

### Innehållsförteckning

§142	Anmälda förrättningar till byggnadsnämnden år 2014.	3
§143	Detaljplan för delar av Komponenten 2 och 3, mm	4 - 5
§144	Detaljplan för Tidanskolan	6 - 7
§145	Detaljplan för Aspö Gård	8 - 13
§146	Detaljplan för del av Vallen 1	14 - 16
§147	Detaljplan för del av Vallen 1	17 - 18
§148	Detaljplan för Rönnen 8 m.m.	19 - 24
§149	Ändring av detaljplan för HASSLUM VÄSTRA och del av kv MOTORBLOCKET	25 - 26
§150	Detaljplan för Björkebacken etapp II	27 - 29
§151	Detaljplan för Björkebacken etapp II	30 - 32
§152	Detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1	33 - 37
§153	Detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1	38 - 40
§154	Planprogram för del av Norrmalm	41 - 44
§155	Detaljplan för del av Kv Hammaren	45 - 48
§156	Namnsättning av gata inom detaljplan för Hasslum II och IV	49
§157	Sammanträdesdagar för byggnadsnämnden 2015	50
§158	Tidsbegränsat bygglov för uppställning av toalettbyggnad t.o.m 2019-12-31	51 - 52
§159	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum	53 - 55
§160	Tillsyn rörande utvändig ändring av enbostadshus - fönsterbyte samt byte av panel	56 - 58
§161	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av panel, samt fönsterbyte	59 - 60
§162	Tillsyn för ändring av byggnad - klagomål från granne	61 - 62
§163	Tidsbegränsat lov för om- och tillbyggnad och ändrad användning av annan byggnad - museum och musikskola.	63 - 64
§164	Tillsyn för tillbyggnad av fritidshus - altan samt markutfyllnad	65 - 66
§165	Bygglov för ändrad användning av affärsbyggnad - butik till kontor	67 - 68
§166	Tidsbegränsat lov för uppställning av stall t.o.m 2019-12-31	69 - 70
§167	Delegationsbeslut inom lantmäterimyndighetens verksamhetsområde år 2014.	71
§168	Informationsärende till byggnadsnämnden år 2014.	72
§169	Redovisning av delegationsbeslut till byggnadsinspektörer och stadsarkitekt år 2014.	73
§170	Tidsbegränsat lov för uppställning av husvagn t.o.m 2015-03-31	74 - 75
§171	Tidsbegränsat lov för uppställning av husvagn t.o.m 2015-03-31	76 - 77
§172	Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad	78 - 79

**SKÖVDE KOMMUN**  
**BYGGNADSNÄMNDEN**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2014-12-11

2

Plats och tid KS-salen 2014-12-11 kl. 14.30 – 17:00

Deltagande

Beslutande

Orvar Eriksson (C) ordf §145 pga jäv  
 Ingemar Karlsson (S)  
 Gillberg Hamilton (M)  
 Jan-Erik Andersson (M)  
 Björn Spetz (FP)  
 Margaretha Åslund (S)  
 Mikael Väisänen (MP)

Ersättare

Arne Renström (KD)  
 Fredrik Andersson (C)  
 Lars Elfversson (FP)  
 Linda Henricsson (S)

Övriga deltagande

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

Inger Holm, fysisk planerare  
 Ingemar Frid, planarkitekt  
 Jenny Olausson, planarkitekt

Utses att justera

Sekreterare

Paragrafer 142 - 172

.....  
 Susanne Johansson

Ordförande

.....  
 Orvar Eriksson

Justerande

.....  
 Björn Spetz

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-11

Datum för  
 anslags uppsättande

2014-12-12

Datum för  
 anslags nedtagande

2015-01-02

Förvaringsplats  
 för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

.....  
 Susanne Johansson

BN § 142

ADM.2014.8

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

Beredningsutskott 2014-12-02 klk 13:30-16:15 Robert Ciabatti, Jan-Erik Andersson och Fredrik Andersson

BN § 143

PLAN.2014.7

## Detaljplan för delar av Komponenten 2 och 3, mm

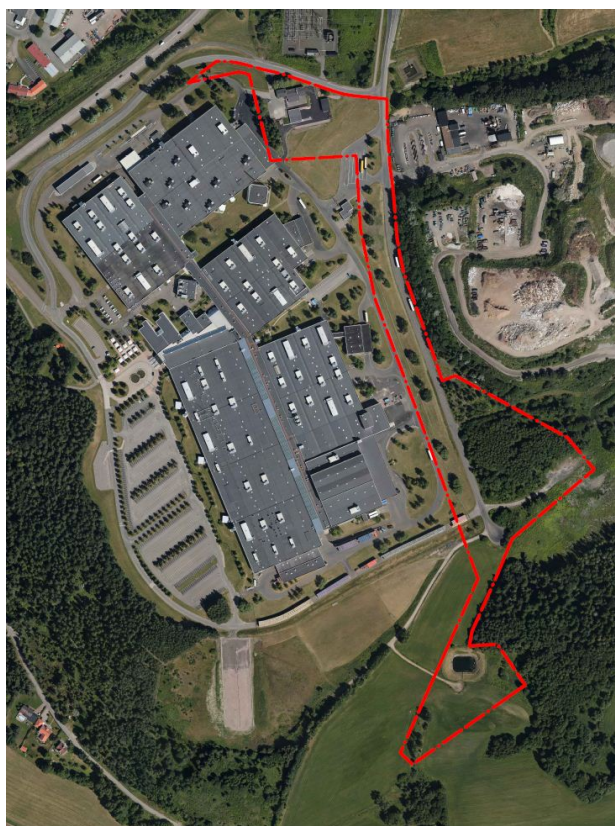
### Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplan för delar av Komponenten 2 och 3, mm.

### Sammanfattning

Volvo Car Corporation har framfört önskemål om att göra en översyn av planbestämmelserna för delar av fastigheterna Komponenten 2 och 3, mm i Skövde. Bakgrunden till önskemålet är att det gjorts ett antal fastighetsregleringar, utökningar med en dagvattendamm och där planbestämmelserna för fastigheterna inte reglerats med hänsyn till de nya förhållandena. I planförslaget ingår även att upphäva del av detaljplan 1683K-ST303 (fastigheten Skövde 5:393) som är planlagd för en fjärrvärmecentral som inte genomförts.

Byggnadsnämnden gav vid sitt sammanträde 2014-10-30 BN § 118 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd för förslag till detaljplan för delar av Komponenten 2 och 3, mm.



*Planområde med ortofoto*

## Bakgrund

Verksamheten inom Volvo Car Corporation har sedan 1980-talet gradvis expanderat och de aktuella fastigheterna berörs idag av tre detaljplaner (ST 303, DP 332, DP 595). Detaljplanernas bestämmelser om mark som inte får bebyggas (s.k. prick mark) stämmer inte helt med gällande fastighetsgränser och en dagvattendamm för verksamheten ligger utanför planlagt område på Skövde kommuns mark. Volvo Car önskar att dessa frågor justeras i ny detaljplan.

I gällande detaljplan har Skövde kommun rättighet att nyttja delar av Komponent 2 för in- och utfart till Risängens återvinningsanläggning samt för transporter till och från befintlig snötipp. I planförslaget kommer denna rättighet att kvarstå.

I planförslaget föreslås att planområdet får motsvarande planbestämmelser för industriändamål som för övervägande del av det befintliga industriområdet ( J - industri med en högsta byggnadshöjd av 25 meter).

Planområdet är ca 7,9 ha och beläget i sydöstra delen av Skövde stad och omfattar delar av fastigheterna Komponent 2 o 3 som ägs av Volvo Car Corporation. I planförslaget ingår även fastigheten Skövde 5:393 samt delar av fastigheterna Skövde 5:324, 5:258 som ägs av Skövde kommun.

Planförslaget har hanterats med enkelt planförfarande.

## Motivering av beslut

Samrådet har ägt rum under tiden 3 nov till 24 nov 2014. Inkomna synpunkter har behandlats och kommenterats i bifogat utlåtande. Under samrådstiden har inga synpunkter inkommit som föranleder någon ändring av planförslaget. Redaktionella synpunkter har inarbetats i planförslaget.

## Handlingar

Tjänsteskrivelse, antagande  
Planbeskrivning Komponent 2 antagande.pdf  
Plankarta\_komponenten\_antagande A1 (1).pdf  
Utlåtande Komponent 2 o 3.pdf

BN § 144

PLAN.2014.22

## Detaljplan för Tidanskolan på fastigheten BERGLUNDA 3:24

### Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Tidanskolan.

### Sammanfattning

Tekniska förvaltningen har framfört önskemål om en planändring av gällande detaljplan för Tidanskolan (16 VAD- 241) för att möjliggöra en utbyggnad med en förskola för 4 avdelningar. Tidanskolan har brist på lokalyta som idag påverkar skolans möjligheter att genomföra sitt uppdrag.

Den planerade utbyggnaden ska samla förskola och skola till en gemensam enhet för att underlätta samordning mellan förskola och skola med avseende på kosthantering, personalparkeringar mm.



