

Innehållsförteckning

§78	Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2014.	5
§79	Detaljplan för Bissgårdens förskola	6 - 7
§80	Detaljplan för delar av Komponenten 2 och 3, mm	8 - 9
§81	Detaljplan för del av kv Mode mm	10 - 13
§82	Detaljplan för Rönnen 8 m.m.	14 - 16
§83	Planförfrågan om ny detaljplan för del av Vallen 1	17 - 18
§84	Detaljplan för Aspö Gård	19 - 23
§85	Norra Ryds verksamhetsområde	24 - 25
§86	Detaljplan för del av Kv Hammaren	26 - 28
§87	Planprogram för del av Norrmalm	29 - 30
§88	Planprogram för del av Norrmalm	31 - 33
§89	Detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1	34 - 35
§90	Detaljplan för Björkebacken etapp II	36 - 38
§91	Detaljplan för Klippdalen m.m	39 - 41
§92	Information gällande pågående planärenden.	42
§93	Namnförslag på gata i Aspöområdet	43
§94	Namnförslag på kvarter i Klippdalen	44

§95	Förslag till reglementen att gälla från den 1 januari 2015.	45
§96	Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad - friskvårdsanläggning	46 - 47
§97	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	48 - 49
§98	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	50 - 51
§99	Förlängning av tidsbegränsat lov för uppställning av kontorsbyggnad t.o.m 2021-06-30	52 - 53
§100	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	54
§101	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	55 - 56
§102	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	57
§103	Tillfälligt lov för uppställning av skolbyggnad t.o.m 2019-07-01	58 - 59
§104	Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad	60 - 61
§105	Strandskyddsdispens för anläggande av vattenledning öster om ån Ösan	62 - 63
§106	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde år 2014.	64
§107	Informationsärende till byggnadsnämnden år 2014.	65
§108	Redovisning av delegationsbeslut till byggnadsinspektörer och stadsarkitekt år 2014.	66
§109	Bygglov för ändring av flerbostadshus	67
§110	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	68

§111	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus	69 - 71
§112	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus	72 - 74
§113	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus	75 - 77
§114	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus	78 - 80
§115	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus	81 - 83
§116	Flytt av "Statyn La Mano av Liss Eriksson	84

Plats och tid KS-salen 2014-09-11 kl. 14.30 – 17:30

Deltagande Beslutande
Orvar Eriksson (C) ordf.§§84 samt109
pga. Jäv
Robert Ciabatti (S) v. ordf.
Magnus Hammar Borsch (M)
Jan-Erik Andersson (M)
Björn Spetz (FP)
Margaretha Åslund (S)
Ingemar Karlsson (S)§§78-92

Ersättare
Gilbert Hamilton (M)
Lars Elfversson (FP)§§93-116

Övriga deltagande
Eva Darolf Linnros,
samhällsbyggnadschef
Claes Clausen, stadsarkitekt
Susanne Johansson, sekreterare.

Ingemar Frid, planarkitekt

Utses att justera

Sekreterare


.....
Susanne Johansson

Paragrafer 78 - 116

Ordförande


.....
Orvar Eriksson

Justerande


.....
Robert Ciabatti

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-11

Datum för
anslags uppsättande

2014-09-12

Datum för
anslags nedtagande

2014-10-3

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


.....
Susanne Johansson

BN § 78

ADM.2014.8

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

Samhällsberedning Orvar Eriksson och Robert Cabatti, 2014-08-20 kl 8:30-12:00 och 2014-08-28, kl 14:00-16:00.

Beredningsutskott, Orvar Eriksson, Robert Ciabatti och Magnus Hammar den 2014-08-28 kl 13:30-17:00.

RC

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

RC

BN § 79

PLAN.2013.28

Detaljplan för Bissgårdens förskola på fastigheten SKULTORP 2:3**Beslut**

Byggnadsnämnden antar 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 Bissgårdsområdet. Byggnadsytan beräknas till ca 1100 m² 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.

**Bakgrund**

Utbildningsfrågorna lyfts fram i Vision Skövde där ett av de prioriterade utvecklingsområdena är "Kunskapsutveckling och arbete". Allmän förskola för alla 3-5 åringar 15 timmar per vecka har införts och behovet av förskoleplatser har därför ökat. Målsättningen är att alla ska få förskola i närområdet. Förskolan ska kunna erbjuda barnen en trygg miljö som samtidigt utmanar och lockar till lek och aktivitet. Den ska inspirera barnen att utforska omvärlden.

Planförslaget ingår i planprogram för område Södra Bissgården som godkändes av byggnadsnämnden 2005-12-08 BN § 252. I planprogrammet har planområdet utpekats som en lämplig plats för förskola.

Barnens lektyta kommer enligt planförslaget vara ca 3 500 m² om byggnaden uppförs i ett plan vilket innebär att lektytan kommer att vara ca 35 m²/barn om förskolan har platser för 100 barn. Lekytans omfattning bedöms därmed vara tillräcklig.

Det finns flera fina strövområden i nära anslutning till Bissgårdsområdet. Idrottsplatsen "Orkanvallen" med flera gräsfotbollsplaner och en grusplan i direkt anslutning till planområdet.

Motivering av beslut

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-05-08 BN § 39, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för Bissgårdens förskola, Skultorps tätort.

Granskningen har ägt rum under tiden 19 maj till 16 juni 2014. Inkomna synpunkter har behandlats och kommenterats i granskningsutlåtande daterad 2014-08-04. Under granskningstiden har inga synpunkter inkommit som föranleder någon ändring av planförslaget.

De synpunkter, som framförts under planarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplaneförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, antagande
Planbeskrivning Bissgårdens förskola antagande.pdf
Plankarta_Bissgårdens_förskola_antagande.pdf
Samrådsredogörelse Bissgårdens förskola
Granskningsutlåtande Bissgårdens förskola

BN § 80

PLAN.2014.7

Detaljplan för delar av Komponenten 2 och 3, mm**Beslut**

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för delar av Komponenten 2 och 3, mm.

Sammanfattning

Volvo Car Corporation har framfört önskemål om att göra en översyn av planbestämmelserna för fastigheterna Komponenten 2 och 3, mm i Skövde. Bakgrunden till önskemålet är att det gjorts ett antal fastighetsregleringar och att planbestämmelserna för fastigheterna inte reglerats med hänsyn till de nya fastighetsgränserna. Positivt planbesked lämnades av Byggnadsnämnden 2014-05-08 §43.



Föreslaget planområde

RC

Justerandes signatur

08

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

Verksamheten inom Volvo Cars har sedan 1980-talet gradvis expanderat och de aktuella fastigheterna berörs därför idag av tre detaljplaner (ST 303, DP 332, DP 595). Detaljplanernas bestämmelser om mark som inte får bebyggas (s.k. prick mark) korresponderar dock inte alltid med gällande fastighetsgränser och därtill ligger en dagvattendamm som betjänar verksamheten utanför planlagt område på Skövde kommuns mark. Volvo Cars önskar att dessa frågor justeras i ny detaljplan. I gällande detaljplan (DP 595) och i servituten 1496K-3575.D och 1496K-3575.E har Skövde kommun rättigheter att nyttja den södra delen av Komponentvägen, som idag ligger på kvartersmark, för utfart från Risängens återvinningscentral samt för transporter till och från en snötipp söder om Risängens soptipp. Volvo Cars önskar att denna lösning omstuderas genom att en ny väg dras parallellt öster om den nuvarande tillfarten till snötippen.

Motivering av beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) bedömer att Volvo Cars förfrågan, som sammanfattningsvis gäller önskemål om att justera gällande detaljplaners bestämmelser så att möjligheter ges att utnyttja fastigheterna på det sätt som planbestämmelserna i övrigt medger, är rimlig att pröva i ny detaljplan.

SBF föreslår att den nya detaljplanen ges en avgränsning som huvudsakligen berör Komponentvägens sträckning inklusive dess närområde samt den ovan nämnda dagvattendammen.

Planläggning bedöms kunna ske med enkelt planförfarande.

Handläggningen föreslås påbörjas i september med ett beräknat antagande av Byggnadsnämnden i december 2014. Innan handläggningen påbörjas ska kostnaderna för planarbetet regleras i ett plankostnadsavtal mellan SBF och Volvo Car Corporation. Kostnader för eventuell ny vägdragning öster om Komponentvägen, marköverlåtelse mm enligt ovan ska regleras i avtal mellan Skövde kommun och Volvo Cars Corporation innan detaljplanen antas.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, beslut om uppdrag

Expediering
Volvo Cars Corporation

BN § 81

PLAN.2013.10

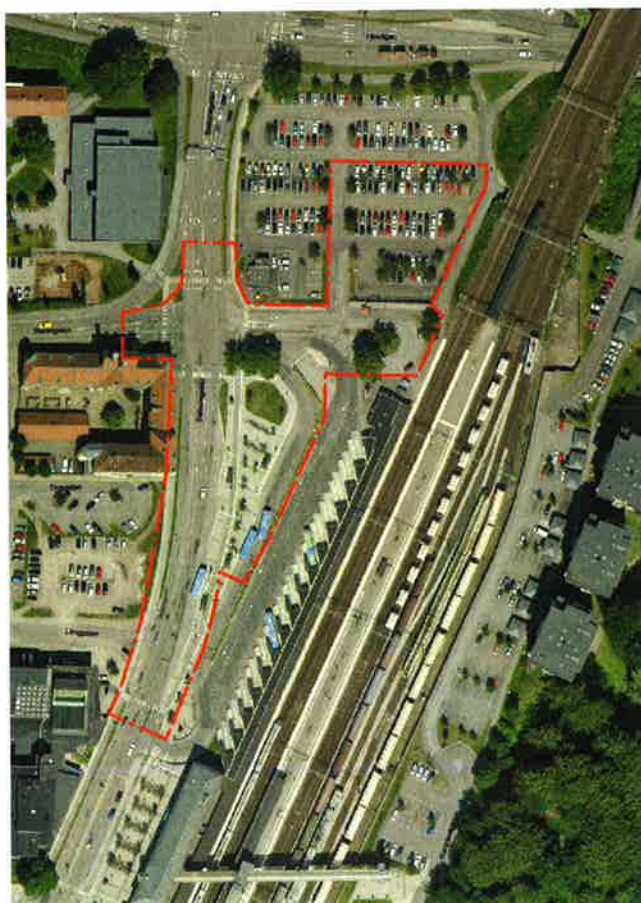
Detaljplan för del av kv Mode mm på fastigheten SKÖVDE 4:305**Beslut**

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra granskning 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.



RC

Justerandes signatur

C S

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

Som underlag för planförslaget ligger "Målbild Resecentrum - Markanvändning", framtagen av Kommunstyrelsens Stab 2012-03-21. Skövde resecentrum är idag en viktig nod i det regionala resandet. Skövde station är den station i regionen där flest tåg stannar, både regionala och nationella. Från resecentrum utgår bussarna i stjärntrafik med samtidig avgång kopplat till tågen. Detta medför att antalet hållplatslägen blir stort och samnyttjandegraden blir låg.

Planläggningen ska samordnas med FÖP C Skövde, bl a vad avser utformning av Stationsgatan. Arbetet med att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för centrum pågår. Syftet med FÖP C är att skapa förutsättningar för fortsatt utveckling och tillväxt i de centrala delarna av Skövde. Några av de uppsatta målen för FÖP C som direkt berör den nu aktuella detaljplanen är tydligare gång- och cyklestråk, lägre andel biltrafik i stadskärnan samt många platser för möten.

