tänkt att inrymma en tillbyggnad till Swerotecs befintliga lokaler inom fastigheten Timboholm 4, söder om planområdet.

Planförslaget har bestämmelse (f) för särskilda krav på utformning, färgsättning, skyltning och yttre miljö. Förslaget planområdes läge i direkt anslutning till riksväg 26 innebär att det är av största vikt att den planerade bebyggelsen får en trevlig och attraktiv utformning. Läget längs riksväg 26 innebär stora krav på planeringen av exploateringen så att inlastningszoner, uppställningsytor för varor och emballage etc inle skapar en tråkig baksida mot riksväg 26.

Samma hänsyn ska även tas till befintlig bebyggelse i direkt anslutning till planområdet. Skyltningen inom området bör även samordnas.

Högst en tredjedel av fastighetens yta får bebyggas.

Området ansluts från Norra Aspelundsvägen. Det planeras även en ny trafiklösning för mötet med reningsverkets planerade utfart. En ny gång- och cykelväg planeras längs Norra Aspelundsvägen.

För att möjliggöra en utökning av befintlig exploatering söderifrån, föreslås dikessystemet i planområdets södra och centrala del fyllas igen och ledas om längs planområdets västra del, utmed riksväg 26, samt längs Norra Aspelundsvägen i norr. Bedömningen påvisar att utjämningskapaciteten hos det befintliga dikessystemet kan bevaras genom att bevara den norra bäckfåran samt anlägga ett nytt dike parallellt med riksväg 26. Det nya diket ryms inom naturmarkens utbredning. Bestämmelsen (dagvatten) reglerar att öppen dagvattenhantering får anordnas i naturmarken.

En utredning är utförd för att utreda höjderna på det nya dikessystemets utbredning och för att inte kollidera med befintliga ledningar inom naturmarken.

Utfyllnad inom planområdet får bara ske på kvartersmark. Befintliga ledningar är säkrade inom u-område och inom naturmark och ska således inte övertäckas.

Oljeavskiljare krävs för att ta hand om dagvatten från kvartersmark innan det hamnar i de öppna dagvattenledningarna i naturmarken. Regleras inom kvartersmark med bestämmelsen b.

Föreslagen byggrätt är begränsad till ett avstånd av 30 meter från riksväg 26, vilket är den vedertagna avståndet mellan verksamhet och riksväg 26, med avseende på risken med farligt gods. Bestämmelsen (n) reglerar att marken ska användas för att utforma en naturlig övergång mellan kvartersmark och naturmark.

ÅF-Infrastructure AB/Avd Brand och Risk har utfört en riskutredning avseende ammoniak- och gasolhantering. Riskutredningen föreslår att ett riskområde definieras med avseende på räddningstjänstens planering vid insats. Området bör täcka in en radie på ca 300 meter runt utsläppspunkten från säkerhetsventiler och nödventilationen. Befintliga trädplanteringar runt området ska bibehållas och bör även kompletteras då dessa kan bidra till ökad utspädning av ett ammoniakmoln och därmed lägre koncentrationer.

När det gäller riskerna med gasolhanteringen och dess inverkan på tredje man så anses riskerna generellt vara små eftersom i princip inget av de studerade scenarierna får påverkan på personer utanför slakteriets område. Inga vidare riskreducerande åtgärder anses därför nödvändiga.

Planprocessen beräknas pågå under 2014 med samråd (juni-augusti) och granskning (november-december) av planförslaget. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen i mars 2015.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, samråd

Plankarta Samråd

Planbeskrivning Samråd

BN § 62

PLAN.2014.1

Information gällande pågående planärenden.**Information**

Information till byggnadsnämnden om pågående planer, bland annat planprogrammet för Normal.

BN § 63

BYGG.2014.202

Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus - vinterträdgård på fastigheten POLSTJÄRNAN 2**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Polstjärnan 2.

Byggnadsnämnden medger avvikelsen från planens bestämmelse om tillåten byggrätt.

Kontrollansvarig är Kurt Åke Eriksson.