*Föreslaget planområde*

**Bakgrund**

Tidanskolan är idag trång utifrån uppdrag och behov med en svårberäknad elevtillströmmning utifrån befintligt migrationsboende. Tidanskolan har byggts till i flera omgångar genom åren - senast 2012 utökades lokalerna med en paviljongbyggnad som används för förskoleverksamhet, bygglovets tidsbegränsning gäller till 2017.

Arbetsmiljöverkets inspektionsrapport (inspektionsmeddelande 2014-09-26) uppmärksammar skolans brist på lokalyta för möjligheterna att genomföra skolans uppdrag. Arbetsmiljöverket bedömer att denna brist genererar ett antal risker vad gäller den fysiska arbetsmiljön och den psykosociala arbetsmiljön samt ställer krav på kommunen att vidta åtgärder.

Enligt gällande detaljplan är skolfastigheten betecknad som område för allmänt ändamål med möjlighet att uppföra en byggnad i två våningar. För området kring skolfastigheten anges allmän platsmark park eller plantering. Delar av parkområdet används idag som skolgård och bör inordnas inom skolfastigheten.

Inom området finns en befintlig allmän badanläggning med två utomhusbassänger som ska inordnas i planförslaget.

Inom det föreslagna området för skolans planerade utbyggnad finns tre registrerade fornlämningar. Dess lägen är av stor betydelse för skolans utbyggnad och en arkeologisk förundersökning har beställts för att klargöra om det är möjligt att genomföra en utbyggnad av skolan mot väster.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom föreslaget planområde. Tidans vägförening är huvudman för allmänna gator men kommunen sköter parkmarken.

**Motivering av beslut**

Den planerade förstärkningen av förskolans och skolans kapacitet ger en samlad enhet som underlättar samordningen samt att befintlig tillfällig förskolepaviljong kan slopas.

BN § 145

PLAN.2011.14

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

### Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplan för Aspö gård.

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

### Yrkande

Björn Spetz (FP) yrkar avslag till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut i de delar som rör rivning av huvudbyggnaden och att man rör ravinen.

### Beslutsgång

Ordförande Jan-Erik Andersson, (M) ställer de båda yrkandena mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

### Reservation

Björn Spetz (FP) och Mikael Väisänen (MP) reserverar sig mot beslutet, tillförmån för eget förslag till yrkande.

### Sammanfattning

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

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

I det boendestrategiska programmets utbyggnadsordning anges en målsättning om att



Aspö ska bebyggas med 188 lägenheter under åren 2016-2019. Området saknar idag detaljplan.

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

Planförslaget innebär att den befintliga huvudbyggnaden och personalbostaden i Aspö norra rivs för att göra plats åt nya bostäder. Även en modernare ekonomibyggning 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 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 ekonomibygnaderna. 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 ett 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 gestaltningsmässigt 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 detaljplanearbetet 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 faller, 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 ravinområdet 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 ravinområdet 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 exploateringen påverkan på vegetation och naturvärden i Aspöravinen tagits fram. Enligt utlåtandet avviker detaljplanen ifråga om planprogrammets och miljökonsekvensbeskrivningens angivelser för brynvegetationen vilket motiveras av exploatören med att man på så sätt tillgodoser målen med en god bostadsmiljö. Ingreppet i ravinområdet kommer att innebära en påverkan på den östra delen av ravinens miljö. Om inga åtgärder vidtas kommer denna del av ravinområdet att bli ljusare och ljuset kommer att nå längre in i ravinområdet. Slytillväxten kommer att öka, den skuggade miljön, fuktiga klimatet och upplevelsen av att komma in i den mörka trädklädda ravinområdet kommer att förändras i den del av ravinområdet där befintlig brynvegetation tas bort. Borttagande av vegetation i ravinområdet 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 skyddszonen 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 skydds-föreskrifter 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. Under samrådstiden har planhandlingarna kompletterats med en bullerutredning samt material som visar hanteringen av gränsövergången mellan kvartersmark och ravinområdet.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-09-11 § 84 att ge Samhällsbyggnads-förvaltningen i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för Aspö gård. Granskningen har ägt rum mellan den 15:e september och 17:e oktober 2014. Totalt har 10 skrivelser inkommit, varav 3 utan erinran. Inkomna synpunkter har behandlats och bemötts i bifogat granskningsutlåtande. Nedan redovisas en kort sammanfattning av de större synpunkter och/eller invändningar mot förslaget som inkommit. Därtill vilka förändringar och tillägg till detaljplanen som föreslås.

Trafikverket framför att framkomligheten på Vadsboleden och restiderna för kollektivtrafiken kan påverkas då parallellt med denna detaljplan pågår ett planprogramarbete för del av Norrmalm. Länsstyrelsen likväl Trafikverket anser att Skövde kommun noga bör överväga hur man kan exploatera längs kollektivtrafikstråk utan att förlänga restiderna i stråket.

Miljönämnden bedömer att de föreslagna åtgärderna för att klara trafikbuller är tillräckliga men att bullersituationen behöver följas upp under bygglovsskedet.

Naturskyddsföreningen i Skövde yrkar på skydd av träden inom området under byggtiden. Vidare anser man att det inte finns anledning att upphäva strandskyddet inom planområdet. Det saknas anledning att ta ravinen i anspråk för byggnation, särskilt inte för ändamål såsom garage och parkeringsplatser. Brynvegetationen och ravinen måste hållas orörd, dessa avsteg från planprogrammet är allt för stora för att godkännas. Kräver att stadsbondgårdens verksamhet regleras för att fortsätta de närmsta 20 åren samt att skötsel inom kvartersmark regleras i detaljplanen. Naturskyddsföreningen är emot en exploatering och privatisering av Aspö-Karstorp området och vill se att resten av området utvecklas till ett reservat för friluftsliv och natur.

Planhandlingarna föreslås få följande tillägg; kvartersmark för pumphus flyttas något österut, kvartersmark för nätstation flyttas till andra sidan vägen, föreskriven markhöjd på angöringsväg till parkeringsytorna i Aspö norra tas bort, bestämmelse n<sub>6</sub> har omformulerats, egenskapsgräns för bestämmelse n<sub>8</sub> samt prickmark har utökats, byggrätter för trygghetsboende och gruppboende har kompletterats med bestämmelse f<sub>5</sub>, prickmarken i Aspö norra delen av Aspö södra har korrigerats, den administrativa bestämmelsen för marklov har fått tillägget att den även omfattar äppleträdsalléen, detaljplanegränsen mot Vadsbovägen har flyttats ca 1,5 meter österut.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse, antagande  
Plankarta antagande  
Planbeskrivning Aspö Gård\_low res  
Samrådsredogörelse Aspö Gård 2014-09-11.pdf  
Granskningsutlåtande Aspö gård.pdf

BN § 146

PLAN.2013.16

## Detaljplan för del av Vallen 1 på fastigheten VALLEN 1

### Beslut

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

### Sammanfattning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att bebygga planområdet med ett bostadshus i åtta våningar samt en indragen vindsvåning.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-09-11 BN § 83 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Vallen 1.

Den nya bebyggelsen planeras att inrymma ett 30-tal lägenheter avsedda som kategoriboende för äldre.



Ungefärligt planområde

### Bakgrund

Kommunen ska enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens

ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en

betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

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

### Förslaget

Inom kvarteret Vallen 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.

Planförslaget innebär att det skapas förutsättningar för att komplettera bebyggelsen inom kvarteret Vallen med ytterligare ett punkthus i åtta våningar samt indragen vindsvåning. Byggnaden avses att bindas samman med de befintliga med en byggnadsvolym i en våning för att på så sätt skapa en väderskyddad förbindelseväg mellan byggnaderna. Med anledning av det centrala läget samt att den planerade byggnaden avses användas som kategoriboende för äldre bedöms det finnas skäl för att frångå parkeringsnormen. Lämpligt antal parkeringsplatser för att tillgodose parkeringsbehovet för de boende inom hela kvarteret Vallen bedöms vara 27 parkeringsplatser. Besöksparkering föreslås hänvisas till Arenaområdet som är beläget i direkt anslutning till Norra Bergvägen och som redan i dagsläget erbjuder ett stort antal besöksparkeringar. Närmsta hållplats för kollektivtrafik finns på Norra Bergvägen i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen inom kvarteret.



Illustration av planområdet, Ritningen arkitekter.

### **Större påverkan och konsekvenser**

I planförslaget föreslås att den del av fastigheten som i dagsläget utgörs av

parkeringsytor ianspråkats för bostadsändamål. Väster om den befintliga bebyggelsen inom kvarteret Vallen finns en omkring fem meter djup ravin som utgörs av ett sankområde bevuxet med lövskog. Det kommunala dagvattnet avleds via befintliga ledningar till ravinområdet för lokalt omhändertagande. Den kommunala dagvattenhanteringen bedöms inte påverkas av den planerade exploateringen.