Som ett led i FÖP C pågår arbetet med att ta fram en ortsanalys (nulägesbeskrivning) där området kring Resecentrum utpekats som en viktig huvudnod som knutpunkt för gång, cykel, bil, buss och tågtrafik med byten mellan samtliga trafikslag. För innerstadsmiljön bör trafikslagen prioriteras i följande ordning; gående, cykel, kollektivtrafik, biltrafik.

Inom planområdet ska byggas ett parkeringsdäck för bussar över nuvarande personbilsparkeringen inom en del av kv Mode. Bussarna angör parkeringsdäcket från Staketgatan och personbilsparkeringen under däcket angörs via nuvarande parkeringsytan, norrifrån. Bussdäcket planeras för ca 8 reglerhållplatser. Bussdäcket kommer att användas av ca 40-50 bussar dagligen mellan ca 06:00 och 21:00.

Bussarna står i dag uppställda på en tillfällig uppställning på gamla "Q8-tomten" vid Mörkekorset till dess marken är iordningsställd enligt den nya detaljplanen.

Den nu planerade planläggningen och utbyggnaden av bussdäcket är en första etapp i utbyggnaden av kv Mode. Byggnaden ska därför grundläggnings- och konstruktionsmässigt förberedas för en eventuell påbyggnad med ytterligare parkeringsdäck. Tillbyggnad med ytterligare parkeringsdäck kräver ändring av den nu pågående detaljplanen.

En ombyggnad av Stationsgatan planeras som innebär att genomfartstrafiken ska minska väsentligt och att utformningen av gatan ska medföra att trafiken kör betydligt långsammare än idag. Den nya utformningen har busshållplatser på båda sidor om Stationsgatan vilket medför ökad gångtrafik över gatan.

Atkins Sverige AB har på uppdrag av Skövde kommun påbörjat arbetet med att upprätta projekterings- och gestaltungs handlingar.

Motivering av beslut

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-05-08 BN § 41, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för del av kv Mode, mm.

Samrådet har ägt rum under tiden 19 maj till 16 juni 2014. Inkomna synpunkter har behandlats och kommenterats i samrådsredogörelse daterad 2014-09-01.

I samrådet har länsstyrelsen i Västra Götaland och Räddningstjänsten Östra Skaraborg påpekat att planförslaget inte har beaktat riskanalysens åtgärder mot mekanisk påverkan. I riskanalysen rekommenderas att diskussion kring rimliga åtgärder ska föras mellan de olika parterna. Efter samrådet har i enlighet med riskanalysens rekommendationer en diskussion förts mellan företrädare för Räddningstjänsten Östra Skaraborg (RÖS), Trafikverket och Skövde kommun kring säkerhetshöjande åtgärder med anledning av planförslaget. Vid mötet framkom att det redovisade förslaget i riskanalysen med en förlängning av den befintliga brobalken är mycket svårt att bygga på grund av utrymmesskäl och att det kan medföra svårförutsägbara konsekvenser för befintlig banvall. Mötet enades om att eventuella åtgärder på banvallen mot urspårning är komplicerade och troligtvis mycket dyra att genomföra och får anses som ej försvarbara att utföra.

Räddningstjänsten Östra Skaraborg vill att man vid konstruktionen av byggnaden dimensionerar denna så att den står emot fortskridande ras vid urspårning. Detta ska beaktas vid projekteringen och som det står i riskanalysen utföras om det är kostnadsmässigt rimligt. Vidare påpekar länsstyrelsen att en utredning av förorenad mark ska utföras innan detaljplanen antas.

Miljöpartiet i Skövde har inlämnat synpunkter om att ingen bebyggelse bör uppföras inom planområdet innan hela kv Mode har planerats för centrumförtätning med exempelvis ett 20 våningar bostadshus, samt att Stationsgatan ska göras bilfri om kollektivtrafikresenärer måste korsa gatan för att nå busshållplatserna.

Inga sakägare har under samrådet framfört synpunkter som strider mot planförslaget.

Med anledning av under detaljplanesamrådet inkomna synpunkter, föreslås följande förändringar och tillägg göras i detaljplanen.

- Planbestämmelsen om tät fasad har kompletterats med att fasad ska utföras i obrännbart material samt att byggnadens stomme och grundläggning ska utföras att stå emot fortskridande ras utifrån dimensionerande explosionslast. (LS och RÖS)
- Plankartan har kompletterats under rubriken Administrativa bestämmelser att berörd tomtindelning för kv Mode ska upphävas (tomterna 8 och 9). (KLM)

- Planbeskrivningen har kompletterats med att seritut väg (1496K-3278.2) ska anpassas (ändras) till den nya kvartersavgränsningen av T området. (KLM)
- Planförslaget har kompletterats med att utrymningsväg ska anordnas mot väster från bussdäcket och personbilsparkeringen under däcket. (RÖS)
- Planförslaget har kompletterats med u-område för fjärrvärmeledningarna. Planbeskrivningen har kompletterats under rubrikerna ansvarsfördelning, huvudmanaskap och genomförande enligt framförda synpunkter. (SVV)

De synpunkter, som framförts under planarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplaneförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, granskning
Planbeskrivning Mode granskning.pdf
Plankarta Mode granskning A1 (1).pdf
Samrådsredogörelse Mode .pdf

BN § 82

PLAN.2013.14

Detaljplan för Rönnen 8 m.m. på fastigheten RÖNNEN 8**Beslut**

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för Rönnen 8 och del av Skövde 4:310.

Reservation

Björn Spetz (FP), reserverar sig mot beslutet.

Jan-Erik Andersson (M) , reserverar sig mot beslutet.

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 samt att busshållplatsen på Storgatans västra sida flyttas något norrut på Storgatan.

RC

⊙ 2



Ortofoto med planområdet markerat.

Bakgrund

Detaljplanen berör fastigheterna Rönnen 8 och del av Skövde 4:310. Planområdet utgörs av f.d. Tingshusbyggnaden samt Tingshusparken.

Planområdet ingår i *Underlag till kulturmiljöprogram för Skövde kommun* som togs fram 2011 i samarbete mellan Västergötlands museum, Skövde kommun och Västra Götalandsregionen. I materialet pekas området kring det f.d. Tingshuset ut som en av Skövdes mest karaktäristiska och identitetsbärande kulturmiljöer, där miljön ur ett kulturhistoriskt perspektiv är av största vikt för Skövde. Området är också av mycket stort regionhistoriskt intresse med anledning av sin starka och tydliga förankring i regementsstaden och järnvägsstaden Skövde. Med anledning av de höga kulturvärdena togs en detaljplan, DP 440, med syftet att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i Vasastaden, fram 1995. Denna detaljplan omfattar västra delen av planområdet där det f.d. Tingshuset är lokaliserat. I DP 440 är f.d. Tingshuset markerat med q₁ vilket betyder att byggnaden pekats ut som kulturhistoriskt värdefull miljö. Detta innebär att ändring av byggnaden inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningens egenart. Inför detaljplanarbetet togs ett antikvariskt utlåtande fram vars syfte varit att peka på de arkitektoniska element och egenskaper som ligger bakom beteckningen och som bör värnas vid en eventuell ombyggnad.

För Tingshusparken i planområdets östra del gäller DP 471 som anger parkmark samt kvartersmark för transformatorstation. I denna del avses en ny byggnad i fem våningar att uppföras samt en förflyttning av transformatorstationen till områdets norra del. I parken finns perennplanteringar, bänkar och statyn La Mano av Liss Eriksson. Växtligheten mot f.d. Tingshuset utgörs av fläder, gullregn och hagtorn. I äldre tider låg den gamla komministergårdens (Cappellansgården) flygelbyggnader på platsen och i den nordöstra delen av parken finns rester av den lönnallé som tidigare ledde till gården. Gårdens mangårdsbyggnad, ett av Skövdes äldsta hus, ligger kvar i hörnet av Richerts gata och Skolgatan. I och med uppförandet av Tingshuset bröts kopplingen

mellan mangådsbyggnaden och allén. Träden i allén har höga naturvärden och har inventerats under detaljplanearbetet. I Tingshusparkens södra del står en Ornäsbjörk, trädslaget utnämndes 1985 till Sveriges riksträd och har sedan dess planterats ut i flera av Sveriges kommuner. Under våren när lövsprickningen sker och trädet fått s.k. "musöron" skickas en rapport till www.stadsträdgårdsmästare.org. Från denna sida kan man därefter följa vårens ankomst över hela Sverige. I samband med exploateringen kommer all vegetation i Tingshusparken att tas ned och en ny Ornäsbjörk planteras på lämplig plats utanför planområdet. Borttagen vegetation i parken kompenseras genom förgårdsmark mot Storgatan samt ett planterbart bjälklag under det gemensamma gårdsrummet mot Tingshuset.

Med anledning av planområdets höga bevarandevärden ska den nya byggnadsvolymen utformas så att den stärker stadsbilden och områdets kulturhistoriska värden och stor vikt ska läggas vid utformningen och gestaltningen av den nya byggnaden.

Planområdet avses att, liksom i dagsläget, angöras från Richerts gata. I anslutning till den planerade byggnationen kommer ett underjordiskt parkeringsgarage att uppföras. Parkeringen för kvarterets behov avses att lösas inom kvartersmark och antagna riktlinjer för parkeringsbehov i Skövde kommun följas.

Motivering av beslut

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-05-08 § 38, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för Rönnen 8 m.m. Samrådet har ägt rum under tiden 12:e maj till 13:e juni 2014. Inkomna synpunkter har behandlats och kommenterats i samrådsredogörelsen daterad 2014-09-02. Enligt överenskommelse med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kommer den arkeologiska förundersökningen att genomföras efter att planen antagits.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att en ombyggnad av Tingshuset till bostads-, kontors- och centrumändamål skapar förutsättningar för att bevara byggnadens karaktär och kulturhistoriska värden, under förutsättning att de råd som anges i det antikvariska utlåtandet följs. Ianspråktagandet av Tingshusparken för bostadsändamål innebär att ca 24 centralt belägna bostäder tillskapas i Skövde centrum vilket är i linje med uppsatta visionsmål.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, granskning
Plankarta granskning
Planbeskrivning Granskning Rönnen 8 m.m.
Samrådsredogörelse Rönnen 8 m.m.

BN § 83

PLAN.2013.16

Planförfrågan om ny detaljplan för del av Vallen 1 på fastigheten VALLEN 1

Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Vallen 1.

Sammanfattning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att bebygga planområdet med ett bostadshus i åtta våningar samt en indragen vindsvåning. Den nya bebyggelsen planeras att inrymma ett 30-tal lägenheter avsedda som kategori-boende för äldre.

Planärendet avses ske genom normal planförfarande.



Ortofoto med ungefärligt planområdet markerat.

Bakgrund

Planområdet är beläget söder om Norra Bergvägen och norr om grönområdet Nyströms kullar. I Översiktsplan 2025 (ÖP 2025) pekas planområdet ut som område för befintliga bostäder och Nyströms kullar som tätortsnära naturområde. Nyströms kullar är upptaget i kulturmiljöprogrammet där det beskrivs som en centralt belägen kulturmiljö av mycket stort stadshistoriskt intresse och en viktig grön lunga för den centrala staden. Planområdet är beläget ca 500 meter från Skövde centrum.

Inom planområdet finns i dagsläget två punkthus avsedda för bostäder med vardera åtta våningar samt en indragen vindsvåning. Punkthusen består sammanlagt av ca 60

lägenheter med två rum och kök vilka i första hand är avsedda för äldre. De befintliga byggnadskropparna är sammanbundna med en byggnad i en våning. Den mellanliggande huskroppen samt vissa delar av de befintliga bostadshusens bottenvåningar innehåller gemensamma samlings- och motionslokaler m.m.