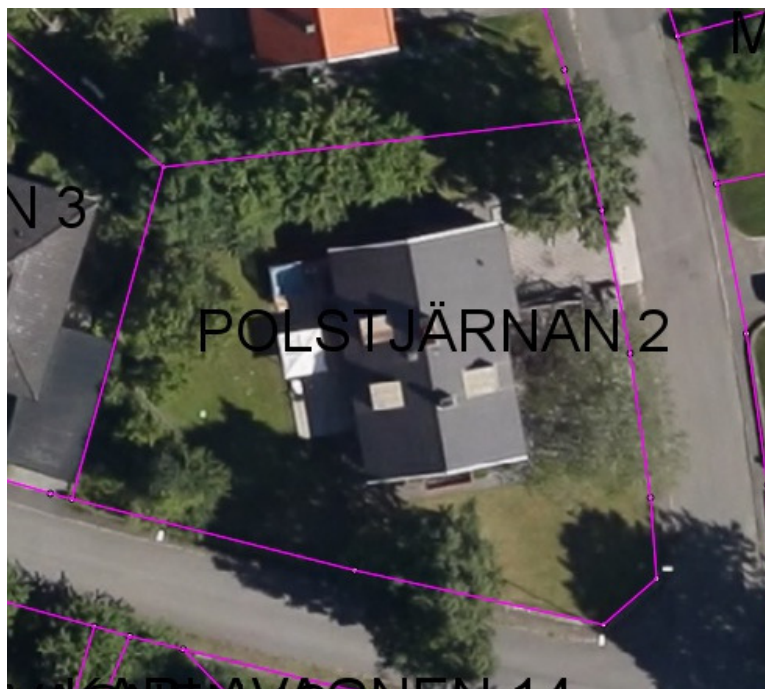
I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglövet är 6 820 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglövsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan om bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus- vinterträdgård. Åtgärden avviker mot detaljplanen med avseende på överexploatering.



Bakgrund

Huset byggdes 1960 som enplanshus med vind och vinden inreddes 1961. Befintlig byggnad är 152,2 Kvm och föreslagen tillbyggnaden blir 32,9 Kvm.

Planen anger nyttjandegrad på 1/6 av tomtareal eller 150 Kvm för en våning jämte vindsvåning. Vilket ger en byggrätt med en tomtarea på 1006 m², $1001/6 = 166,8$ Kvm, "dock högst 150 Kvm".

Byggnadens total byggnadsyta inkl tillbyggnad blir 185,1 Kvm. Åtgärden överskrider planens tillåtna byggrätt med 35 m². Mot bakgrund av den relativt stora tomten och att grannfastigheterna har byggnadsyta på 170 och 179 m², kan den avvikelsern trots allt bedömas som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST86.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden.

Skäl till beslut

Tillbyggnaden kommer varken att dominera eller påverka utnyttjandet av kvarteret. Åtgärden anses kunna hanteras som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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
Situationsplan
A-ritning, Fasadritning mot väster och söder, A-2
A-ritning, plan entrévåning, sektion, A-1
Ansökan

Expediering
DAL,DANIEL

BN § 64

BYGG.2014.225

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten PENNINGÖRTEN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på Penningörten 1.

Avikelse medges från detaljplanens bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea.

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 2014-05-16 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 3 465 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Sammanfattning

Ansökan omfattar en tillbyggnad i form av ett inglasat uterum. Befintligt skärmtak rivs och på samma plats byggs det inglasade uterummet.

Bakgrund

Byggherren skickade 2013 in en ansökan om bygglov för inglasat uterum. Nämndens beredningsutskott tog del av ärendet och ansåg då att avvikelsen var godtagbar. Ansökan fullföljdes aldrig av sökanden.

Detaljplanen medger en byggnadsyta på 160 m². År 2004 byggdes en balkong på huset vilket innebar en överexploatering på 10 m². Inkommen ansökan om bygglov för inglasat uterum omfattar (16.65 m²), vilken innebär en överexploatering på 26.65 m², ca 16 %.



Motivering av beslut

Byggnadsnämnden anser att åtgärden inte kommer att innebära att området påverkas väsentligt.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Situationsplan
A-ritning, fasader mot SV, SO, NO, NV rev
A-ritning, plan övervåning, bottenvåning
Kontrollplan

Expediering
JONSSON, JONAS

BN § 65

BYGG.2014.251

Bygglövsför tillbyggnad av sjukhusbyggnad - kontorshus på fastigheten LÖVÄNGEN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av sjukhusbyggnad - kontorshus på fastigheten Lövängen 1.

Kontrollansvarig är Eva Eklund.