I samband med upprättandet av den gällande detaljplanen, DP 550, genomfördes en geoteknisk undersökning i januari 2005 av BGAB. Marken klassas som högradonmark vilket innebär att byggnaderna ska utformas radonsäkra. De geotekniska undersökningar som gjorts vid tidigare planarbeten bedöms vara tillräckliga för överväganden i plansammanhang.

Trafiken på Norra Bergvägen ger upphov till störningar i boendemiljön genom trafikbuller. En trafikbullerutredning för den planerade byggnaden ska genomföras under detaljplaneprocessen. Vid planområdets norra gräns har Vattenfall en huvudledning, ytterligare en ledning tillhörande Vattenfall återfinns vid planområdets sydöstra gräns. Ledningsdragningarna innebär att försiktighetsprincipen ska tillämpas i planarbetet.

### **Motivering av beslut**

Med stöd av behovsbedömningen görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse, samråd behovsbedömning  
Behovsbedömning del av Vallen 1



BN § 147

PLAN.2013.16

## Detaljplan för del av Vallen 1 på fastigheten VALLEN 1

### Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd för förslag till 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.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-09-11 BN § 83 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Vallen 1.

Den nya bebyggelsen planeras att inrymma ett 30-tal lägenheter avsedda som kategori-boende för äldre.



Ungefärligt planområde

### 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.

Förslaget

Inom kvarteret Vallen 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.

Planförslaget innebär att det skapas förutsättningar för att komplettera bebyggelsen inom kvarteret Vallen med ytterligare ett punkthus i åtta våningar samt indragen vindsvåning. Byggnaden avses att bindas samman med de befintliga med en byggnadsvolym i en våning för att på så sätt skapa en väderskyddad förbindelseväg mellan byggnaderna. Med anledning av det centrala läget samt att den planerade byggnaden avses användas som kategoriboende för äldre bedöms det finnas skäl för att frångå parkeringsnormen. Lämpligt antal parkeringsplatser för att tillgodose parkeringsbehovet för de boende inom hela kvarteret Vallen bedöms vara 27 parkeringsplatser. Besöksparkering föreslås hänvisas till Arenaområdet som är beläget i direkt anslutning till Norra Bergvägen och som redan i dagsläget erbjuder ett stort antal besöksparkeringar. Närmsta hållplats för kollektivtrafik finns på Norra Bergvägen i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen inom kvarteret.



Illustration av planområdet, Ritningen arkitekter.

Planuppdraget har initierats av Gertrud och Theodor Egnells stiftelse, von Haugwitz-Cedermarkska stiftelsen och stiftelsen S:ta Elins gård. Planavtal har upprättats.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse, samråd  
Planbeskrivning del av Vallen 1. Samråd  
Plankarta del av Vallen 1 samråd

BN § 148

PLAN.2013.14

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

Byggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplan för Rönnen 8 och del av Skövde 4:310 samt överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för antagande.

**Yrkanden**

Ordförande yrkar att byggnadsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Björn Spetz (FP) och Mikael Väisänen (MP) yrkar att byggnadsnämnden inte beslutar att anta detaljplanen.

Ordförande ställer yrkanden mot varandra och finner att samhällsbyggnadsförvaltningens förslag antas.

Omröstning begärs. Följande ordning godkänns:

Ja-röst för bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Nej-röst för bifall till Björn Spetz (FP) och Mikael Väisänen (MP) förslag.

**Omröstningsresultat**

<b>Ledamot</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Avstår</b>
Jan-Erik Andersson (M)			x
Björn Spetz (FP) Margaretha Åslund (S)	x	x	
Gilbert Hamilton (M)	x		
Mikael Väisänen (MP)		x	
Ingemar Karlsson (S)	x		
Orvar Eriksson, ordf	x		
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Byggnadsnämnden har med 4 ja-röster mot 2 nej-röster bifallit samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

**Reservationer**

Björn Spetz (FP) och Mikael Väisänen (MP) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

## 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 planområdet höga bevarandevärde syftar planen även till att skydda och bevara den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden Rönnen 8 samt miljön den är lokaliserad i.

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-09-11 § 82, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra granskning kring förslag till detaljplan för Rönnen 8 m.m.



Planområde.

## Bakgrund

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.

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 pekades 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 q<sub>1</sub> 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.

## Förslaget

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.

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.



Illustrationsplan, Ritningen arkitekter.

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 mangårdsbyggnaden och allén. Träden i allén har höga naturvärden och har inventerats under detaljplanarbetet. 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.stadsträdgårmästare.org](http://www.stadsträdgårmästare.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. Inkomna synpunkter och/eller invändningar som framförts under samrådstiden 12:e maj till 13:e juni 2014, har behandlats och bemötts i bifogad samrådsredogörelse.

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-09-11 § 82, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för Rönnen 8 och del av Skövde 4:310. Granskningen har ägt rum mellan den 15:e september och 26:e oktober 2014. Totalt har 28 skrivelser inkommit, varav 5 utan erinran. Inkomna synpunkter och/eller invändningar har behandlats och bemötts i bifogat granskningsutlåtande. Nedan redovisas en kort sammanfattning av de större synpunkter och/eller invändningar mot förslaget som inkommit. Därtill vilka förändringar och tillägg till detaljplanen som föreslås.

Länsstyrelsen i Västra Götaland, liksom Trafikverket anser, för att planen ska stämma överens med Boverkets allmänna råd 2008:1, att bestämmelse m<sub>1</sub> bör ändras så att det framgår att riktvärdena för ljudvärdet sida (ekvivalentvärde 50 dBA) ska följas för minst hälften av bostadsrummen.

Bostadsrättsföreningen Rönnen samt 14 närboende i kvarteren Saturnus och Rönnen motsätter sig en exploatering av Tingshusparken. Bland de närboende framförs även synpunkter och/eller invändningar kring nedan följande frågor:

Anonymisering i samrådsredogörelse. Försämring av ekonomiska och miljömässiga förutsättningar för närliggande bostadsrätter. Krav på fler utredningar av bevarandeplan, luftkvalitet, stadsrum, buller m.m. Redogörelse av natur- och kulturpolitiska synpunkter. Avvikelse från kulturmiljöprogrammet. Busshållplatsens nya lokalisering. Planförslaget strider mot PBL 2 kap. 6 §. Skälig hänsyn till befintlig bebyggelse. Plankontoret har överskridit sina befogenheter och medvetet arbetat fram ett felaktigt underlag till beslut genom att inte ta hänsyn till bevarandeplanen för Vasastaden. Trafiksituationen på Storgatan kommer att förändras p.g.a. ombyggnad av Kungsgatan. Ökad insyn i bostad och skuggverkan. Ny lokalisering av nätstation.

Miljöpartiet i Skövde har inkommit med yttrande om att ytor som är planlagda som parker ska bevaras och yrkar därför avslag på denna plan.

Med anledning av under granskningen inkomna synpunkter föreslås följande förändringar och tillägg göras i detaljplanen:

Bestämmelse m<sub>1</sub> omformuleras.

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, antagande  
Plankarta Rönnen 8 m.m. antagande  
Planbeskrivning Rönnen 8 m.m. Antagande  
Samrådsredogörelse Rönnen 8 m.m \_2014-09-11.pdf  
Granskningsutlåtande Rönnen 8 m.pdf



BN § 149

PLAN.2014.21

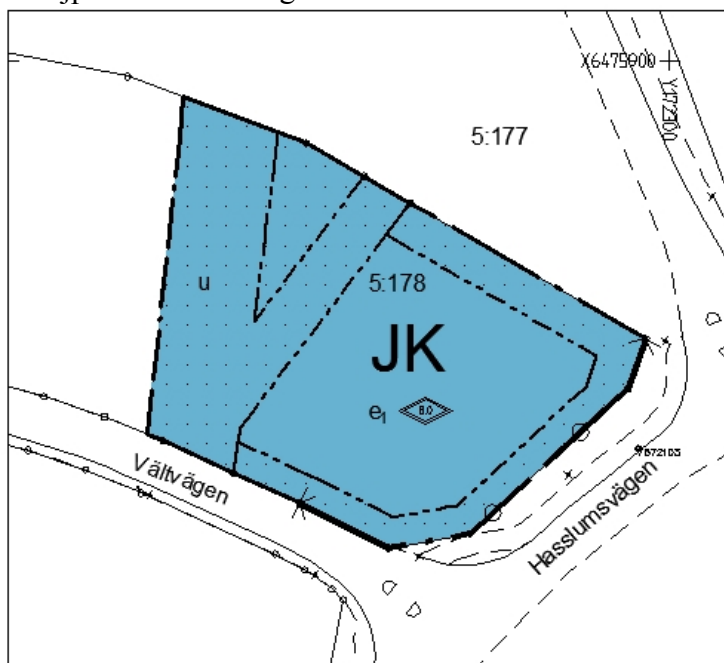
## Ändring av detaljplan för HASSLUM VÄSTRA och del av kv MOTORBLOCKET

### Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplan för ändring av detaljplan, tillägg till plankarta med bestämmelser för Hasslum Västra och del av kv Motorblocket.