Med hänsyn till det centrala läget samt att den planerade bebyggelsen avses användas som kategoriboende för äldre finns skäl för att frångå parkeringsnormen. Lämpligt parkeringstal ska detaljstuderas under planprocessen.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2014-15 och antas under hösten 2015.

Motivering av beslut

En komplettering av bebyggelsen inom planområdet med ytterligare ett punkthus innebär att ett 30-tal centralt belägna bostäder tillskapas i Skövde centrum vilket är i linje med uppsatta visionsmål.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, beslut om uppdrag

Rc

OS

BN § 84

PLAN.2011.14

Detaljplan för Aspö Gård på fastigheten del av Skövde 4:141**Beslut**

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

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

Reservation

Björn Spetz (FP), reserverar sig mot beslutet, till förmån att det inte ska riva huvudbyggnaden och att de planerade punkthusen inte ska vara högre än trädtopparna.

Protokollsanteckning

S-gruppen anser att det är tråkigt att huvudbyggnaden inte kan bevaras och att naturen får ge vika för det planerade parkeringsplatserna vid ravinen.

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 Karstorsområdet 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 området för en blandad bebyggelse i 2-8 våningar och sammanlagt ca 180 lägenheter. Det känsliga läget i anslutningen 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 ÖP:ns 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 Karstorsområdet.

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

RC

Justerandes signatur

02

Utdragsbestyrkande

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 ankomstsvägen 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.



Ortofoto med planområdet markerat med vit linje.

Bakgrund

Detaljplanen berör del av fastighet Skövde 4:141. Planområdet utgörs av Aspö gård med tillhörande hagmarker samt Aspöravinen. I planförslaget föreslås att området öster om stadsbondgårdens ladugårdsbyggnader ianspråkats för förskoleändamål samt att två exploateringsområden ianspråkats för bostadsändamål. Det ena exploateringsområdet sträcker sig mellan Vadsboleden och allén in mot Aspö gård, här kallad Aspö södra, och består idag av ängsytor och hagmark. Det andra området innefattar ängsytan norr om allén samt området kring den befintliga huvudbyggnaden, här kallad Aspö norra. Aspö norra består idag av ängsmark samt brynvegetation och

LC

☉☿

vegetation som sträcker sig ner mot Aspöravinen. Inom exploateringsområdet är också personalbostaden samt huvudbyggnaden tillhörande Aspö gård belägna.

Bebyggelsen vid Aspö gård ingår i *Underlag till kulturmiljöprogram för Skövde kommun* som togs fram 2011 i samarbete mellan Västergötlands museum, Skövde kommun och Västra Götalandsregionen. I materialet beskrivs huvudbyggnaden, personalbostaden samt ekonomibyggnaderna. Huvudbyggnaden samt personalbostaden beskrivs även i boken *Skövde stadsplanering och bebyggelse 1760-1960* av Thomas Carlquist och Lars Bergström. Utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv representerar Aspö framförallt stadsnära större jordbruksenheter med rötter i jordbrukssamhället, men även utvecklingen av det moderna samhällets vårdinstitutioner. Bebyggelsen vid Aspö är numera en av få exempel på stora egendomar i Skövde centralorts närhet som bevarats fram till våra dagar. Huvudbyggnaden på Aspö gård fyller en viktig funktion som kultur- och identitetsbärare i området. Genom sin inkorporering i landskapet är den ett viktigt inslag i den omgivande miljön. Trots senare ombyggnationer och förändringar i samband med att byggnaden använts som vårdhem har byggnadens tidstypiska karaktärsdrag huvudsakligen bevarats väl.

Huvudbyggnaden har under många år använts som vårdhem, den har också använts som tillfälliga skollokaler för Karstorps förskola men har under de senaste åren inte varit i bruk. Exploatören har under denna period undersökt möjligheterna att använda byggnaden för bostadsändamål men ser inga möjligheter att bevara byggnaden.

Under 2013 genomförde exploatören en entreprenadupphandling av planområdets bostadsbebyggelse samt förskola i form av en arkitektävling. I tävlingsförfarandet hade deltagarna möjlighet att avväga huvudbyggnadens och personalbostadens fortlevnad och kulturhistoriska värden mot möjligheten att utforma en väl sammansatt exploatering av området. I vinnande förslag, vilket utgör grunden för planförslaget, ersätts byggnaderna med punkthusbebyggelse.

Utformningen av byggnadsvolymer som ersätter den befintliga byggnationen i Aspö norra bedöms ha en stor inverkan på områdets kulturhistoriska värden. Ny byggnation bör gestaltas så att stadsbondgårdens kulturhistoriska karaktär och dignitet samt huvudbyggnadens funktion som markör för gårdens betydelse tas om hand på ett tillfredsställande sätt. Ny bebyggelse som ersätter befintlig byggnad bör visa hänsyn till gårdsområdet och den kulturhistoriskt starka miljön och vara gestaltungsmissigt utformat i relation till denna.

I norra delen av planområdet ligger Aspöravinen, som är upptagen i det kommunala naturvårdsprogrammet där den bedöms ha ett högt naturvärde, klass II. I ÖP 2025 anges ravinområdet samt övriga områden i anslutning till det planerade bostadsområdet som tätortsnära naturområde. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) till planprogrammet utpekas flera områden som värda att bevara, sk värdekärnor. Aspöravinen är en av dessa värdekärnor. I MKB:n beskrivs värdekärnan; *område ingår i Aspöravinen och klassas som naturvärde klass II. Ingår i tätortsnära naturområden vilket innebär att området bör bevaras orört.*

I samband med detaljplanarbetet har Naturcentrum AB genomfört en inventering av fladdermöss och biotoper för mindre hackspett i planområdet, arter vilka är skyddade

av artskyddsförordningen (2007:845). I rapporten tillhörande inventeringen utpekade ravinområdet som en mycket lämplig biotop för mindre hackspett och brynvegetationen som delvis lämplig biotop. I inventeringen bedöms planområdet ha ca 10 hektar med lämpliga miljöer för mindre hackspett vilket är för litet för att innehålla ett helt revir. Det är dock mycket möjligt att de lämpliga miljöerna ingår i ett mindre hackspettsrevir eftersom de har kontakt med större områden med lämpliga miljöer vid Karstorpasjön. Den mindre hackspetten är relativt arealkrävande och det kan få konsekvenser för den lokala populationen om de lämpliga miljöerna inom inventeringsområdet försvinner. På en regional nivå bedöms det inte ha någon påverkan på populationen.

Under inventeringen påträffades nio arter av fladdermöss i området. Man har inte kunnat avgöra om arterna har kolonier i området eller om det enbart används för att söka föda. Ingrepp som kan minska områdets värde för fladdermöss är om de grova lövträden fälls, om äldre byggnader rivs eller ersätts av nya. Den parkartade landskapstypen är troligen också av värde med sina många bryn och med solitärträd och öppna ytor av varierande storlek. Om landskapstypen bryts upp minskar sannolikt värdena för fladdermöss. Det är däremot inte säkert att villabebyggelse är negativt för de vanligaste fladdermusarterna.

I Aspö norra planeras en högre bostadsbebyggelse som varierar mellan 6-8 våningar. Merparten av de nytillskapade bostäderna ryms i denna del av området. Den planerade bebyggelsen i form av punkthus förläggs mot ravinen med avsikten att skapa en öppen yta framför bebyggelsen som delvis kan användas för odling och som en mötespunkt för boende i området samtidigt som bebyggelsen håller ett avstånd mot områdets publika delar. För att knyta an till områdets ekologiska profil har tävlingsförslaget haft som grundtanke att minimera biltrafik och parkeringsplatser inom området. I Aspö norra innebär detta att biltrafiken leds av från vägen in till området och följer sedan gränsen för kvartersmark bakom punkthusen, försänkt en våning i slutningen mot ravinen med parkeringar på båda sidor, för att på så sätt dölja parkeringen från det övriga området. Ambitionen är att området i anslutning till stadsbondgården ska ha en bilfri karaktär.

Placeringen av parkeringslösning och ankomstväg bedöms innebära en svårhanterad övergång mellan kvartersmark och det känsliga ravinområdet vilket kan riskera att höga naturvärden förloras samt att värdefull brynvegetation i anslutning till ravinområdet tas bort. Under samrådsskedet har ett utlåtande avseende den planerade exploaterings påverkan på vegetation och naturvärden i Aspöravinen tagits fram. Enligt utlåtandet avviker detaljplanen ifråga om planprogrammets och miljökonsekvensbeskrivningens angivelser för brynvegetationen vilket motiveras av exploitören med att man på så sätt tillgodoser målen med en god bostadsmiljö. Ingreppet i ravinen kommer att innebära en påverkan på den östra delen av ravinsens miljö. Om inga åtgärder vidtas kommer denna del av ravinen att bli ljusare och ljuset kommer att nå längre in i ravinen. Slytillväxten kommer att öka, den skuggade miljön, fuktiga klimatet och upplevelsen av att komma in i den mörka trädklädda ravinen kommer att förändras i den del av ravinen där befintlig brynvegetation tas bort. Borttagande av vegetation i ravinslätten kan inom detta område leda till ökad erosion och slamtransport till bäcken i ravinen. I utlåtandet föreslås åtgärder som plantering av lämplig ny brynvegetation i det nya brynet samt omläggning av befintlig stig med avsikten att minska konsekvenserna för naturmiljö och friluftsintraset.

Med hänsyn till områdets ekologiska karaktär och de åtgärder som vidtagits i form av cykel- och bilpooler samt närheten till cykelväg samt planerade busshållplatser på Vadsbovägen bedöms att parkeringsnormen för området kan reduceras i relation till antagna riktlinjer för parkeringsbehov i Skövde kommun.

Planområdet ingår i den sekundära skyddszone för vattenskyddsområde för Aspö reservvattentäkt. Detta innebär att hela planområdet omfattas av skyddsföreskrifter för Aspö vattenskyddsområde. Aspö vattentäkt har ett högt skyddsvärde eftersom den är reservvattentäkt för Skövde tätort i händelse av att den ordinarie vattenförsörjningen från Borgunda vattenverk slås ut. Redan i dagsläget tar Skaraborgs sjukhus Skövde råvatten till sin process från vattentäkten. I ÖP 2025 utpekas vattentäkten vid Aspö som viktig för vattenförsörjningen i kommunen och att den måste skyddas mot föroreningar, kemikalieutsläpp eller andra ingrepp som påverkar kvalitet eller tillgång på vatten. Det är därmed viktigt att exploateringen vid Aspö gård inte påverkar vattentäkten negativt varken med avseende på kvalitet eller kvantitet. Upprättade skyddsföreskrifter bedöms kunna följas.

Motivering av beslut

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-05-08 § 36 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för Aspö Gård. I enlighet med beslutet ska gränsövergången mellan kvartersmark och ravinområdet säkerställas i ett tydligare underlag som redovisas under samrådstiden. Samrådet har ägt rum under tiden 12:e maj till 13:e juni 2014. Inkomna synpunkter har behandlats och kommenterats i samrådsredogörelse daterad 2014-09-02. Under samrådstiden har planhandlingarna kompletterats med en bullerutredning samt material som visar hanteringen av gränsövergången mellan kvartersmark och ravinområdet. Exploatören har påbörjat dispensansökan för biotopskydd hos Länsstyrelsen samt en dagvattenhanteringsplan. Den kompletterande arkeologiska utredningen genomförs i samband med exploateringen då den berör området under huvudbyggnaden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att planen ska ställas ut för granskning.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, granskning
Planbeskrivning
Plankarta granskning
Samrådsredogörelse

BN § 85

PLAN.2011.7

Norra Ryds verksamhetsområde på fastigheten RYD 15:15**Beslut**

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 1.