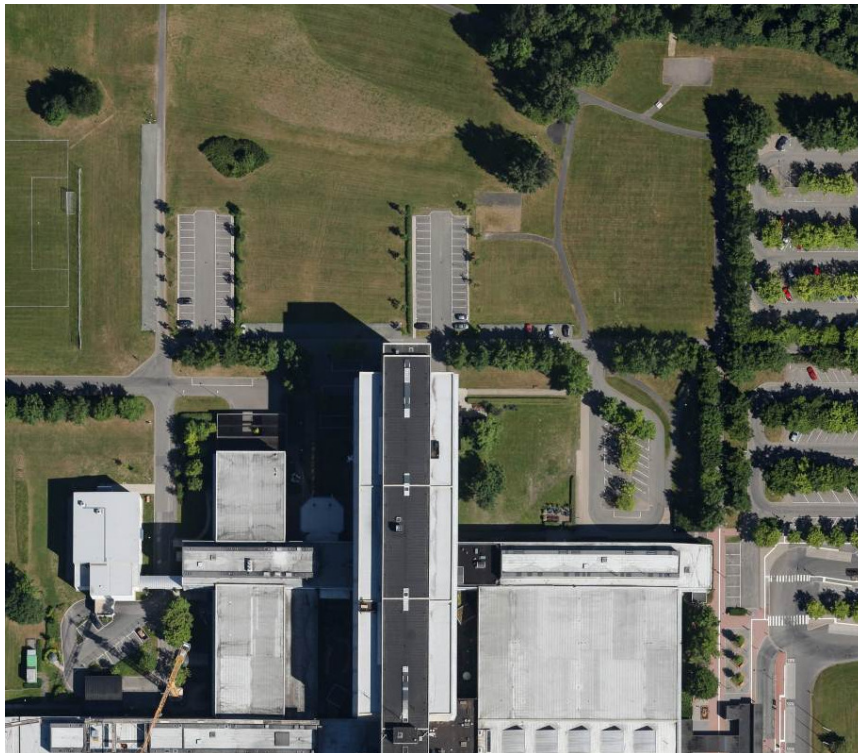
I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 112527 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av sjukhusbyggnad - kontorshus på fastighet LÖVÄNGEN 1. Området omfattas av detaljplan.



Bakgrund

Kontorslokalerna ska användas som ersättning för verksamheter i ordinarie byggnader för att ge möjlighet till att ändra i befintliga vårdavdelningar. En

förbindelsegång/korridor utförs med anslutning mot plan 2 i befintlig byggnad 12. Väg för sjukhusets transporter utanför byggnad 12:s norra gavel behålls.

Även om användningstiden för lokalerna är tidsbegränsad så kommer de användas längre tid än 15 år vilket innebär att permanent bygglov är en lämplig beslutsform.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST207.

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, Plan 1, A-40.1-13011
A-ritning, Plan 4, A-40.1-13041
Situationsplan A-01.1-001 A
A-ritning, Fasadritning A-40.3-13001
A-ritning, Plan 3, A-40.1-13031
A-ritning, Plan 2, A-40.1-13021
A-ritning, Fasadritning Färgsättning A-44.2-001

Expediering

VÄSTFASTIGHETER VGR Lövängsvägen 1, 541 42 Skövde

BN § 66

BYGG.2014.161

Bygglöv för nybyggnad av sju enbostadshus på fastigheten Hasselsnoken 1-7

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglöv för nybyggnad av enbostadshus på Hasselsnoken 1-7.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad och minsta avstånd till fastighetsgräns.

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs.

Kontrollansvarig är Sören Skeppar.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 141 299 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