### Sammanfattning

Mark- och exploateringsenheten har fått förfrågan om att få etablera kontorsverksamhet inom en mindre del av kvartersmarken. Intressenten har flertalet kunder inom Hasslums verksamhetsområde och önskar därför etablera sig inom området. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att kontor i det läge och i den omfattning som efterfrågas kan fungera bra i området, men att det inte är förenligt med gällande detaljplans användningsbestämmelse om industriändamål.



Konsekvenser för omgivningen avseende trafik, emissioner och buller mm bedöms bli mindre för kontorsändamål än för den i gällande detaljplan föreslagna industriverksamheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att gällande detaljplan ges ett tillägg om att även kontorsändamål ska tillåtas.

### Bakgrund

Ändringen av detaljplanen syftar till att utöka gällande detaljplans föreslagna användning för del av kvartersmarken för industri med att även tillåta kontorsändamål.

Gällande detaljplan för HASSLUM VÄSTRA och del av kv MOTORBLOCKET, 1496K - DP 606, som vann laga kraft 2008-08-04 anger *industri, verksamheten får inte vara störande för omgivningen (J)*, som användning av kvartersmarken. Syftet med gällande detaljplan var att planlägga marken för nya verksamheter.

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen gäller t.o.m. 2018-08-04 och följer underliggande detaljplans genomförandetid vilken slutar 10 år efter dess laga kraftdatum 2008-08-04

En behovsbedömning för underliggande detaljplan finns framtagen, daterad 2008-01-24. På basis av denna beslutade byggnadsnämnden 2008-01-24 § 7 att genomförandet av planförslaget inte bedömdes medföra någon betydande miljöpåverkan på miljön enligt PBL eller MB varför något behov av en miljöbedömning inte förelåg. Länsstyrelsen i Västra Götaland angav vid tillfället ovan att man delade kommunens bedömning.

Ändringen av detaljplan som föreslår ett tillägg om utökat användning för kontorsändamål bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön enligt PBL eller MB.

Planförslaget har hanterats med enkelt planförfarande.

### **Motivering av beslut**

Samrådet har ägt rum under tiden 3 november 2014 till 17 november 2014. Inkomna synpunkter har behandlats i bifogat utlåtande. Under samrådetiden har inga synpunkter inkommit som medför någon ändring av planförslaget. Redaktionella synpunkter har inarbetats i planförslaget.

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse, antagande  
Plankarta antagande  
Utlåtande

BN § 150

PLAN.2014.13

## Detaljplan för Björkebacken etapp II

### Beslut

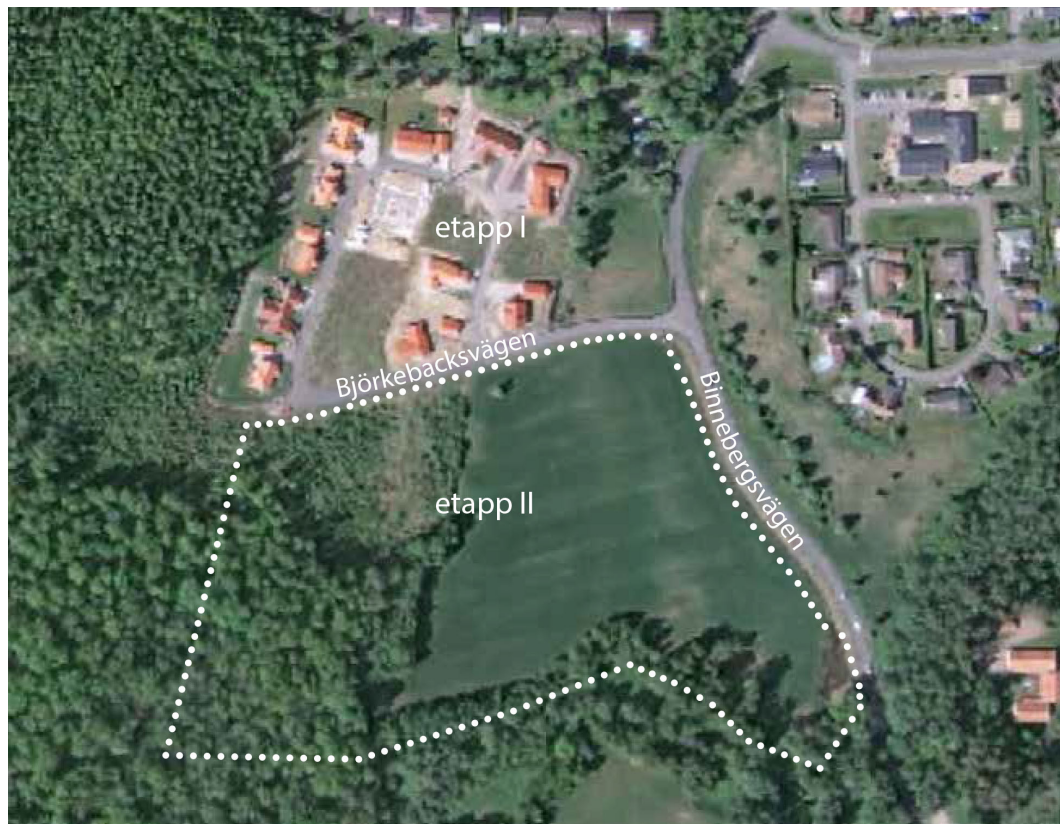
Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

### Sammanfattning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för byggnation av bostäder på fastigheten Stängesäter 2:1, som en andra etapp i ett större nybyggnadsområde.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-09-11 BN § 90 att ge samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för Björkebacken etapp II.

Planförslaget beräknas skapa förutsättningar för 20 friliggande villor och cirka 12 rad-/parhus.



## Bakgrund

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

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

## Förslaget

Västra delen av planområdet berör delar av ett lövskogsområde, upptaget i Skövde kommuns naturvårdsprogram och lövskogsinventering. Lövskogsområdena bedöms ha mycket höga naturvärden (klass II). Med anledning av detta föreslås planområdet förlängas österut (gentemot planprogrammets förslag) så att huvuddelen av kvartersmarken anordnas på åkermark.

Planförslaget skapar förutsättningar för 20 friliggande villor med en minsta tomtstorlek på 900 m<sup>2</sup> och 12 parhus med en minsta tomtstorlek på 400 m<sup>2</sup>.

Planområdet angörs, liksom etapp I, via Björkebacksvägen vars trafikeringsgrad antas fördubblas när andra etappen är fullt utbyggd. Vägens södra sida förses med en trottoar och utanför planområdet föreslås anläggandet av en gång- och cykelbana som kopplas samman med gc-banan in till Stöpens centrum samt Trafikverkets kommande cykelbana till Skövde.

Någon lekplats kommer inte anordnas inom planområdet då befintlig lekplats finns inom gångavstånd. Istället bedöms naturen som omger planområdet ge möjlighet till rekreation, spontanlek och äventyr.

## Större påverkan och konsekvenser

I översiktsplan 2025 har delar av planområdet pekats ut som skredbenäget. En översiktlig geoteknisk utredning har i samråd med Statens geotekniska institut, SGI, tagits fram vilket visar att föreslagen bebyggelse inte påverkar stabiliteten i området. Däremot ska det beaktas att ravinslätten kan vara känslig för erosion och att eventuella dagvattenutlopp ska utföras med erosionsskydd.

Med hänsyn till de tätare jordlagren inom området samt högt ytvatten bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) på den egna tomten som mindre lämplig. Istället föreslås dagvattnet, via kulverterade ledningar, ledas till den befintliga fördröjningsdammen i planområdets sydöstra hörn.

Det höga grundvattnet inom området utgör en risk vid stora skärningar i marken. För suterrängbebyggelsen i väst avhjälps detta med ett avgränsande dike mellan kvartersmark och naturmark. För övriga tomter bedöms risken för stora skärningar som liten då åkermarken är relativt platt.

Ökad trafikallstring på Björkebacksvägen och Binnerbergsvägen till följd av detaljplanen bedöms som måttlig då området i första hand vänder sig till boende i området. Rekommenderade riktvärden för buller bedöms inte överskridas för planområdet.

### **Motivering av beslut**

Med stöd av behovsbedömningen görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse, samråd behovsbedömning  
Behovsbedömning Björkebacken etapp II

BN § 151

PLAN.2014.13

## Detaljplan för Björkebacken etapp II

### Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd för gällande förslag till detaljplan för Björkebacken etapp II.

### Sammanfattning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för byggnation av bostäder på fastigheten Stångesäter 2:1, som en andra etapp i ett större nybyggnadsområde.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-09-11 BN § 90 att ge samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för Björkebacken etapp II.

Planförslaget beräknas skapa förutsättningar för 20 friliggande villor och cirka 12 rad-/parhus.



*Planområde*

## Bakgrund

I ÖP 2025 utpekas planområdet som avsett för villabebyggelse och i huvudsak beläget på skogsmark. Området förutsätter fortsatt utbyggnad av gatunät, VA-nät, och elnät.