Sammanfattning

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för utveckling av Norra Ryd verksamhetsområde.



Översikt med preliminär avgränsning av planområde

Bakgrund

I översiktsplan 2025 (ÖP 2025) pekas planområdet ut som framtida verksamhetsområde. ÖP 2025 anger området som lämplig för etableringar som behöver god tillgänglighet och exponering mot Mariestadvägen/rv26, exempelvis logistikföretag, grossister, lager mm - inte handel. Området, som föreslås angöras via ny trafikplats, ska ges en flexibel struktur, möjlighet till etappvis utbyggnad och rymma tomtstorlekar på mellan 5 000 - 30 000 m². Befintlig kraftledning (luftledning) påverkar utformningen av området. ÖP 2025 föreslår att en markförläggning av denna bör studeras.

Området ligger direkt söder om Norra Ryds industriområde som idag saknar detaljplan. Avsikten är bl.a. därför att även befintlig industriområde ska ingå i detaljplanen.

Skövde kommun har genom f.d. Näring- och samhällsbyggnadsenheten (NSE) sedan ett par år tillbaka och till dags dato löst in berörd skogsfastighet samt merparten av de angränsande bostadsfastigheter i befintlig industriområde, en återstår. NSE/Samhällsbyggnadsförvaltningen har därtill förhandlat med Trafikverket om ny trafikplats och med Vattenfall om markförläggning av den kraftledningen som idag går igenom området mm (koncession pågår). Det mesta av detta är idag löst. Därtill har en teknisk studie kring val av trafikplats samt en dagvattenutredning tagits fram. Området har även utretts avseende arkeologi och geoteknik. Upphandling av konsult som ska projektera trafikplatsen och vägar mm inom området är nu också klar och Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att förutsättningarna för att starta ett detaljplanarbete nu finns.

Framtagandet av ny detaljplan avses ske genom normalt planförfarande med ett planerat samråd under vintern 2014/2015 och antagande till sommaren 2015.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, beslut om uppdrag

LC

BN § 86

PLAN.2014.8

Detaljplan för del av Kv Hammaren

Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av kv Hammaren. Byggnadsnämnden ger också delegation till Byggnadsnämndens beredningsutskott (BU) att besluta om samråd i planärendet.

Sammanfattning

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

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat om planuppdrag, BN § 59, 2014-06-12. Då förutsättningarna därefter förändrats något med en ny intressent och en justerad tidplan önskar Samhällsbyggnadsförvaltningen få ett nytt uppdrag enligt ovan som ersätter det tidigare beslutet.



Norrmalms handels och verksamhetsområde med ungefärlig plangräns för nytt skolkvarter.

RL

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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 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 till fastighetsägaren Västerhuset AB 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.

Byggnadsnämnden beslutade, BN § 592014-06-12, om att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av kv Hammaren.

Bakgrunden till detta beslut var att intressenten i april 2014 inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen med önskemål om att starta skolverksamheten redan till höstterminen 2015. Då ombyggnadsarbeten beräknades ta ca 6-9 månader, och flera av de åtgärderna man behöver vidta kräver stöd i ny detaljplan, så önskade de en snabbare hantering av planärendet. Avsikten var då att starta en skola i Kunskapsskolans regi för ca 350 elever i årskurserna 4-9. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning var att det parallellt med program- arbetet gick att påbörja arbetet med detaljplan för friskolan då flera av de analyser som gjorts under pågående arbete med planprogrammet, bl.a. trafikutredning, bullerkartering, grönanalys mm, var färdiga. Resultatet av dessa analyser stärkte Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppfattningen om att en skola i det aktuella läget skulle fungera bra. Därtill bedöms skolan på ett positivt sätt bli en katalysator som kunde bidra till målet att på sikt omvandla hela programområdet till en blandstad med olika funktioner.

2014-06-24 drog fastighetsägaren Västerhuset AB tillbaka sitt önskemål om planläggning då Kunskapsskolan meddelat att man inte längre var intresserad av att starta upp verksamheten.

2014-08-18 meddelade fastighetsägaren att de förhandlade med en ny intressent, Raoul Wallenbergsskolan, och önskade starta upp detaljplanearbetet på nytt.

Raoul Wallenbergskolan har idag tillstånd från Skolinspektionen att bedriva verksamhet i Skövde med start från hösten 2015. 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.

Raoul Wallenbergsskolan önskar starta en F-6 skola med ca 350 elever, d.v.s. samma antal elever som Kunskapsskolan tidigare önskade. Skillnaden är att den att Raoul Wallenbergsskolan önskar starta en F-6-skola medan Kunskapsskolan planerade en 4-9 skola. Detta ställer något annorlunda och ev. högre ytkrav på utemiljön. Fastighetsägaren och intressenten ska därför initialt studera lämpligt innehåll i utemiljön och de ska även överväga att utöka den tidigare skoltomtens storlek något. Detta analysarbete, som utgör underlag för framtagande av detaljplanhandlingar, beräknas vara klart i månadsskiftet augusti/september.

För att verksamheten ska kunna starta till höstterminen 2015 är målet att hålla den ursprungliga tidplanen med ett beräknat antagande under våren 2014. Nystarten i planläggningen innebär att man initialt tappat tid jämfört med tidigare tidplan som beräknade få ett beslut om samråd i byggnadsnämnden 2014-09-11. Samhällsbyggnadsförvaltningen önskar därför att Byggnadsnämnden ger delegation till en extrainsatt beredningsutskott (BU) att besluta om samråd i planärendet under vecka 39.

Planändringen avses ske genom normalt planförfarande.

Ett planavtal har upprättas med fastighetsägaren till Hammaren 14.

Detta beslut ersätter tidigare beslut om uppdrag, BN § 59, 2014-06-12.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, beslut om uppdrag (rev)

BN § 87

PLAN.2013.20

Planprogram för del av Norrmalm

Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till planprogram för del av Norrmalm.

Sammanfattning

Planprogrammets syfte är att översiktlig utreda förutsättningar och visa på visioner för utveckling mot en mer blandad bebyggelse inom Norrmalms handels- och verksamhetsområde. Två tidsperspektiv studeras, Målbild 2020 samt Vision 2040.



Programområdet

Bakgrund

Byggnadsnämnden gav 2013-10-17 § 174 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett planprogram för Norrmalms handels- och verksamhetsområde.

Programområdet berör kvarteren Släggan, Hammaren, Städet, Försäljaren, Köpmannen samt Mossagården. Området gränsar i norr till Nohlagavägen, i öster till bostadsområden på Norrmalm, i väster till Vadsbovägen samt i söder till bostadsbebyggelse längs Henrik Gjutares gata.

Området för planprogrammet är ca 27 ha stort och beläget i nordvästra Norrmalm ca 1,5 km norr om Skövde centrum. Området utgörs idag till största delen av ett befintligt handels- och verksamhetsområde. I den sydligaste delen ligger ett obebyggt f.d. koloniområde (Mossagården).

Skövde kommun och de större fastighetsägarna inom området ser en fortsatt stor potential att utveckla området med mer blandade funktioner som kan stärka stadsdelen Norrmalm. Området har, med ett strategiskt läge med ca 1,5 km till Skövdes

stadskärna och ca 6000 boende inom en 10-minuterspromenad, goda möjligheter att utvecklas till en stark nod som länkar samman Norrmalm med de omgivande stadsdelarna Havstena/Käpplunda och Rosenhaga. Genom att bygga vidare på befintlig kvarterstruktur kan övergripande mål om en hållbar utveckling utan att ta ny mark i anspråk realiseras.

Kvarterstrukturen har även en inbyggd flexibilitet som medför möjligheter att etappvis utveckla området över tiden utifrån framtida önskemål om innehåll.

I planprogrammet studeras områdets möjliga utveckling utifrån två tidsperspektiv. Ett kortare till år 2020 utifrån några konkreta förfrågningar från fastighetsägare mm samt ett mer visionärt som beskriver en möjlig önskvärd utveckling fram till år 2040. Dessa beskrivs kortfattat nedan:

Målbild 2020

Expansion av handelsytor om ca 10.000 m², främst för Elins Esplanad.

Etablering av friskola (åk F-6) om ca 350 elever i f.d. Ahsells lokaler.

Omvandling av kvarteret Städet och f.d. koloniområdet vid Mossagården till ett kvarter med ca 150- 250 bostäder med möjlighet till handel i bottenplanet, en förskola om ca 5 avdelning samt en utveckling av en mindre park i övergången till befintlig bostadsbebyggelse längs Henrik Gjutares gata.

Därtill en gradvis möjlig utveckling av dagens verksamheter i resterande delar av programområdet mot mer handel och allmän service.

Vision 2040

Visionen avser visa på möjligheter till etappvis utveckling av området till en mer integrerad blandstad med fler och tydligare kopplingar till omgivande stadsdelar. Totalt bedöms ca 500 - 700 nya bostäder samt ca 30.000 m² mer handel, allmän service och andra verksamheter rymmas i visionsbilden.

Under programarbets gång har en trafikutredning tagits fram som studerar konsekvenserna av några olika alternativa vägdragningar utifrån de båda tidsperspektiven. Trafikutredningen ger även underlag för hur gång-, cykel- och kollektivtrafik bäst kan stödja en önskad utveckling inom programområdet.

Skövde kommun har därtill låtit ta fram en handelsutredning som visar på den långsiktiga potentialen för Skövdes detaljhandel. Handelsutredningen sträcker sig fram till år 2020 och överensstämmer med målbild 2020. Resultatet av båda utredningarna ovan presenteras i planprogrammet, som även redovisar förslag och konsekvenser av andra översiktliga frågor kring gestaltningsidé, grönstruktur, dagvattenhantering mm.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, planprogram
Planprogram_Samrådshandling

BN § 88

PLAN.2013.20

Planprogram för del av Norrmalm

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

Sammanfattning

Planprogrammets syfte är att översiktlig utreda förutsättningar och visa på visioner för utveckling mot en mer blandad bebyggelse inom Norrmalms handels- och verksamhetsområde. Två tidsperspektiv studeras, Målbild 2020 samt Vision 2040.



Programområdet

Bakgrund

Kommunen ska enligt plan- och bygglagen och miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram 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.

Programområdet berör kvarteren Släggan, Hammaren, Städet, Försäljaren, Köpmannen samt Mossagården. Området gränsar i norr till Nolhagavägen, i öster till bostadsområden på Norrmalm, i väster till Vadsbovägen samt i söder till bostadsbebyggelse längs Henrik Gjutares gata.

Området för planprogrammet är ca 27 ha stort och beläget i nordvästra Norrmalm ca 1,5 km norr om Skövde centrum. Området utgörs idag till största delen av ett befintligt handels- och verksamhetsområde. I den sydligaste delen ligger ett obebyggt f.d. koloniområde (Mossagården).

I pågående arbete med framtagande av en grönplan för centrala delarna av Skövde har det tidigare koloniområdet i Mossagården identifierats som en värdefull grönyta som har en stor potential att utvecklas till en park med olika karaktärer. Planområdet innehåller i övrigt inga dokumenterade naturvärden och berörs inte av några riksintressen eller Natura 2000-områden.

Inom programområdet finns ingen dokumenterad kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

De geotekniska förutsättningarna bedöms vara goda. Enligt SGU:s översiktliga kartering består berggrunden av sandsten. En geoteknisk utredning från 1996 för den norra delen (Elins Esplanad) anger att det under ytskiktet finns grusig siltig sand skiktad med siltig sand till minst 3-4 meters djup. Grundvattenytan ligger djupare än 5 meter ner och jordarna bedöms vara självdränerande. Både SGU:s översikt och den geotekniska utredningen visar på att gammastrålningen är hög, över 30 $\mu\text{R}/\text{h}$, vilket medför krav på att byggnader ska utföras radonsäkra. Fördjupade geotekniska studier föreslås ske under kommande detaljplanarbeten.