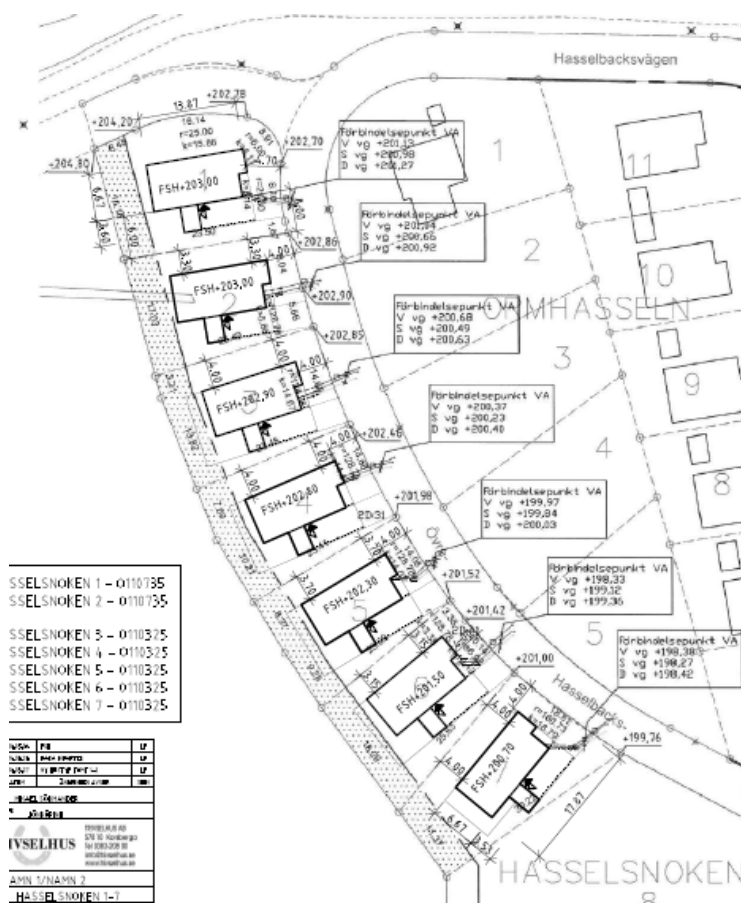
Sammanfattning

Ärendet avser bygglovsansökan för nybyggnad av sju enbostadshus. Två stycken (Hasselsnoken 1-2) i 2 plan och övriga fem stycken (Hasselsnoken 3-7) i suterrängutförande. Planlösningarna för bägge typerna är lika.

Detaljplanen medger antingen bostäder i två våningar alternativt bostad i en våning med sutterräng. Tillåten exploateringen per tomt medges till 1/3 av fastighetsytan. Fastigheterna varierar mellan 360 - 409 m² vilket innebär att man överskrider tillåten byggrätt på Hasselsnoken 2, med ca 7-8 %, och Hasselsnoken 3 & 5, med ca 4%.

Husen placeras närmare tomtgräns än 4.5 meter. Brandskyddsbeskrivning skall utföras och redovisas i samband med tekniskt samråd.

Husen utförs med takbeläggning av grå takpapp efter detaljplanens bestämmelse. Tak utförs med en lutning som är 3,5 grader.



SELSNOEN 1 - 0110735
SELSNOEN 2 - 0110735

SELSNOEN 3 - 0110375
SELSNOEN 4 - 0110375
SELSNOEN 5 - 0110375
SELSNOEN 6 - 0110375
SELSNOEN 7 - 0110375

V	S	D
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27

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
Situationsplan rev C
A-ritning, Hasselsnoken 1-2, fasad 1, 2 plans hus, A02
A-ritning, Hasselsnoken 3-7, planer, sektion, suteränghus, A01
A-ritning, Hasselsnoken 1-2, plan- och sektion, 2 plans hus, A01

Expediering
TRIVSELHUS AB

BN § 67

BYGG.2014.306

Marklov för nedtagning av träd på fastigheten TITANET 3

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar marklov för nedtagning av skyddat träd på fastigheten Titanet 3.

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 bedöms ej nödvändig för denna åtgärd. Anmälan skall göras till byggnadsnämnden när åtgärden är utförd.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 2 664 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

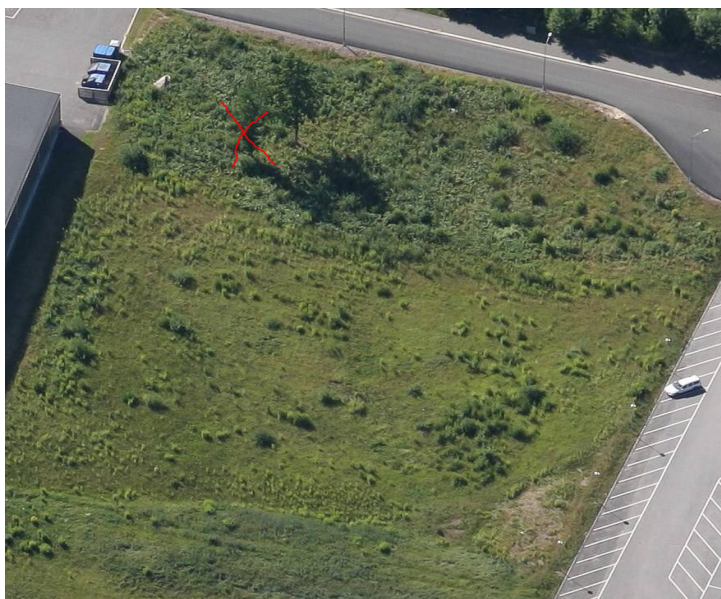
Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

Anmälan skall göras tillbyggnadsnämnden när åtgärden är utförd.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden anser mot bakgrund av kraven på möjlighet till en framtida utbyggnad och att fastigheten är planlagd för verksamheter, att det räcker med ett skyddat träd på fastigheten för att erhålla vegetativ kvalitet.