Fastigheten är inte detaljplanelagd men ingår i framtaget planprogram för Björkebacken antaget av BN 2006-04-19 § 86. Med anledning av planprogrammet har samhällsbyggnadsförvaltningen fått i uppdrag av kommunstyrelsen att genomföra planarbetet.

### Förslaget

Västra delen av planområdet berör delar av ett lövskogsområde, upptaget i Skövde kommuns naturvårdsprogram och lövskogsinventering. Lövskogsområdena bedöms ha mycket höga naturvärden (klass II). Med anledning av detta föreslås planområdet förlängas österut (gentemot planprogrammets förslag) så att huvuddelen av kvartersmarken anordnas på åkermark.

Planförslaget skapar förutsättningar för 20 friliggande villor med en minsta tomtstorlek på 900 m<sup>2</sup> och 12 parhus med en minsta tomtstorlek på 400 m<sup>2</sup>.

Planområdet angörs, liksom etapp I, via Björkebacksvägen vars trafikeringsgrad antas fördubblas när andra etappen är fullt utbyggd. Vägens södra sida förses med en trottoar och utanför planområdet föreslås anläggande av en gång- och cykelbana som kopplas samman med gc-banan in till Stöpens centrum samt Trafikverkets kommande cykelbana till Skövde.

Någon lekplats kommer inte anordnas inom planområdet då befintlig lekplats finns inom gångavstånd. Istället bedöms naturen som omger planområdet ge möjlighet till rekreation, spontanlek och äventyr.



*Illustration över hur området kan se ut när det är fullt utbyggt*

En översiktlig geoteknisk utredning visar att föreslagen byggnation inte påverkar stabiliteten i området. Däremot kan ravinslätten vara känslig mot erosion varför eventuella dagvattenutlopp ska utföras med erosionskydd. Med hänsyn till de tätare jordlagren och ytligt vatten bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) på den egna tomten som mindre lämplig. Istället föreslås dagvattnet, via kulverterade ledningar, ledas till den befintliga fördröjningsdammen i planområdets sydöstra hörn. Där kan även en kompletterande damm anläggas om behov finns.

Det höga grundvattnet inom området utgör en risk vid stora skärningar i marken. För suterrängbebyggelsen i väst avhjälps detta med ett avskärande dike mellan kvartersmark och naturmark. För övriga tomter bedöms risken för stora skärningar som liten då åkermarken är relativt platt.

Planavtal har upprättats mellan Mark- och exploateringsenheten och Planenheten för att fördela kostnader.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse, samråd  
Planbeskrivning Björkebacken etapp II, samråd  
Plankarta samråd



BN § 152

PLAN.2014.14

## Detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1

### Beslut

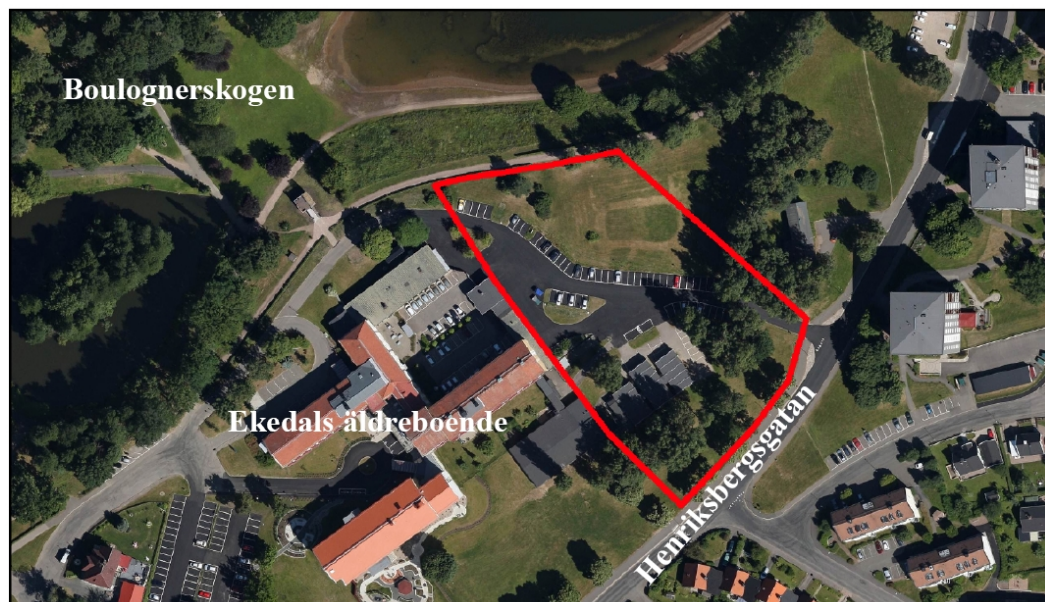
Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

### Sammanfattning

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

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-09-11 BN § 89, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1.

Förskolan som innehåller 5 avdelningar placeras på mark som tidigare använts för tillfälligt uppställda paviljonger och skolgården orienteras mot Boulognerskogen. Angöring sker via befintlig infart till Ekedals äldreboende från Henriksbergsgatan.



*Översiktlig avgränsning av planområdet.*

### Bakgrund

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

form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplaneförslaget har föregåtts av en markanvisningstävling under vinter-våren 2014 för ett större område norr och söder om Ekedals äldreboende. Tävligen hade som huvudsyfte att få in förslag till utveckling av hela Ekedalsområdet med sammantaget minst 250 bostäder på båda sidor om Ekedals äldreboende. Då behovet av förskola inom denna del av Östermalm är stort var en av tävlingsförutsättning att lokalisera en förskoletomt norr om Ekedals äldreboende. Resultatet av tävlingen visade på att det nu aktuella läget för en förskola var bra, bl.a. med avseende på närheten till Boulognerskogen och hög tillgänglighet för alla trafikantslag samt på att möjligheterna för att fortsätta bebygga området norrut med bostäder var goda.

### Förslaget



Förskolan, som planeras för 5 avdelningar (ca 100 barn), föreslås byggas i två våningar och få en tomt om ca 5000 m<sup>2</sup>, varav ca 3000 m<sup>2</sup> blir friyta (skolgård). Byggrätten placeras i skoltomtens södra hörn med en skolgård som sträcker sig norrut mot Boulognerskogen. Skolgården skiljs därmed åt från angöring, inlastning och parkeringsytor. Förskolans placering och utformning har samordnas med angöring, varustransporter, personalparkering till befintliga och planerade byggnader för Ekedals äldreboende. Även del av detta kvarter ingår därför i planförslaget.

Planområdet angörs via befintlig infart till Ekedals äldreboende från Henriksbergsgatan. Infarten landar idag direkt i en parkeringsanläggning som tillhör äldreboendet och som endast nyttjas som personalparkering. Besöksparkering och huvudentré till äldreboendet ligger sydväst om byggnaden och nås från Ekedalsgatan. Förslaget innebär att det från befintlig infart anläggs en ny väg på kvarteretsmark som först angör förskoletomten och sedan går vidare till angöring, varumottagning, personalparkering

mm för Ekedals äldreboende.

I syfte att hushålla med den centrala marken och erbjuda besökare till Boulognerskogen parkeringsmöjligheter föreslås samutnyttjande av parkeringsplatser för förskolans och allmänhetens behov. En ny gång- och cykel-väg föreslås mellan Henriksbergsgatan och Boulognerskogen. Denna ökar tillgängligheten mellan Östermalm och Boulognerskogen/stadskärnan och utgör planområdets nordliga gräns mot framtida bostadskvarter.

#### *Större påverkan och konsekvenser*

Planområdet är ca 1 ha stort och utgörs huvudsakligen av asfalterade parkerings- ytor, öppna gräsytor samt högre träd där merparten är äldre björkar. Planområdet ligger huvudsakligen på en plåtå som avslutas med en sluttning ner mot Henriksbergsgatan med en lågpunkt i sydöstra hörnet.

Planområdet berörs inte av några riksintressen, natura 2000-områden, naturreservat, biotopskydd eller områden utpekade i naturvårdsprogram eller naturinventeringar.

Inom planområdet finns inga dokumenterade fornlämningar eller andra värdefulla områden eller objekt.

De geotekniska förutsättningarna bedöms vara goda enligt en nyligen genomförd översiktlig geoteknisk undersökning. Grundvattenytan varierar mellan ca 0-3 m under markytan, med de högre nivåerna i de låglänta områdena. Utredningen förutsätter att byggnader över 2 våningar grundläggs med pålar samt att byggnader i 1-2 våningar ej byggs närmare slänt mot Boulognerskogen än 20 m. Jorden är erosionsbenägen, vilket kräver beaktande bland annat med avseende på schaktarbeten.

Marken klassas som högradonmark, vilket medför krav på radonsäkert byggande.

Henriksbergsgatan som utgör den östra gränsen för planområdet sammanbinder Hjovägen i norr med Kavelbrovägen i söder och har funktion som genomfartsgata. En trafikprognos har gjorts för framtida trafikflöden för Henriksbergsgatan, Hjovägen och Kavelbrovägen för år 2025. Denna prognos har kompletterats med beräknad tillkommande trafik för Ekedalsområdet baserat på tillskott från förskolan samt av de ca 250 bostäder som planeras i närområdet under de närmsta åren. Prognosen visar att trafiken på Henriksbergsgatan då ökar till ca 8.500 f/d. Hjovägen bedöms få knappt 14.000 f/d mot centrum och uppemot 20.000 f/d österut. Kavelbrovägen får enligt samma prognos ca 10.500 f/d.