Det finns ett tio-tal fastigheter inom programområdet som har eller har haft en markanvändning som medför att fastigheten potentiellt kan vara förorenad. Därtill kan ev. en oljefylld elkabel ligga i den f.d. banvallen som ligger programområdet östra och södra gräns. Fastigheterna Stådet 10-11 har sanerats och kan användas för *mindre känslig markanvändning* (MKM). Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) konstaterar att kvarvarande förorening för vissa ämnen är högre än vad som är lämpligt för *känslig markanvändning* (KM). Då programförslaget i denna del föreslår bostäder/förskola, vilket klassas som KM, så måste marken undersökas och eventuellt saneras ytterligare. Detta ska ske senast under kommande detaljplanarbete för fastigheterna. Även för övriga fastigheter ska det, senast under respektive detaljplanarbetet, utredas om tidigare användning av fastigheten kan medföra att fastigheten potentiellt kan vara förorenad och om utredning av markförorening ska utföras.

Enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister (Fornsök) så finns en *övrig kulturhistorisk lämning* i form av en fossil åker norr om Elins Esplanad. Idag är dock platsen utfylld och utgörs av parkering till Elins Esplanad.

Programområdet berörs av två delavrinningsområden. Norr om Köpmannagatan sker huvudsaklig avvattning österut i kulverterade och öppna vattensystem via södra Stallsiken och Troendtorp till Ösan. Söder om Köpmannagatan sker avvattningen åt sydöst i kulverterade system till Mörkebacken och österut via Östermalm/Aspelund till Ömboån. Detta som berör en stor del av centrala Skövde, har idag en mycket hög belastning. För att klara framtida klimatförändringar med ökade nederbördsmängder som följd ska planprogrammet studera möjligheten att inom delar av det tidigare koloniområdet Mossagården anlägga öppna dagvatten- anläggningar som kan avlasta befintligt ledningsnät söderut mot Mörkebacken.

Möjligheterna till fördröjning av dagvatten inom programområdet är generellt goda då marken huvudsakligen består av grusig siltig sand.

I samband med framtagande av planprogrammet har en handelsanalys och en trafikutredning gjorts. Dessa tillsammans med en ny bullerkartering för Skövde tätort utgör ett bra och aktuellt underlag för att översiktligt kunna bedöma konsekvenserna av föreslagen utveckling av området.

För stora delar av programområdet gäller idag en äldre stads-/detaljplan (ST53) där tillåten markanvändning är industri eller småindustri. Genomförandetiden för den gamla stadsplanen har gått ut och pågående verksamheter inom kvarteren har också gradvis under de senaste 20 åren ändrats till att idag huvudsakligen innefatta handel, kontor, service och lager. Det återstår idag mycket lite verksamhet inom programområdet som kan beskrivas vara av industriell karaktär. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ev. störningar från dessa ska konsekvensbeskrivas vid framtida detaljplanläggningen av varje specifikt delområde. Vid behov kan då även den tillåtna markanvändningen i angränsande kvarters komma att ändras. Samhällsbyggnadsförvaltningen avser därtill vid en eventuell förfrågan om bygglov för etablering av ny industriverksamhet inom programområdet att utnyttja möjligheten som PBL 9 kap 28 § ger att besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att en ny detaljplan för området tagits fram. Utgångspunkterna för detta planarbete ska då ta stöd i planprogrammets inriktning mot målet att skapa en stadsdel med blandade funktioner såsom bostäder, service, handel, parker mm, där inte någon ny industriverksamhet ryms.

Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (mark, vatten, luft, vegetation m m) bedöms totalt sett vara begränsad.

Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom programområdet.

Med stöd av ovan görs bedömningen att ett genomförande av intentionerna i planprogrammet och kommande detaljplaners genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Bedömningen har skett mot bakgrund av bestämmelserna i 4 kap. 34 § Plan- och Bygglagen, 6 kap. 11 § Miljöbalken och enligt kriterierna i bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen (SFS 1998:905).

Behovsbedömningen har stämts av med Länsstyrelsen 2014-06-25

Handlingar

Tjänsteskrivelse, behovsbedömning planprogram
Behovsbedömning

BN § 89

PLAN.2014.14

Detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1**Beslut**

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1.

Sammanfattning

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för uppförande av en förskola norr om Ekedals äldreboende



Preliminär avgränsning av planområdet

RL

Justerandes signatur

OS

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

Planområdet ingår i det område som Skövde kommun bjöd in till en markanvisningstävling för under vintern-våren 2014. Markanvisningstävlingen hade som huvudsyfte att få in förslag till utveckling av hela Ekedalsområdet med sammantaget minst 250 bostäder på båda sidor om Ekedals äldreboende. En del i tävlingen bestod i att redovisa idéer för placering och utformning av en förskoletomt norr om Ekedals äldreboende.

Utvärderingen av tävlingen presenterades för byggnadsnämnden 2014-05-08. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslog vid detta tillfälle bl.a. att man för området norr om Ekedals äldreboende skulle avvakta med planläggning av nya bostäder, men då behovet av nya förskoleplatser inom stadsdelen Östermalm är akut så skulle man påbörja planläggning för detta. Planavgränsningen norrut mot framtida bostäder utgår från tävlingsförslagen och förvaltningens tidiga skisser.

Förskolan placering och utformning ska samordnas med planerade utbyggnader för Ekedals äldreboende. En gemensam tillfart till förskoletomten och till personalparkering mm för Ekedals äldreboende föreslås. Med målet att hushålla med den centrala marken ska även möjligheter till samutnyttjande av parkeringsplatser för äldreboendets, förskolans och allmänhetens behov studeras. Tekniska förvaltningen har anlitat Norconsult för att studera hur detta bäst kan lösas.

Planområdet berör huvudsakligen del av detaljplan för Ekedals äldreboende (DP621) med markanvändningen *vård och kontor* samt en mindre del av en äldre stadsplan (ST57) som anger *allmänt ändamål*.

Framtagandet av ny detaljplan avses ske med normalt planförfarande med planerat samråd under senhösten 2014 och ett antagande till senast sommaren 2015.

Planavtal ska upprättas med Tekniska förvaltningens fastighetsenhet i samband med att planarbetet påbörjas.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, beslut om uppdrag

BN § 90

PLAN.2014.13

Detaljplan för Björkebacken etapp II

Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Björkebacken etapp II i tätorten Stöpen.

Sammanfattning

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

Den första etappen i det befintliga bostadsområdet Björkebacken är i det närmaste färdigbyggd och intresse finns för att detaljplanera ytterligare en etapp. Planprogram för området finns. Planarbetet avses ske genom normalt förfarande.



RC

Justerandes signatur

OS

Ultdragsbestyrkande

Bakgrund

I ÖP 2025 utpekats planområdet som i huvudsak beläget på skogsmark och avsett för villabebyggelse.

Ingen del av exploateringsområdet ligger inom något riksintresse.

Det finns ett godkänt planprogram för Björkebacken (BN 2006-04-19 § 86).
Illustration se nedan.



Orangea området utpekats i naturvårdsprogram för Skövde kommun.

AC

Justerandes signatur

CE

Utdragsbestyrkande

Planområdet berör ett naturområde utpekade i naturvårdsprogrammet, klassificeringsgrad II *mycket höga naturvärden*, och kommer utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Planerad bebyggelse

Planprogrammet redovisar 16 tomter för friliggande enfamiljshus med en tomtareal mellan 1000-1200 m². Det fortsatta detaljplanarbetet kommer att utreda placering, tomtareal och antal tomter mer ingående med en ambition om att använda marken mer effektivt. Områdets lämplighet för en mer diversifierad bebyggelse med exempelvis friliggande hus, parhus eller annan gruppbebyggelse kommer vidare utredas, liksom lämplig gatussektion och en eventuell lekplats.

Problem från etapp I

I samband med utbyggnad av den första etappen har problem kring dagvattenhanteringen uppstått. En hydrologisk utredning är därför beställd för att motverka likartade problem för etapp II.

En geoteknisk samt arkeologisk utredning är också beställd.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under hösten 2014. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen under 2015.

Motivering av beslut

I det boendestrategiska programmets utbyggnadsordning Skövde kommun (Åtgärdsplan 2013-2015), är Stöpen, Björkebacken etapp II med under år 2013-2025 i utbyggnadsordningen för bostäder.

Tjänsteskrivelse, beslut om uppdrag

RC

BN § 91

PLAN.2014.12

Detaljplan för Klippdalen m.m

Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Klippdalen.

Sammanfattning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för byggnation av bostäder. Bostäderna är tänkta att vara av typen friliggande småhus och parhus. Enligt boendestrategiska programmets utbyggnadsordning för Skövde kommun 2013-2025 är det önskvärt med 8 fastigheter i planområdet. Planärendet avses ske genom normalt förfarande.



Ortofoto med planområdet markerat.

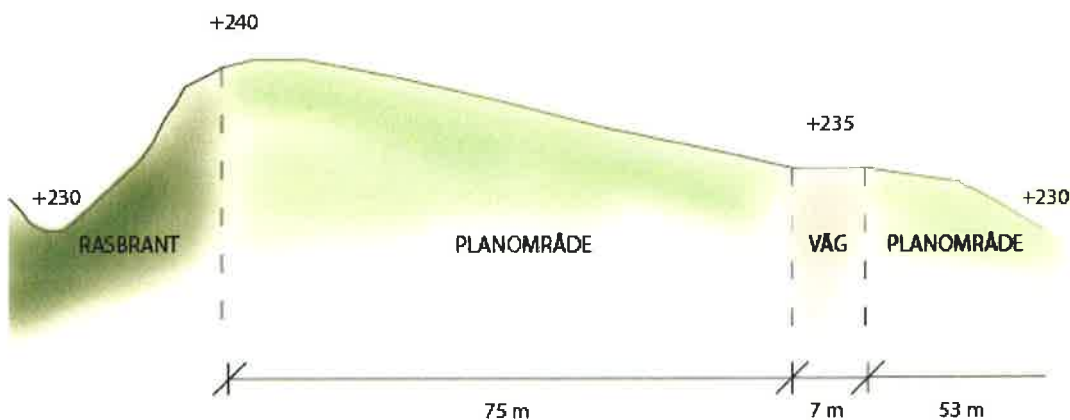
Bakgrund

Planområdet ligger på Billinge-sluttningen, nordväst om Skövde centrum, på västra och östra sidan av Dälternavägen. Avstånd till centrum är 3km (fågelvägen). I ÖP 2025 utpekas planområdet som område lämpligt för småhus och kan ses som en naturlig komplettering av befintlig bebyggelse.

Enligt Åtgärdsplan 2013-2015 i Skövde kommuns boendestrategiska program är Klippdalen (fd. Dälternavägen) med under 2013-2015 års utbyggnads-ordning för bostäder.

Dälternavägen är ett kulturhistorisk intressant område och en av få platser i Skövde som fortfarande vittnar om dess boendeplanering kring slutet av 1800-talet. Ett fåtal faluröda ladugårdsbyggnader finns bevarade med omedelbar anslutning till Dälternavägen. Byggrätter längs Dälternavägen är av tradition tillbakadragna med 15m förgårdsmark. Även fastigheters långsidor är av tradition riktade mot Dälternavägen för att bevara karaktären av en bygata.