Ansökan avser marklov för nedtagning av skyddat träd på fastigheten Titanet 3, fastigheten omfattas av detaljplan DP 600.



Bakgrund

Ansökan avser marklov för nedtagning av skyddat träd på fastigheten Titanet 3.

Detaljplanen för Stallsiken har skyddat viss vegetation och stenvmurar. På fastigheten finns 2 stycken skyddade träd. Planen har som målsättning att undvika stora öppna parkeringsytor. Man har beskrivit vikten av att bevara befintlig vegetation och har dessutom lämnat förbud mot trädfällning av solitära träd inom planen.

För att möjliggöra en eventuell framtida tillbyggnad åt öster så vill byggherren ta ner ett av två stycken skyddade träd. Kommunekolog ser möjligheter för detta under förutsättningar att det andra trädet skyddas samt att man kompletterar med träd på fastigheten.

Motivering av beslut

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kommer ge förutsättning för att erhålla ett solitärträd med höga kvaliteér på fastigheten.

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

Handlingar

Situationsplan
Ansökan
Tjänsteskrivelse

Expediering
GRÖNSAKSHUSET

BN § 68

BYGG.2014.209

Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten TITANET 3

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov på fastigheten Titanet 3 för nybyggnad av affärsbyggnad.

Kontrollansvarig är Lars Andersson, Skövde.

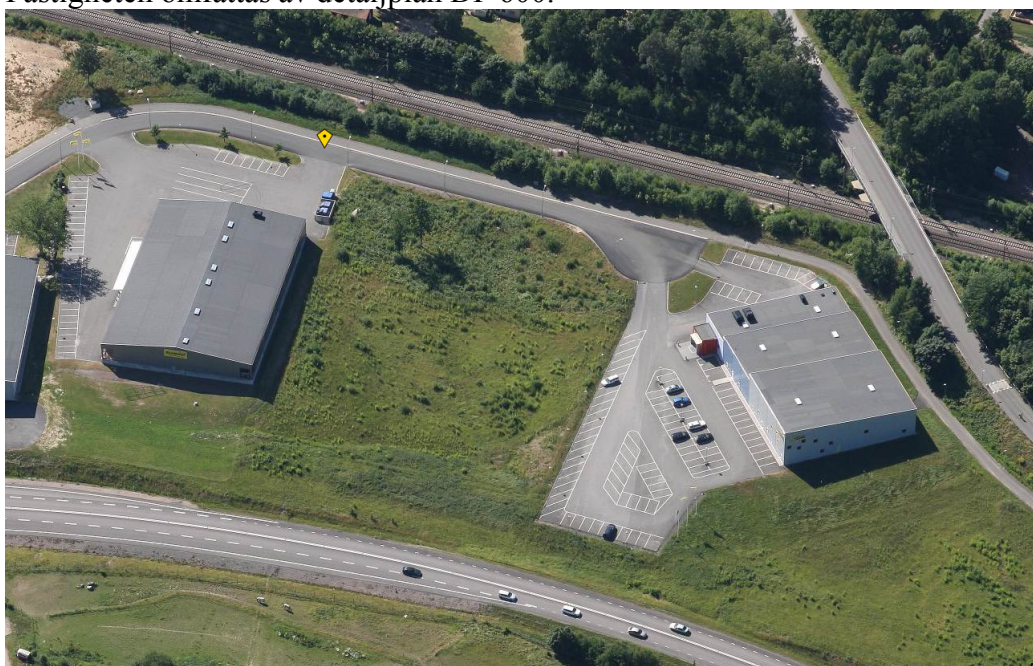
I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 133 839 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten Titanet 3. Fastigheten omfattas av detaljplan DP 600.



Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten Titanet 3. Sökande är Grönsakshuset AB som är en grossistfirma som i huvudsak sysslar med partihandel, men en del av byggnaden utförs av butiksdel där direkthandel av grönsaker ska ske. Anledningen till nybyggnationen är att Grönsakshuset vill utöka sin verksamhet. Byggnaden har en byggnadsarea på 1570 m². Byggnaden uppförs i ett plan. In och utfart till fastigheten sker från Titanvägen i det nordvästra hörnet av

fastigheten. I den norra delen av fastigheten anordnas område för att möjliggöra in och utlastning. I väster anordnas parkering för personal och kunder.

På fastigheten finns 2 stycken skyddade träd. För att möjliggöra en eventuell framtida tillbyggnad åt öster har ansökan angående att ta ner trädet längst mot öster inkommit. Denna ansökan behandlas i ett separat ärende.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 600.