Utifrån trafikprognosen ovan har en bullerutredning tagits fram för hela Ekedalsområdet. Bullerutredningen har därutöver beaktat tågtrafikbuller från västra stambanan samt industribuller från Volvo. De av Naturvårdsverket framtagna riktvärden för ekvivalent trafikbuller om 55 dBA som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av undervisnings- och vårdlokaler bedöms klaras. Även riktvärden för trafikbullernivåer inomhus (30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå) bedöms klaras med normal byggteknik och tre-glasfönster.

Planområdet ligger ca 500 meter norr om Volvos Powertrains gjuteri vars verk- samhet

kan ge upphov till utsläpp av flyktiga organiska ämnen, lukt och partiklar. Enligt Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) framtagen i samband med planläggning för utvidgning av det närmre lokaliserade Ekedals äldreboende så medför Volvo Powertrains verksamhet inte några utsläpp som kan få sådan betydelse för hälsa och miljö att de utgör några hinder för utveckling av Ekedal. Även den MKB som följer Volvos Powertrains tillståndsansökan från 2013 om utökad produktion gör bedömningen att produktionen inte kommer medföra någon ökning av utsläppen till luften runt anläggningen. Efter önskemål från Miljösamverkan östra skaraborg (MÖS) har dock en utredning kring MKN för luftkvaliteten beställts. Denna ska studera det sammanlagda nedfallet av partiklar utifrån Volvos utsläpps-rättigheter inklusive den prognosticerade framtida biltrafiken på bl.a Henriksbergsgatan. Resultatet av denna utredning ska redovisas i planhandlingarna senast till granskningskedet.

Vid Volvos anläggning hanteras olika kemikalier och gaser, bl.a. ammoniak, svaveldioxid, peroxid, syrgas och gasol mm. Planområdet ligger strax utanför den skyddszon på 700 meter som omgärdar gasoltankarna och med marginal utanför den gräns om 400 meter där allvarliga skador kan uppstå på människor vid händelse av en våldsam gasexplosion (BLEVE). Några fördjupade utredningar bedöms därför inte vara nödvändiga.

Avståndet till farligt godstransporter på västra stambanan är mer än 400 meter och bedöms inte medföra någon förhöjd risk för förskolan.

Planområdet berörs av befintliga el- och teleledningar som kan behöva dras om. Befintlig spillvattenledning i norra delen av området samt den större fjärrvärmeledning (dim 200) som ligger väster om Henriksbergsgatan bedöms inte påverkas av förslaget.

Skövde kommuns översiktsplan (ÖP 2025) anger *service* som föreslagen markanvändning för den södra delen av planområdet och *nya bostäder* för den norra delen. Som en riktlinje anges att ett väl fungerande gångstråk ska anläggas mellan Östermalm och Boulognerskogen. Området är även utpekad i samrådsförslag till fördjupning av översiktsplanen för Skövde centrum (FÖP C) som ett *förtättnings-område* för *bostäder och kontor*. Planområdet berör huvudsakligen del av detalj-plan för Ekedals äldreboende (DP621) med markanvändningen *vård och kontor* samt en mindre del av en äldre stadsplan (ST57) som anger *allmänt ändamål*.

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

Gällande miljökvalitetsnormer (MKN) bedöms inte överskridas inom plan-området.

Ett utkast till behovsbedömning, FHK 2014-09-29, har delgetts Länsstyrelsen som

i beslut 2014-10-06 meddelat att man delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

**Motivering för beslutet**

Med stöd av Behovsbedömningen görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse, behovsbedömning  
Behovsbedömning

BN § 153

PLAN.2014.14

## Detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1

### Beslut

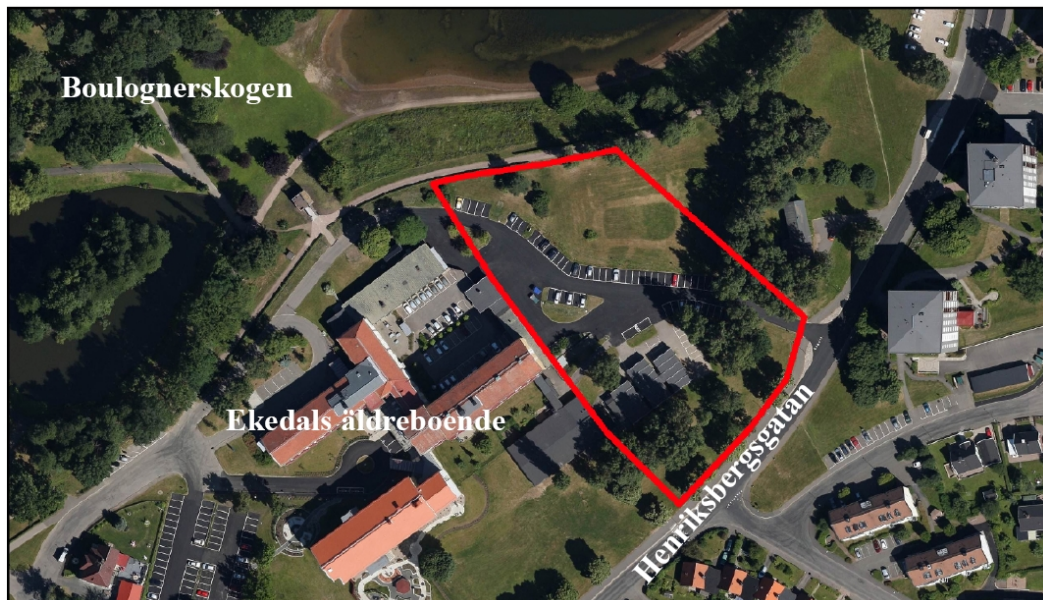
Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd för gällande förslag till detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1.

### Sammanfattning

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

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-09-11 BN § 89, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Ekedals förskola, del av Ekedal 1.

Förskolan som innehåller 5 avdelningar placeras på mark som tidigare använts för tillfälligt uppställda paviljonger och skolgården orienteras mot Boulognerskogen. Angöring sker via befintlig infart till Ekedals äldreboende från Henriksbergsgatan.



*Översiktlig avgränsning av planområdet.*

### Bakgrund

Detaljplaneförslaget har föregåtts av en markanvisningstävling under vinter-våren 2014 för ett större område norr och söder om Ekedals äldreboende. Tävlingen hade som huvudsyfte att få in förslag till utveckling av hela Ekedalsområdet med sammantaget minst 250 bostäder på båda sidor om Ekedals äldreboende. Då be-hovet

av förskola inom denna del av Östermalm är stort var en av tävlingsföretagare att lokalisera en förskoletomt norr om Ekedals äldreboende. Resultatet av tävlingen visade på att det nu aktuella läget för en förskola var bra, bl.a. med avseende på närheten till Boulognerskogen och hög tillgänglighet för alla trafikantslag samt på att möjligheterna för att fortsätta bebygga området norrut med bostäder var goda.

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 utgår från i tävlingsförslagen redovisade möjlighet att bebygga denna del med bostäder.

Skövde kommuns översiktsplan (ÖP 2025) anger *service* som föreslagna markanvändning för den södra delen av planområdet och *nya bostäder* för den norra delen. Som en riktlinje anges att ett väl fungerande gångstråk ska anläggas mellan Östermalm och Boulognerskogen. Området är även utpekad i samrådsförslag till fördjupning av översiktsplanen för Skövde centrum (FÖP C) som ett *förtätnings-område* för *bostäder och kontor*. 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*.

#### Förslaget



Förskolan, som planeras för 5 avdelningar (ca 100 barn), föreslås byggas i två våningar och få en tomt om ca 5000 m<sup>2</sup>, varav ca 3000 m<sup>2</sup> blir friyta (skolgård). Byggrätten placeras i skoltomtens södra hörn med en skolgård som sträcker sig norrut mot Boulognerskogen. Skolgården skiljs därmed åt från angöring, inlastning och parkeringsytor. Förskolans placering och utformning har samordnas med angöring,

varutransporter, personalparkering till befintliga och planerade byggnader för Ekeldals äldreboende. Även del av detta kvarter ingår därför i planförslaget.

Planområdet angörs via befintlig infart till Ekedals äldreboende från Henriksbergsgatan. Infarten landar idag direkt i en parkeringsanläggning som tillhör äldre-boendet och som endast nyttjas som personalparkering. Besöksparkering och huvudentré till äldreboendet ligger sydväst om byggnaden och nås från Ekedals-gatan. Förslaget innebär att det från befintlig infart anläggs en ny väg på kvartersmark som först angör förskoletomten och sedan går vidare till angöring, varumottagning, personalparkering mm för Ekedals äldreboende.