Planområdet består av en platå med en höjd av ca +240m. Området sluttar kraftigt åt väster mot Billingelevens naturreservat och svagt åt öster till +230m vardera. Dälternavägen inom planområdet ligger på en höjd av ca +235m och sluttar svagt åt söder. I trädskiktet finns arterna sälg, björk och gran och i fältskiktet har arter som skogsbräsma, myska, tibast och nästrot noterats. I väster angränsar planområdet till det kommunala naturreservatet.



Marksektion av planområdet.

RC

Justerandes signatur

Ultradgsbestyrkande

Ⓞ 2

Planområdet angränsar till det kommunala naturreservatet Billingekeleven.

I Skövde kommuns naturvårdsprogram har del av planområdet som ligger väster om Dälternavägen tilldelats naturvärde klass II. Detta innebär att området har mycket höga naturvärden av regionalt intresse. De mest värdefulla delarna bör säkerställas med stöd av NVL (biotopskydd eller reservat) enligt samma program. Värdekärnor i området bör lokaliseras och bedömas i samråd med kommunekolog. Skövde kommun har som åtgärd reglerat i köpeavtal för fastigheterna 4:105 och 4:106 som ligger inom planområdet att införliva fastigheternas sydvästra delar i det befintliga reservatet i samråd med säljaren.

LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) bör tillämpas då det kommunala dagvattennätet för Högklintområdet är ansträngt och bedöms att inte klara en anslutning från planområdet. Planområdet har siltig jord och högt grundvattentillstånd men genom att skapa olika förutsättningar för att fördröja vattnet och genom att hårdgöra så lite mark som möjligt bedöms detta vara möjligt. En vidare geoteknisk utredning och en dagvattenutredning för planområdet behöver göras.

Ett medborgarförslag har inkommit med anledning av den vandringsstig som sträcker sig från Dälternavägen och genom södra delarna av planområdet till naturreservatet. Förslaget innebär ett iordningsställande av stigen och en anknyttande parkering för besökande till naturreservatet. Detta kommer att utredas närmare i det fortsatta detaljplanerarbetet.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2014. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen under 2015.

Motivering av beslut

Enligt Åtgärdsplan 2013-2015 i Skövde kommuns Boendestrategiska program, är Dälternavägen med under år 2013-2015 i utbyggnadsordningen för bostäder.

Handlingar

Tjänsteskrivelse, beslut om uppdrag

RL

BN § 92

PLAN.2014.1

Information gällande pågående planärenden.

Information

Information till byggnadsnämnden om pågående planer.

Rc

CC 5

BN § 93

NAMN.2014.9

Namnförslag på gata i Aspöområdet

Beslut

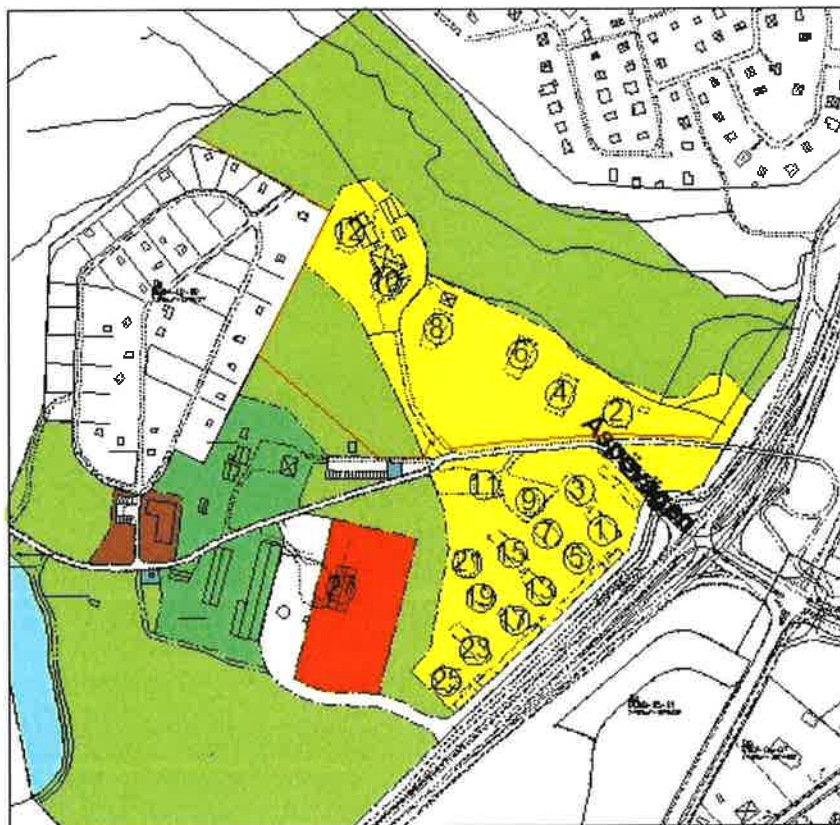
Byggnadsnämnden antar gatunamnen Norra Aspövägen och Södra Aspövägen.

Bakgrund

Aspöområdet detaljplaneläggs för närvarande för bl.a. bostadsbebyggelse. Detta har aktualiserat behovet av att namnsätta entrégatan till det planerade området. Gatunamnet kommer att ingå i belägenhetsadressen för de bostader och övrig verksamhet som etableras i området.

Då den befintliga vägen till Aspö gård kommer att bestå, föreslås namnet Aspövägen.

Kartskiss



Handlingar

Tjänsteskrivelse

BN § 94

NAMN.2014.10

Namnförslag på kvarter i Klippdalen

Beslut

Byggnadsnämnden antar kvartersnamnet Klippdalen.

Bakgrund

En detaljplaneläggning har påbörjats för ett område längs Däldernavägen norr om kvarteren Pistillen och Nattviolen. Väster om Däldernavägen kommer förmodligen ett separat kvarter att bildas. Detta ska i så fall åsättas ett särskilt kvartersnamn.

En tidigare fastighet i området hette Klippdalen innan beteckningsreformen. Genom att ge det nya kvarteret detta namn kan namnet leva vidare.



Handlingar

Tjänsteskrivelse

BN § 95

ADM.2014.170

Yttrande till reglementen för byggnadsnämnden att gälla från den 1 januari 2015**Förslag till kommunfullmäktige**

Byggnadsnämndens föreslår Kommunfullmäktige besluta att ändra enligt följande:

Följande tillägg under §3

Tillsyn enligt regler om strandskydd.

Sammanfattning

I samband med ny mandatperiod och ny tjänstemanna- och nämndorganisation har ett förslag till reglemente för byggnadsnämnden framarbetats.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har översänt en remiss för yttrande över förslag till reglemente att gälla från den 1 januari 2015. Byggnadsnämnden har getts tillfälle att yttra sig över förslaget. Kommunstyrelsen önskar arbetsutskottets förslag i avvaktan på byggnadsnämndens beslut den 11 september.

I samband med ny mandatperiod har beslut om ändrad tjänstemanna- och nämndsorganisation antagits. Nämndorganisationen påbörjas den 1 januari 2015. Nämnderna kommer att bestå av Skol- och utbildningsnämnd, omvårdnadsnämnd, socialnämnd, servicenämnd, kultur- och fritidsnämnd och byggnadsnämnd. Tjänstemannaorganisationen är uppdelad i sektorer.

En avsikt med ändringen är att kommunstyrelsens ansvar och roll i den fysiska planeringen ska stärkas, genom att ansvaret för planfrågor överförs till kommunstyrelsen från förutvarande byggnadsnämnd. Andra ansvars- och uppgiftsfördelningar mellan nämnder och kommunstyrelsen preciseras närmare i respektive reglemente.

Handlingar

Yttrande över förslag till reglemente för byggnadsnämnden
Skrivelse. Reglemente för byggnadsnämnden

Expediering

Kommunstyrelsen.

BN § 96

BYGG.2014.291

Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad - friskvårdsanläggning på fastigheten GÖTA 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Sammanfattning

Akademiska hus önskar bygglov för ändrad användning av lokalen till friskvårdsanläggning (kommersiell gymverksamhet).

Då det enligt detaljplan framgår att användning av kvartersmark ska vara för skolverksamhet krävs beslut om avvikelse.

Då åtgärden till stor del är förenlig med planens syfte samt att det är angeläget att integrera olika verksamheter inom högskoleområdet föreslås byggnadsnämnden bevilja bygglov för ändrad användning av fastigheten Göta 1 (hus C).

Bakgrund

Akademiska hus önskar bygglov för ändrad användning av lokalen till friskvårdsanläggning (kommersiell gymverksamhet).

Detaljplan 453 fr.1997-06-23 säger att användning av kvartersmark är "S" - Skoländamål. Samtidigt är byggnaden märkt "q" - värdefull miljö. Där framgår att ändringen av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

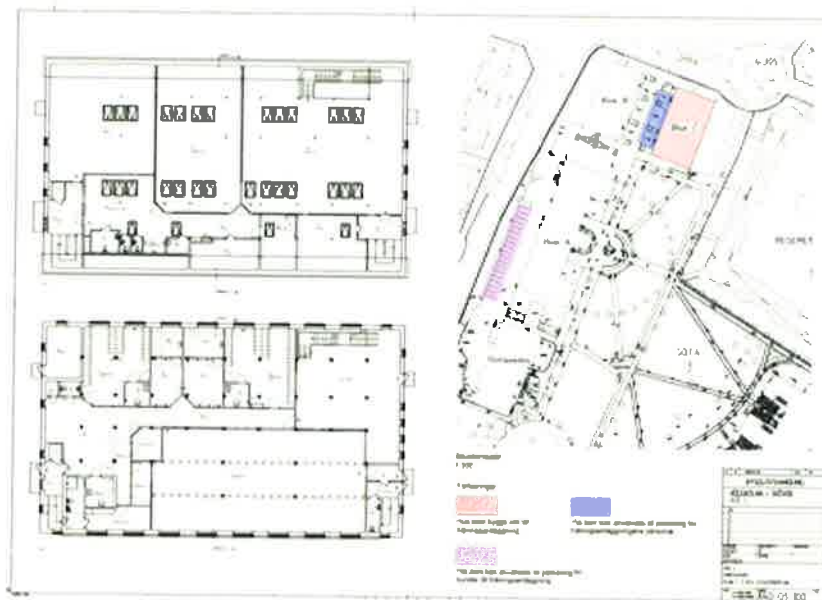
I planen framgår även att:

"Planens syfte är att skapa förutsättning för utbyggnad av lokaler för högskolan och vårdhögskolan inom kv. Göta. I planen inordnas även befintliga högskolebyggnader som är belägna utefter Mariestadsvägen."

DP §9.1 "Det är angeläget med integration av olika verksamheter inom området"

Enligt bifogade ritningar framgår att verksamheten delar parkeringsplatser med övriga högskoleverksamheter på området. Av situationsplanen framgår att 19 platser kan användas till träningsanläggningen.

Anläggningens placering med stor andel boende i närområdet och stor andel studenter kan motivera ett mindre parkeringsbehov.



QuickPlot

A4 Skala 1:1000
20140725



Handlingar

Tjänsteskrivelse

A-ritning, rev. fasader och sektion, A40-01-101

A-ritning, rev. planer samt situationsplan, A40-01-100

Expediering

Akademiska Hus AB

KL
Justierandes signatur

COE

Utdragsbestyrkande

BN § 97

BYGG.2014.339

**Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten
BÄCKASKOG 6****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastighet BÄCKASKOG 6

Kontrollansvarig är Gunnar Gustafsson, Vara.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 128 511 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Fastighetsbolaget Liften i Skövde AB har lämnat in bygglovansökan för att få uppföra en industribyggnad på västra delen av fastigheten Bäckaskog 6.