Skäl till beslut

Föreslagen åtgärd anses följa detaljplanens bestämmelser.

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

Situationsplan, nybyggnadskarta. NBK
Situationsplan rev. C. A-01.1-001
A-ritning, sektion, A-40.2-101
A-ritning, fasader, A-40.3-101
A-ritning, plan 1, A-40.1-110
Ansökan (underskriven)
Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd

Expediering

GRÖNSAKSHUSET
Lars Andersson

BN § 69

BYGG.2013.648

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

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av länsstyrelsens beslut att godta avvikelse från områdesbestämmelsernas bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

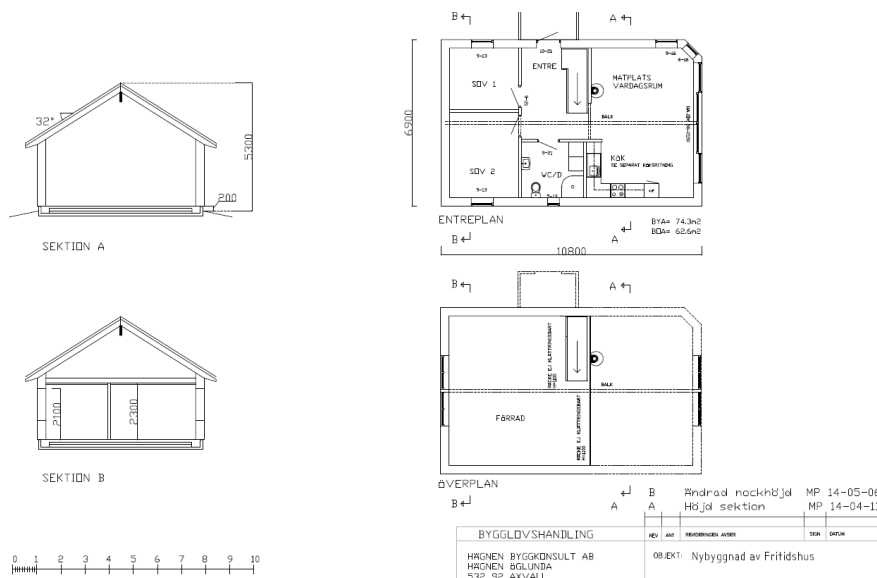
Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandegaranti behövs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 14 563 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har beslutat avslå ansökan med motiv att åtgärden strider mot planens syfte. När länsstyrelsen prövade ärendet ansåg man att bygglov ska meddelas.

**Bakgrund**

Länsstyrelsen har i beslut 2014-02-10 upphävt byggnadsnämndens beslut och återförvisat ärendet till byggnadsnämnden för handläggning. Länsstyrelsen motiverade sitt beslut med att en största byggnadshöjd på 5,3 m ska godtas som en liten avvikelse och anser att byggnadsnämnden ska lämna ett positivt beslut.

I och med att inte nämnden överklagade länsstyrelsens beslut så vinner det laga kraft och det innebär att nämnden måste lämna ett bygglov med avvikelse från detaljplanen.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från områdesbestämmelse. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser DP626.

Skäl till beslut

Länsstyrelsen har gjort den bedömningen att åtgärden inte strider mot planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer med stöd av länsstyrelsens beslut 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 bygglovets 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. fasadritning, A.1.0.2
A-ritning, rev. plan- och sektionsritning, A.1.0.1
Överklagande av beslut om avslag, LST

Expediering

Markerius, Jerker
Markerius, Louise

BN § 70

STRAND.2014.4

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:171

Beslut

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av nytt fritidshus på fastigheten SIMSJÖN 1:171.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Villkor

1. Huvudbyggnaderna får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m.
2. Fastigheten ska avgränsas med staket, häck eller motsvarande mot naturmark.

Bakgrund

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

Ansökan inkom den 2014-03-24 till byggnadsnämnden.

Platsen är bebyggd med ett fritidshus sedan mitten av 1950-talet. Byggnaden är i dåligt skick och fastighetsägaren vill uppföra en ny byggnad på samma plats som det befintliga fritidshuset. Ägaren vill dessutom uppföra en ny komplement- byggnad.

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 miljökvalitetsmål 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. Dessutom är området väl avgränsat från området närmast strandlinjen. Hänvisning till miljöbalkens särskilda skäl nr 1 och 2. 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 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

Karta
Tomtplatsavgränsning
Strandskyddsdispens

Expediering

Länsstyrelsen
Markerius, Louise
Markerius Jerker

BN § 71

BYGG.2014.289

Tidsbegränsat lov för uppställning av skolpaviljonger t.o.m 2019-06-30 på fastigheten LAMMET 8

Beslu

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för uppställning av skolpaviljonger t.o.m 2019-06-30.