I syfte att hushålla med den centrala marken och erbjuda besökare till Boulognerskogen parkeringsmöjligheter föreslås samutnyttjande av parkeringsplatser för förskolans och allmänhetens behov. En ny gång- och cykeltväg föreslås mellan Henriksbergsgatan och Boulognerskogen. Denna ökar tillgängligheten mellan Östermalm och Boulognerskogen/stadskärnan och utgör planområdets nordliga gräns mot framtida bostadskvarter.

Framtagandet av ny detaljplan avses ske med normalt planförfarande med planerat samråd under vintern 2014-15 och ett antagande till efter sommaren 2015.

Planavtal har upprättas med tekniska förvaltningens fastighetsenhet.

## Handlingar

Tjänsteskrivelse, samråd

Samrådshandling\_Plankarta, 2014-12-02

Samrådshandling\_Planbeskrivning 2014-12-02



BN § 154

PLAN.2013.20

## Planprogram för del av Norrmalm

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna planprogram för del av Norrmalm till kommunstyrelsen för godkännande. Planprogrammet ska ligga till grund för efterföljande detaljplaneläggning inom programområdets olika kvarter.

### 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.

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-09-11 BN § 87, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd kring förslag till planprogram för del av Norrmalm



*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 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).

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.

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.

### ***Förslaget***

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:

#### 1) Målbild 2020

Expansion av handelsytor om ca 10.000 m<sup>2</sup>, 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.

#### 2) 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 m<sup>2</sup> mer handel, allmän service och andra verksamheter rymmas i visionsbilden.

### Motivering av beslut

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-09-11 BN § 87, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd kring förslag till planprogram för del av Norrmalm

Samrådet har ägt rum under tiden 15 september till 27 oktober 2014. Totalt har 17 skrivelser inkommit, varav 3 utan erinran. Inkomna synpunkter har behandlats och bemötts i bilagd samrådsredogörelse. Nedan redovisas en kort sammanfattning av de större synpunkter och/eller invändningar mot förslaget som inkommit. Därtill vilka förändringar och tillägg till planprogrammet som föreslås.

Länsstyrelsen (LS) stödjer kommunens ambition, mål och vision och anser att projektets intentioner är i linje med tankarna kring en rimlig förtätning av Skövde stad. För att kunna säkerställa människors hälsa och säkerheter krävs det dock vissa åtgärder i de efterföljande detaljplanerna. Exempel på dessa åtgärder kan det vara bullerreducerande åtgärder, marksaneringar innanför och utanför planom-rådesgränsen samt säkrare passager för de oskyddade trafikanterna. Länsstyrelsen saknar en redovisning av trafikbullersituationen utifrån rekommenderat framtida väg- och trafiknätsalternativ 2A för år 2020 och år 2040.

Miljönämnden (MN) ser positivt på planprogrammets ambitioner om att underlätta för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik inom programområdet. MN påpekar att en redovisning av radonsituationen, liksom av miljökvalitetsnormer saknas och anser att planprogrammet även ska säkerställa att tillkommande bostäder, skolor och förskolor klarar samtliga riktvärden för trafikbuller.

Skolnämnden (SN) tillstyrker förslaget med tillägget att utpekad tomt för förskola bör innehålla friyta om 30 m<sup>2</sup>/barn och att man tidigt preciserar ändamålet och utformning mm i de bostadskvartret där ev. förskolor placeras i bottenvåningen.

Skövde Värmeverk AB (SVV) anser att man i planprogrammet bör införa ett avsnitt gällande fjärrvärme, där man beskriver var fjärrvärmeledningar finns mm.

Trafikverket tycker att en ökad funktionsblandning är mycket bra då det bidrar till en mindre transportberoende stad men att anslutning till Vadsbovägen, särskilt en cirkulationplats, riskerar att påverka restiderna med kollektivtrafiken negativt.

Räddningstjänsten Östra Skaraborg (RÖS) påpekar bl.a att inrättande av nya trafik korsningar måste utformas i samråd med räddningstjänsten så insatstiden norrut för exempelvis Skaraborgs Sjukhus inte i onödan förlängs samt att eventuella riskobjekt i närområdet ska beaktas vid framtida verksamhetsföränd-ringar och upprättande av nya detaljplaner.

Eurocommercial (EC), fastighetsägaren till Elins Esplanad, är positiva till att kommunen vill se en utveckling av Norrmalm, bl.a. genom mer handelsytor på Elins Esplanad och komplettering med nya bostadskvarter. EC beskriver vikten av att utveckla infrastrukturen i området, bl.a. en avlastning av Nohlagavägen och saknar därför den lösning som tidigare diskuterats med en cirkulationsplats vid korsningen med Gustaf Adolfsgatan. EC påpekar att Elins Esplanad är en regional handelsplats

med stor dragningskraft (ca 4 miljoner kunder/år) och att en förbättrad kollektivtrafik för de många regionala kunderna inte är något alternativ. EC anger att planprogrammet inte får skapa begränsningar för en framtida expansion, exempelvis genom att föreslå en ny torgplats på en idag viktig yta för parkering och transporter av olika slag. Här önskar EC istället utveckla en förbättrad parkeringslösning och en förstärkt och tydlig entré för Elins Esplanad mot staden.

Vadsbolås, fastighetsägare till Släggan 17 och verksam inom området, motsätter sig förslaget att över del av deras fastighet anlägga ny koppling till Vadsbovägen. De anför bl.a att tillgängligheten till vitala funktioner för deras verksamhet, liksom deras hyresgästers, kommer påverkas negativt. Det gäller främst rundkörnings-möjligheter och tillgång till befintliga garage.

Med anledning av under samrådet inkomna synpunkter, föreslås följande förändringar och tillägg göras till planprogrammet.

- Planprogrammet kompletteras med att det senast vid detaljplaneläggningen ska finnas underlag som beskriver ev. markföröreningar och vilka ev. åtgärder som behövs för att marken ska vara lämplig för den markanvändning som då föreslås (LS).
- Planprogrammet kompletteras med en redovisning av radonsituationen samt en bedömning om att programförslaget inte medför att några miljökvalitets-normer överskrids (MN).
- Planprogrammet kompletteras med redovisning av fjärrvärmesituationen (SVV).

### Handlingar

Tjänsteskrivelse, Överlämnande av planprogram för godkännande av KS  
Planprogram för del av Norrmalm, 2014-12-02  
Samrådsredogörelse 2014-12-02

BN § 155

PLAN.2014.8

## Detaljplan för del av Kv Hammaren

### Beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för del av kv Hammaren.

### Sammanfattning

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

Byggnadsnämndens beredningsutskott beslutade vid sitt sammanträde 2014-09-23 BU § 2, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd kring förslag till detaljplan för del av kv Hammaren.

Detaljplanen avser skapa förutsättningar för att inom del av kvarteret inrymma en F-6 skola med totalt ca 350 elever. Angöring och entré sker från Köpmannagatan och skoltomten orienteras i ett sydostläge bort från trafikerade gator.



*Norrmalms handels och verksamhetsområde med plangräns för nytt skolkvarter.*

## Bakgrund

Fastighetsägaren till Hammaren 14, Västerhuset AB, har fått en förfrågan från Raoul Wallenbergsskolan (RWS) om att få etablera en grundskola i f.d. Ahlsells lokaler på fastigheten hammaren 14. RWS, som har tillstånd från Skolinspektionen att öppna en grundskola i Skövde, önskar från hösten 2015 starta en 2-parallellig F-6 skola inklusive fritidsverksamhet. Avsikten är att starta första läsåret med ca 100 elever och sedan succesivt fylla på för att till fjärde läsåret (2018) vara fullt utbyggt med ca 350 elever.

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 större område för nordvästra delen av stadsdelen Norrmalm 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 och visa på visioner för utveckling mot en mer blandad bebyggelse inom Mossa-gården, Kv Städet samt Norrmalms handels- och verksamhetsområde. Byggnadsnämndens beslutade 2014-09-11 § 87 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd kring planprogrammet. Samråd pågick mellan 15 september - 27 oktober. Byggnadsnämnden beräknas godkänna plan-programmet vid sitt sammanträde 2014-12-11.

Behovet av en grundskola inom Norrmalm med närområde är stort och planprogrammet har identifierat aktuellt planområde inom kv Hammaren 14 som lämplig för detta ändamål. Bedömningen grundar sig främst på det goda kommunikationsläget och det stora antalet bostäder som finns i närområdet. Vidare att tomten är belägen en bit från de mest trafikbullerutsatta miljöerna kring Gustav Adolfsgatan och samtidigt nära flera parkområden och befintligt gång- och cykelstråk. Därtill bedöms skolan på ett positivt sätt kunna bli en katalysator som kan bidra till att på sikt omvandla Norrmalms handels- och verksamhetsområde till ett funktionsintegrerat stadsdelscentra.

## Förslaget

Befintlig byggnad ska rymma 14 klassrum, grupprum, kök/matsal, bibliotek, slöjdsalar, rum för hemkunskap och diverse personalrum mm. Idrottslokaler ryms inte i byggnaden utan för ämnet idrott och hälsa får man hyra externa lokaler utanför skolområdet.