Byggnaden får en area av 1491 m² och redovisas kunna inrymma tre olika verksamheter. Byggnaden är planerlig men överskrider byggnadsytan för förvaltningens beslutanderätt.



PC

Justerandes signatur

CC

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov. Åtgärden är planenligt.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST271 karta A

Yttranden**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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till myndighet Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
A-ritning, plan- fasad- sektion samt situationsplan, A-40.1-101 A pdf

Expediering

Fastighetsbolaget Liften i Skövde AB

BN § 98

BYGG.2014.284

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VARPAN 6

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar ett positivt förhandsbesked för ett nytt enbostadshus samt garage på Varpan 6. Byggnadsnämnden kommer lämna bygglov under förutsättningen att byggnaderna följer planens bestämmelser.

Bygglov ska sökas inom två år.

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

Sammanfattning

Ansökan har inkommit om ett förhandsbesked av ett enbostadshus samt ett fristående garage på fastigheten Varpan 6. Sökanden vill klara ut förutsättningarna för ett bygglov innan man går vidare med eventuell försäljning.



Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om förhandsbesked.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST201.

Förslaget redovisar en byggnad med träfasad. Detaljplanen anger att byggnaden ska av uppföras med fasadtegel eller annan byggnadssten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Yttranden

Lantmäteriet anser inte att det föreligger några hinder för åtgärden. Fastigheten har idag ett utfartsservitut över Varpan 5 och 8 till Höstvägen.

Yttrande har inkommit från berörda grannar på fastigheterna, Varpan 3, Varpan 5 och Varpan 8. Sökanden har presenterat en skiss som redovisar ett förslag som inte strider mot planens bestämmelser.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att detaljplanen ger förutsättningar för ett enbostadshus på fastigheten.

Anslutningspunkt för kommunalt vatten och avlopp kan ordnas. Frågan får detaljstuderas vid anmälan om VA-servis.

Information

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

Förhandsbeskedet gäller i två år.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Förhandsbesked
Situationsplan A40.1-002 rev 2014 06 11
A-ritning, fasad- och sektionsritning, A40.3-101

Expediering

Göran Berger

BN § 99

BYGG.2013.490

Förlängning av tidsbegränsat lov för uppställning av kontorsbyggnad t.o.m 2021-06-30 på fastigheten SKÖVDE 5:259

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov för uppställning av kontorslokaler t.o.m 2021-06-30.

Avgiften för förhandsbeskedet är 9 058 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Fortifikationsverket har ansökt om en förlängning av ett tidsbegränsat bygglov.



Bakgrund

Byggnadsnämnden lämnade ett tidsbegränsat bygglov 2006. Fortifikationsverket vill förlänga bygglovet.

Motivering av beslut

Tidsbegränsade bygglov får beviljas för en tid av totalt 15 år. Det finns möjlighet att förlänga lovet till 2021.

RL

Justerandes signatur

☉

Ultradbestyrkande

Handlingar

Tjänsteskrivelse
A-ritning, Planritning
Situationsplan 2006-10-11 A324
Situationsplan ca 1:1500
Förutsättning för bygglov
A-ritning, Fasadritning A35_01 2006-10-11 A324
A-ritning, Planritning A30_01 2006-10-11 A324

Expediering

Fortifikationsverket

RL

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

09

BN § 100

BYGG.2014.270

**Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten
GENERATORN 3****Beslut**

Byggnadsnämnden ger stadsarkitekten delegation att besluta om bygglov.

Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Generatorn 3.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST242.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanens bestämmelse om taklutning. Enligt detaljplan får yttertak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10 grader. Enligt inlämnade handlingar är taklutning 15 grader.

Sökande är NA Industrifastigheter i Skövde AB. Byggnaden har en byggnadsarea på ca 1000 m² och uppförs i ett plan. Den östra delen av byggnaden är avsedd för butik på ca 300m² och den västra delen är avsedd för förråd och lager. Parkering för personal och kunder anläggs söder om byggnaden mot Ventilvägen.

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd
A-ritning, fasader, elevationer
Ansökan
A-ritning plan butik, lager/förråd
Situationsplan

BN § 101

BYGG.2014.265

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten TORNUGGLAN 5

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten TORNUGGLAN 5.

Sammanfattning

Åtgärden innebär att befintligt garage byggs samman med bostadshuset samt tillbyggnad mot norr. Åtgärden avviker mot detaljplanen då tillbyggnaden innebär en överexploatering på ca: 10 % samt att tillbyggnaden placeras närmare tomtgräns än 4,5m.



Bakgrund

Byggherren har i ett första skede inlämnat en ansökan för tillbyggnad av enbostadshus. Förslaget avvek mot detaljplanen mht överexploatering på ca 20% samt att tillbyggnaden placerades närmare än 4,5m från tomtgräns. Berörda grannar har tagit del av det första förslaget och har inte lämnat några synpunkter på åtgärden. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansåg att det första förslaget var för stor avvikelse för att betraktas som en mindre avvikelse. Byggherren har inkommit med reviderade handlingar som innebär en överexploatering på ca: 10% samt att tillbyggnaden placeras närmare tomtgräns än 4,5m.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms som en mindre avvikelse från detaljplanen.

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

Handlingar

Rev. A-ritning, fasader mot söder och väster, A2:2 B
Rev. A-ritning, plan, sektion, A1:2 E
Rev. A-ritning, fasader mot norr och öster, A2:2 B
Rev. Situationsplan
Tjänsteskrivelse

Expediering

Sven-Olof Larsson



Justerandes signatur

Ultdragsbestyrkande



BN § 102

BYGG.2014.448

**Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten SKÖVDE
5:178**

Beslut

Byggnadsnämnden ger stadsarkitekten delegation att besluta om bygglov.

RL

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

COE

BN § 103

BYGG.2014.411

Tillfälligt lov för uppställning av skolbyggnad t.o.m 2019-07-01 på fastigheten EKEDAL 1**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar förlängning av det tidigare tidsbegränsade bygglovet t.o.m 2019-07-0. Byggnaden får användas till skoländamål. Lekturstuning och tillhörande förråd omfattas av det tidsbegränsade lovet.

Kontrollansvarig är Mats Pettersson.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Byggnaden behöver inte stakas ut.

Avgiften för bygglovet är 16 783 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Paviljongerna ställdes upp 2011 för att avlasta korttidsboendet. Skolförvaltningen ville ta över byggnaden för skoländamål under byggtiden av Billingskolan. Nu är paviljongerna aktuella som förskola. Bygglovet för användningen av byggnaden till skola går ut 2014-12-31 .

**Bakgrund**

Skolförvaltningen vill använda de befintliga paviljongerna till förskola. Byggnaden har tidigare nyttjats för skolverksamhet.

Motivering av 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.

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Situationsplan
A-ritning, Plan- och fasad Förråd
Yttrande från arbetstagarorg. kommunal och lärarförbundet
A-ritning, plan

Expediering
Tekniska nämnden

BN § 104

STRAND.2014.8

Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten LERDALA 52:2**Beslut**

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad på fastigheten LERDALA 52:2.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få uppföra en komplementbyggnad på ovanstående fastighet. Byggnaden ska placeras på en plats där det tidigare har funnits en byggnad.

Ansökan inkom 2014-08-27 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 komplementbyggnaden ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från Övre Kvarndammens 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. 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 Kvarndammens strand.

PC

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

Strandskyddsdispens
Situationsplan
Situationsplan översikt
A-ritning plan, fasader, sektion, H1
Tomtplatsavgränsning

Expediering

Länsstyrelsen

RC

BN § 105

STRAND.2014.6

**Strandskyddsdispens för anläggande av vattenledning öster om ån
Ösan på fastigheten STYRSHULT 1:12 | STYRSHULT 1:11****Beslut**

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av vattenledning på fastigheten STYRSHULT 1:12.

Att förlägga vattenledning i åkermark genererar inte en tomtplatsavgränsning.

Villkor

1. Överskottsmassor får planas ut på åkermarken eller schaktas bort.
2. Massor får ej tippas i närheten av strandlinjen.

Bakgrund

Du har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att anlägga vattenledning på ovanstående fastighet.

Ansökan inkom 2014-07-11 till byggnadsnämnden. Reglerna om strandskydd ändrades den 1 juli 2009. Ärenden påbörjade innan den 1 juli 2009 ska hanteras enligt den äldre lagstiftningen.

Företrädare för byggnadsnämnden har besökt platsen.

Skälen för byggnadsnämndens beslut**Dispens från strandskyddsbestämmelserna**

Platsen för den planerade vattenledningen ligger inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från Ösans 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 platsen inte påverkas i en större omfattning än tidigare och att den är av särskilt stort allmänt intresse. Hänvisning till miljöbalkens

särskilda skäl nr1 och 5. Åtgärden kommer inte att utöka befintlig hemfridszon eller påverka förutsättningen för djur- och växtlivet att röra sig utmed Ösana 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

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

Strandskyddsdispens
Situationsplan, förstudie
Situationsplan översikt

Expediering
Länsstyrelsen

BN § 106

ADM.2014.9

**Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde
år 2014.****Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bilaga 12

Bakgrund

Lantmäterimyndighetens verksamhet har godkänt på delegation redovisade ärenden.

Handlingar

Godkända lantmäteriförrättningar 20140610-20140902

Godkända lantmäteriförrättningar 20140430-20140609



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



BN § 107

ADM.2014.10

Informationsärende till byggnadsnämnden år 2014.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av inkommande kännedomsärenden.

Bilaga 13

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar inkommande ekännedomsärenden.

Handlingar

Kännedomsärenden 2014-06-01-08-28

BN § 108

ADM.2014.11

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

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bilaga 14

Bakgrund

Bygghandläggare och stadsarkitekt har på delegation godkänt redovisade ärenden.

Handlingar

Delegationsbeslut bygglov och startbesked 2014-06-01--08-27



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

BN § 109

BYGG.2014.367

Bygglövs för ändring av flerbostadshus på fastigheten KURORTEN 1**Beslut**

Byggnadsnämnden godtar avvikelserna från gällande detaljplan avseende största tillåtna lägenhetsstorlek.

Byggnadsnämnden beslutar ge delegation till stadsarkitekten.

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

Bakgrund

I samtliga byggnader ska ombyggnader ske på plan 10 avseende ändring från gemensamhetslokal till lägenhet på 68m². Dessutom så ska hus 1 ändras på plan 1 då man tillskapar en gemensamhetslokal i tidigare lokaler för fastighetsskötsel. I hus 1 ska även ombyggnad ske på plan 3 till nya lokaler för personalutrymme/fastighetsförråd.

Detaljplanen anger att byggnaden ska användas till bostäder med största storlek om 40 m².

Motivering av beslut

Avvikelsen bedöms inte strida mot planens syfte.

Handlingar

Tjänsteskrivelse

A-ritning, hus 1 plan 1, A-40.1-101 bef

A-ritning, hus 1 plan 10, A-40.1-110

A-ritning, hus 1 plan 3, A-40.1-103

A-ritning, hus 1 plan 1, A-40.1-101

A-ritning, hus 1 plan 3, A-40.1-103 bef

A-ritning, hus 1 plan 10, A-40.1-110 bef



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



BN § 110

BYGG.2014.38

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten BERSÅN 9 | BERSÅN 5 | BERSÅN 6 | BERSÅN 8 | BERSÅN 7 | BERSÅN 10**Beslut**

Ärendet utgår.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för 6 st enbostadshus samt carport. Åtgärden bedöms som planerlig. Skärmtak över entré är mindre än 15m² och kan betraktas som icke lovpliktig åtgärd.