Kontrollansvarig är Peter Sundell

I detta ärende krävs ingen utstakning.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 41 558 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av två skolpaviljonger



Bakgrund

Vasaskolan har fått ett ökat tryck på elevantal inför höstterminen. Eftersom man ser en trend i att skolor ökar och minskar i popularitet med tiden så vill man till en början ha en tillfällig lösning.

Ärendet omfattar ansökan om bygglov.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1683K-ST119

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte. 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
Situationsplan
A-ritning byggnad 1, fasader, sektion A21 A
A-ritning byggnad 1, plan, A11 A
A-ritning byggnad 2, plan A11 A
A-ritning byggnad 2, fasader, sektion A21 A
Ansökan rev

Expediering

Tekniska nämnden, c/o Mats Karlsson

BN § 72

BYGG.2014.183

Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten GRANÅSEN 1

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Granåsen 1.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad och mark som inte får bebyggas.

Kontrollansvarig är Christer Johansson.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 38 894 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Granåsen 1, inom område med detaljplan.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Granåsen 1.

Sökanden vill utöka sin kontors- och utställningsarea till en total byggnadsarea lika med 2401 m².

Fastighetens storlek är 5797 m². Detaljplanen medger småindustriändamål med en exploateringsgrad av en tredjedel. Fastigheten gränsar mot Rv26 som är transportled för farligt gods. Skyddsavståndet är 30 m från vägmitt.

Byggnaden har sin närmsta fasad 44 m från vägmitt.

Ansökan strider mot gällande detaljplan dels vad avser byggande på mark som enligt planen inte får bebyggas avser bygglov med avvikelser från detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP207.

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig och har inget emot åtgärden.

Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheterna, Skogsbrynet 2.
"Har tagit del av ritningarna och vi har inga synpunkter."

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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
Situationsplan samt illustration, A40.0-001
A-ritning, fasad mot väster och öster, A40.0-006
A-ritning, fasad mot norr, sektion A-A, A40.0-005
A-ritning, fasader söder, öster och väster, A40.0-004
A-ritning, plan, entréplan, A40.0-002 rev A
A-ritning, plan 1 trappa, A40.0-003 rev A

Expediering

PLS PRODUKTER AKTIEBOLAG

BN § 73

BYGG.2014.171

Bygglov för ändrad användning av affärsbyggnad - butik till kontor på fastigheten SATURNUS 8

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om ändrad användning av affärsbyggnad med stöd av plan och bygglagen 9 kap 30 § punkt 2. inom fastigheten Saturnus 8, Skövde kommun.

Avgiften för avslag är 7 672 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Orvar Eriksson deltar inte i beslutet på grund av delikatessjäv.

Bakgrund

Området omfattas av en detaljplan från 1986 som anger att fastigheten ska användas till handel och till viss del bostäder. Ansökan avser bygglov för ändring av butikslokal till kontor.

Byggnaden uppfördes 1986 med en bobutik/kontor dels i bottenvåningen och dels i våning en trappa och tre butikslokaler i bottenvåningen mot Kungsgatan. Sökanden har sedan dess utökat sina lokaler och införlivat lokalen i hörnet Kungsgatan - Drottninggatan till sin bobutik/kontor. Detta har man gjort utan en prövning av bygglov. Troligtvis gjorde man den bedömningen att de inte var lovpliktigt.

Planbeskrivningen för planen beskriver förändringarna i kvarteret; *Nybyggnaden på tomt nr 10 föreslås bli i fyra våningar med butik (350 m² vy) och kontor (800 m² vy) i bottenvåningen och våning en trappa.*

Skövdebostäder anser att verksamheten är förenlig med planens bestämmelser och man jämför sin verksamhet med en fastighetsmäklare och hänvisar till Boverket handbok för detaljplaner. Man vill även lyfta fram sina samordningsvinster och att man vill vara i lättillgängliga och centrala lokaler.