Motivering av beslut

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

Handlingar

Tjänsteskrivelse
Situationsplan reviderad
A-ritning carport, plan, fasader, sektion
Mätning av byggnadsarea
A-ritning, fasader, A 102
A-ritning, planer, A 101



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

BN § 111

BYGG.2014.476

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus på fastigheten
RÅDMANNEN 17 | RÅDMANNEN 18****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Rådmanen 17 och Rådmanen 18.

Kontrollansvarig är Sören Skeppar, Töreboda, Behörighet K.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Förslag på färgsättning, dagvattenhanteringsplan samt markplaneringsritning ska inlämnas senast i samband med tekniskt samråd.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Rådmanen 17 och Rådmanen 18.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Rådmanen 17 och Rådmanen 18.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP644.

Byggnaderna uppförs som enplans parhus som är sammanlänkade i carport/förråd.

Justerandes signatur

Ultdragsbestyrkande

Grannar har getts tillfälle att yttra sig över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus. Efter att synpunkter har inkommit från berörda grannar där de motsätter sig byggnationen av friliggande hus, har byggherren valt att istället inkomma med ett planenligt förslag.

Yttranden

Yttrande över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus har inkommit från ägare till fastigheterna Rådmannen 16, Rådmannen 5, Göktytan 9 och Domaren 1.

Åsikter som framförts är förutom att man inte accepterar avvikelser från detaljplanen, synpunkter på planerad grundläggningsnivå/nivå på gata, skuggning och ökad trafik.

Detaljplanen har inte angivit nivåer på gata eller ny bebyggelse. Föreslagna hus bedöms vara anpassade till aktuell gatunivå.

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra någon ökad trafik jämfört med vad man antagit i trafikutredningen i samband med planarbetet.

Ny bebyggelse kommer att påverka solinstrålning på några fastigheter i området. Planen medger en nockhöjd på 6,0 m. Enligt inlämnade handlingar är nockhöjden ca 5,0m, vilket innebär att skuggeffekten är begränsad.

Byggherren har inkommit med ett nytt förslag med parhus som följer gällande detaljplan.

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 bygglövet 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 fasader Rådmannen 18 4670-A-109:11

A-ritning, rev plan- och sektion Rådmannen 17. 4670-A-110:10

A-ritning, rev plan- och sektion Rådmannen 18. 4670-A-109:10

A-ritning, rev fasader Rådmannen 17 4670-A-110:11

Situationsplan rev, 4670-A-1001

Expediering

GÖTENEHUS AB



BN § 112

BYGG.2014.475

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus på fastigheten
RÅDMANNEN 20 | RÅDMANNEN 19****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Rådmannen 19 och Rådmannen 20.

Kontrollansvarig är Sören Skeppar, Töreboda, Behörighet K.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Förslag på färgsättning, dagvattenhanteringsplan samt markplaneringsritning ska inlämnas senast i samband med tekniskt samråd.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Rådmannen 19 och Rådmannen 20.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Rådmannen 19 och Rådmannen 20.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP644.

Byggnaderna uppförs som enplans parhus som är sammanlänkade i carport/förråd.

Grannar har getts tillfälle att yttra sig över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus. Efter att synpunkter har inkommit från berörda grannar där de motsätter sig byggnationen av friliggande hus, har byggherren valt att istället inkomma med ett planenligt förslag.

Yttranden

Yttrande över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus har inkommit från ägare till fastigheterna Rådmannen 16, Rådmannen 5, Göktytan 9 och Domaren 1.

Åsikter som framförts är förutom att man inte accepterar avvikelser från detaljplanen, synpunkter på planerad grundläggningsnivå/nivå på gata, skuggning och ökad trafik.

Detaljplanen har inte angivit nivåer på gata eller ny bebyggelse. Föreslagna hus bedöms vara anpassade till aktuell gatunivå.

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra någon ökad trafik jämfört med vad man antagit i trafikutredningen i samband med planarbetet.

Ny bebyggelse kommer att påverka solinstrålning på några fastigheter i området. Planen medger en nockhöjd på 6,0 m. Enligt inlämnade handlingar är nockhöjden ca 5,0m, vilket innebär att skuggeffekten är begränsad.

Byggherren har inkommit med ett nytt förslag med parhus som följer gällande detaljplan.

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.

RL

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd

A-ritning, rev plan- och sektion hus Rådmanen 19. 4670-A-108:10

A-ritning, rev plan- och sektion hus Rådmanen 20. 4670-A-107:10

A-ritning, rev fasader Rådmanen 19. 4670-A-108:11

A-ritning, rev fasader Rådmanen 20. 4670-A-107:11

Situationsplan rev, 4670-A-1001

Expediering**GÖTENEHUS AB**

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BN § 113

BYGG.2014.474

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus på fastigheten
BISITTAREN 1 | BISITTAREN 2****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Bisittaren1 och Bisittaren 2.

Kontrollansvarig är Sören Skeppar, Töreboda, Behörighet K.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Förslag på färgsättning, dagvattenhanteringsplan samt markplaneringsritning ska lämnas senast i samband med tekniskt samråd.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Bisittaren1 och Bisittaren 2.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Bisittaren1 och Bisittaren 2.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP644.

Byggnaderna uppförs som enplans parhus som är sammanlänkade i carport/förråd.

Grannar har getts tillfälle att yttra sig över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus. Efter att synpunkter har inkommit från berörda grannar där de motsätter sig byggnationen av friliggande hus, har byggherren valt att istället inkomma med ett planerligt förslag.

Yttranden

Yttrande över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus har inkommit från ägare till fastigheterna Rådmannen 16, Rådmannen 5, Göktytan 9 och Domaren 1.

Åsikter som framförts är förutom att man inte accepterar avvikelser från detaljplanen, synpunkter på planerad grundläggningsnivå/nivå på gata, skuggning och ökad trafik.

Detaljplanen har inte angivit nivåer på gata eller ny bebyggelse. Föreslagna hus bedöms vara anpassade till aktuell gatunivå.

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra någon ökad trafik jämfört med vad man antagit i trafikutredningen i samband med planarbetet.

Ny bebyggelse kommer att påverka solinstrålning på några fastigheter i området. Planen medger en nockhöjd på 6,0 m. Enligt inlämnade handlingar är nockhöjden ca 5

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 bygglovets 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- och sektion Bisittaren 2. 4670-A-105:10
A-ritning, rev fasader Bisittaren 1. 4670-A-106:11
A-ritning, rev plan- och sektion Bisittaren 1. 4670-A-106:10
A-ritning, rev fasader Bisittaren 2. 4670-A-105:11
Situationsplan rev, 4670-A-1001

Expediering
GÖTENEHUS AB

LL

BN § 114

BYGG.2014.472

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus på fastigheten
OMBUDSMANNEN 2 | OMBUDSMANNEN 1****Beslut**

Byggnadsnämnden föreslås bevilja nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Ombudsmannen 1 och Ombudsmannen 2.

Kontrollansvarig är Sören Skeppar, Töreboda, Behörighet K.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Förslag på färgsättning, dagvattenhanteringsplan samt markplaneringsritning ska inlämnas senast i samband med tekniskt samråd.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Ombudsmannen 1 och Ombudsmannen 2.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Ombudsmannen 1 och Ombudsmannen 2.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP644.

Byggnaderna uppförs som enplans parhus som är sammanlänkade i carport/förråd.

RC

Justerandes signatur

OS

Utdragsbestyrkande

Grannar har getts tillfälle att yttra sig över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus. Efter att synpunkter har inkommit från berörda grannar där de motsätter sig byggnationen av friliggande hus, har byggherren valt att istället inkomma med ett planenligt förslag.

Yttranden

Yttrande över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus har inkommit från ägare till fastigheterna Rådmannen 16, Rådmannen 5, Göktytan 9 och Domaren 1.

Åsikter som framförts är förutom att man inte accepterar avvikelser från detaljplanen, synpunkter på planerad grundläggningsnivå/nivå på gata, skuggning och ökad trafik.

Detaljplanen har inte angivit nivåer på gata eller ny bebyggelse. Föreslagna hus bedöms vara anpassade till aktuell gatunivå.

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra någon ökad trafik jämfört med vad man

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.

RC

Handlingar

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd

A-ritning, rev fasader, Ombudsmannen 2. 4670-A-103:11

A-ritning, rev plan- och sektion Ombudsmannen 1. 4670-A-104:10

A-ritning, rev plan- och sektion Ombudsmannen 2. 4670-A-103:10

A-ritning, rev fasader, Ombudsmannen 1. 4670-A-104:11

Situationsplan

Expediering

GÖTENEHUS AB

JK

⊙ε

BN § 115

BYGG.2014.473

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - parhus på fastigheten OMBUDSMANNEN 3 | OMBUDSMANNEN 4**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Ombudsmannen 3 och Ombudsmannen 4.

Kontrollansvarig är Sören Skeppar, Töreboda, Behörighet K.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Förslag på färgsättning, dagvattenhanteringsplan samt markplaneringsritning ska inlämnas senast i samband med tekniskt samråd.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Ombudsmannen 3 och Ombudsmannen 4.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus-parhus på fastigheten Ombudsmannen 3 och Ombudsmannen 4.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP644.

Byggnaderna uppförs som enplans parhus som är sammanlänkade i carport/förråd.

20

Grannar har getts tillfälle att yttra sig över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus. Efter att synpunkter har inkommit från berörda grannar där de motsätter sig byggnationen av friliggande hus, har byggherren valt att istället inkomma med ett planerligt förslag.

Yttranden

Yttrande över tidigare inlämnat förslag som avsåg 10 stycken friliggande hus har inkommit från ägare till fastigheterna Rådmannen 16, Rådmannen 5, Göktytan 9 och Domaren 1.

Åsikter som framförts är förutom att man inte accepterar avvikelser från detaljplanen, synpunkter på planerad grundläggningsnivå/nivå på gata, skuggning och ökad trafik.

Detaljplanen har inte angivit nivåer på gata eller ny bebyggelse. Föreslagna hus bedöms vara anpassade till aktuell gatunivå.

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra någon ökad trafik jämfört med vad man antagit i trafikutredningen i samband med planarbetet.

Ny bebyggelse kommer att påverka solinstrålning på några fastigheter i området. Planen medger en nockhöjd på 6,0 m. Enligt inlämnade handlingar är nockhöjden ca 5,0m, vilket innebär att skuggeffekten är begränsad.

Byggherren har inkommit med ett nytt förslag med parhus som följer gällande detaljplan.

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- och sektion Ombudsmannen 3. 4670-A-102:10
A-ritning, rev plan- och sektion Ombudsmannen 4. 4670-A-101:10
A-ritning, rev fasader, Ombudsmannen 4. 4670-A-101:11
A-ritning, rev fasader, Ombudsmannen 3. 4670-A-102:11
Situationsplan rev, 4670-A-1001

Expediering
GÖTENEHUS AB

BN § 116

ADM.2014.292

Flytt av "Statyn La Mano av Liss Eriksson**Förslag till Kommunstyrelsen**

Byggnadsnämnden ger kommunstyrelsen i uppdrag att utreda flytt av Statyn La Mano i Tingshusparken om byggnation blir förordras Helensparken eller annan lämplig plats .

Bakgrund

Statyn La Mano av Liss Eriksson kommer att behöva flyttas om det blir byggnation i Tingshusparken. Pengar samlades in till denna av S i Skövde. Statyn stod från 1986 på kulturhustorget men flyttades till Tingshusparken då kulturhuset renoverades.

Den Socialdemokraterna gruppen i byggnadsnämnden förordar Helensparken och i andra hand Boulognerparken som ny placering av nämnda saty." (Kulturnämnden har talat om parken som en kommande skulpturpark.)

LL