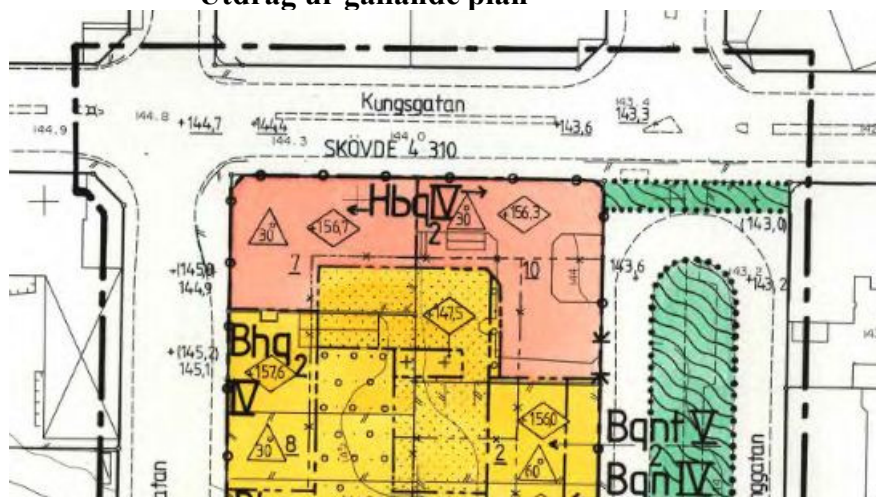
Sökanden har inte redovisat några tillkommande parkeringsplatser för sina kontorsanställda, vilket kommer att belasta de allmänna parkeringarna i stadskärnan.

Skäl till beslut

Åtgärden strider mot gällande detaljplan. Åtgärden kan inte anses vara mindre avvikelser från detaljplanen då åtgärden strider både mot planens direkta planbestämmelser och planens syfte. Med inlämnat förslag kommer det bara att återstå en butikslokal med ca 1/4 del av den ytan som detaljplanen har beskrivit. Vilket inte kan anses vara förenligt med planens syfte, att ordna handel och bostäder där det anses lämpligt. Nämnden anser att en ytterligare utökningen av kontorsutrymmen för bobutiken kan inte anses vara förenligt med beteckningen *Handel*. Boverket förtydligar

att andra kontorslokaler än de som hör till handelsverksamheten inte ingår under planbeteckningen H- handel. Byggnadsnämnden gör även den bedömningen att butikslokaler är viktiga för att upprätthålla ett attraktiv stadskärna.

Utdrag ur gällande plan



Bestämmelser

B. OMRÅDESBETECKNINGAR	
Allmän plats	
	Gata eller torg
	Park
Byggnadskvarter	
	Bostäder
	Bostäder samt i vissa fall handel mm
	Handel samt i vissa fall bostäder
	Särskild miljöhänsyn
C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS	
	Mark som inte får bebyggas
	Mark för uthus o dyl
	Mark för byggnad under markplanet
IV V	Antal våningar
	Förbud mot vindsinredning

Handlingar

Tjänsteskrivelse avslag
 Fotomontage
 Skövdebostäders motiv till etableringen
 Fotomontage Kungsgatan, nytt utförande
 A-ritning, plan 1, befintligt utförande. A40.1-110_BEF
 A-ritning, plan 1, nytt utförande. A40.1-110

Expediering

AB Skövdebostäder

BN § 74

BYGG.2014.280

Bygglov för nybyggnad av affärsbyggnad på fastigheten SKÖVDE 5:85**Beslut**

Byggnadsnämnden ger beredningsutskottet delegation att besluta om bygglov.

Bakgrund

Ansökan om nybyggnad av affärsbyggnad har inkommit från Blankinvest Skovde AB.

Handlingar

Ansökan

Nybyggnadskarta med föreslagen byggnad rev 20140609

Situationsplan Illustration M-31.1-03 A

Situationsplan M-31.1-02 A redovisning användningssätt ytor

A-ritning, Planritning Plan 1 A-40-1-110

Sektionsritning A40-2-101

A-ritning, Planritning Plan 2 A-40-1-120

Fasadritning A40-3-101

BN § 75

BYGG.2014.14

Information om pågående bygglov m.m**Information**

Stadsarkitekten informerar om pågående bygglov och ny lagstiftning.

Den 2 juli ändras plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) enligt förslagen i propositionen ”Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov” (prop. 2013/14:127).

Information om träd i Vasastade av stadsträdgårdsmästaren Mari Larsson.

Handlingar

Information om ny lagstiftning från SKL

BN § 76

ADM.2014.10

Informationsärende till byggnadsnämnden år 2014.**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av inkommande kännedomsärenden.

Bilaga 10

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar inkommande kännedomsärenden.

Handlingar

Kännedomsärenden till BN 20140531

BN § 77

ADM.2014.11

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

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bilaga 11

Bakgrund

Bygghandläggare och stadsarkitekt har på delegation godkänt redovisade ärenden.

Handlingar

Delegation Binsp 140430 till 140602.pdf
Delegation bygglov 140430 till 140602.pdf