Angöring, korttidsparkering för av-/avstigning samt entré sker från Köpmanna-gatan. Parkering för personal och besökare nås från Hammargatan väster om byggnaden. Skolgården, som exklusive angöring, inlastning, parkering mm är ca 3.500 m<sup>2</sup> stor, ska innehålla möjligheter till en rad olika rastaktiviteter, anpassade efter elevernas olika åldrar och behov. Gården är orienterad åt söder och öster, bort ifrån trafikmiljöerna norr och väster om skolbyggnaden. Gården avses inhägnas för att säkerställa barnens säkerhet. Som komplement till den relativt lilla skolgården föreslås en mindre bollplan anläggas på angränsade parkmark, att nyttjas av allmänhet och skolelever. Detta har stöd i gällande detaljplan, DP 391, och behöver inte ingå i detaljplanen.

### Motivering av beslut

Byggnadsnämndens beredningsutskott beslutade vid sitt sammanträde 2014-09-23 BU § 2, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd kring förslag till detaljplan för del av kv Hammaren.

Samrådet har ägt rum under tiden 29 september till 27 oktober 2014. Totalt har 14 skrivelser inkommit, varav 4 utan erinran. Inkomna synpunkter har behandlats och bemötts i bilagd samrådsredogörelse. Nedan redovisas en kort sammanfattning av de större synpunkter och/eller invändningar mot förslaget som inkommit. Därtill vilka förändringar och tillägg till detaljplanen som föreslås.

Länsstyrelsen (LS) saknar underlag för att kunna ta ställning till om planen kan tillgodoses gällande riktvärden för framtida trafikbuller med beaktande av de framtidsscenarioer för trafiken som redovisas i samrådsförslag till planprogrammet för del av Norrmalm. LS anger att en undersökning kring markföroreningar bör genomföras med avseende på närhet till kvarter där potentiella föroreningskällor finns eller har funnits. Därtill att Köpmannagatans gångbanan bör byggas om till en gång- och cykelväg för att förbättra trafiksäkerheten.

Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) anger att handlingarna bör kompletteras med en omgivningsbullerutredning för att kunna bedöma om lokaliseringen är lämplig. MÖS önskar även en redovisning av ingångsvärden och metoder för den bullerkartering som planbeskrivningen hänvisar till. Därtill att den relativt lilla skolgården innebär ökade krav på en utformning som stimulerar eleverna till ökad fysisk aktivitet.

Skolnämnden (SN) tillstyrker förslaget och anger att det väl svarar på kommunens behov av fler elevplatser men noterar att skoltomten är liten i jämförelse med motsvarande kommunala skolor samt att den inte innehåller någon idrottslokal. Trafikverket (TrV) anger att skolan har bra tillgänglighet med bil, kollektivtrafik och även potential till bra anslutning för oskyddade trafikanter. TrV önskar dock, likt LS ovan, att gc-väg byggs ut längs Köpmannagatan och att trafikbullersituationen studeras utifrån de framtidsscenarioer för trafiken som redovisas i samrådsförslag till planprogrammet för del av Norrmalm.

Med anledning av under samrådet inkomna synpunkter, föreslås följande förändringar och tillägg göras till detaljplanens handlingar.

- Planbeskrivningen kompletteras med resultatet av en framtagen bullerutredning (MÖS/LS/TrV).
- Planbeskrivningen kompletteras med resultatet av en framtagen markundersökning (LS).
- Planbeskrivningen kompletteras med behov och möjligheter att förse Köpmannagatan med en gång- och cykelväg (LS, TrV).
- Planbeskrivningen kompletteras med information om vikten av att skolgårdens friytor utformas så att den stimulerar till olika aktiviteter (MÖS, SN).
- Planbeskrivningen justeras avseende information om fjärrvärme-, el- och beredningar.

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse, granskning  
Granskningshandling - Plankarta 2014-12-02  
Granskningshandling - Planbeskrivning 2014-12-02  
Samrådsredogörelse 2014-12-02



BN § 156

NAMN.2014.20

## Namnsättning av gata inom detaljplan för Hasslum II och IV

### Beslut

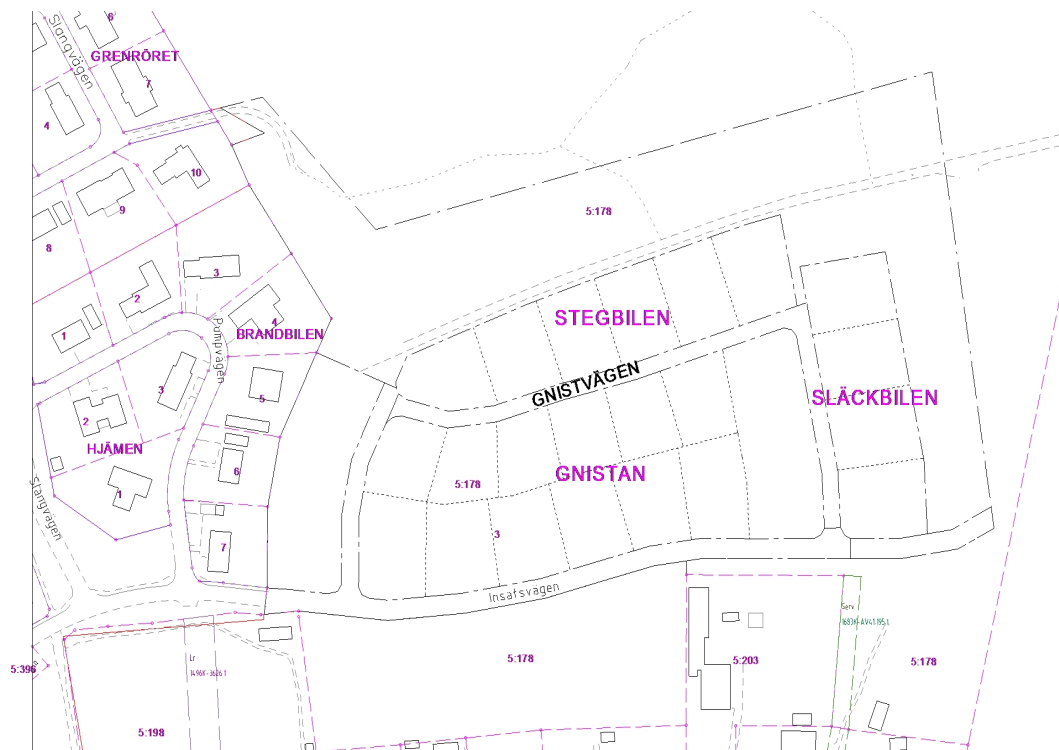
Byggnadsnämnden antar Gatunamnet Gnistvägen och Kvarternamnerna Gnistan, Stegbilen och Släckbilen.

### Bakgrund

Inom de tillkommande bostadskvarteren i Hasslum är det aktuellt med namnsättning av en gata och tre kvarter, se kartskiss nedan. Namnförslagen ansluter till det tema som valts för området i övrigt med koppling till räddningsskolan öster om området.

Insatsvägen förlängs österut. Från denna gata planeras en slinga norrut genom området som föreslås heta Gnistvägen.

Området gränsar i väster mot det befintliga kvarteret Brandmannen som utökas i denna del. I övrigt tillkommer tre nya kvarter som föreslås heta Gnistan, Stegbilen och Släckbilen.



BN § 157

ADM.2014.290

**Sammanträdesdagar för byggnadsnämnden 2015****Beslut**

Byggnadsnämnden antar sammanträdesdagar för 2015

<b>Presidium Kl 13:30 -15:00</b>	<b>Plats</b>	<b>BGN Kl 15:00 -17:00</b>	<b>Plats</b>	<b>Plats gruppmöte (S)</b>
20 jan	Arkitekten	29 jan	Stensättaren	Bokhållaren
17 feb	Samrådrummet	26 feb	Arkitekten	Lantmätaren
17 mars	Arkitekten	26 mars	Stensättaren	Bokhållaren
14 april	Arkitekten	23 april	Arkitekten	Lantmätaren
19 maj	Arkitekten	28 maj	Stensättaren	Bokhållaren
16 juni	Arkitekten	25 juni	Arkitekten	Lantmätaren
18 aug	Arkitekten	27 aug	Stensättaren	Bokhållaren
15 sep	Arkitekten	24 sep	Arkitekten	Lantmätaren
13 okt	Arkitekten	22 okt	Stensättaren	Bokhållaren
17 nov	Arkitekten	26 nov	Arkitekten	Lantmätaren
8 dec	Arkitekten	17 dec	KS-salen	Lantmätaren

**Gruppmöte**

S - gruppen kl. 14.00 lokal enligt tabell ovan.

Borgliga - gruppen kl.14.00 samma lokal som mötet för byggnadsnämnden.

Expediering

Skövde Kommun

BN § 158

BYGG.2014.589

## Tidsbegränsat bygglov för uppställning av toalettbyggnad t.o.m 2019-12-31 på fastigheten SKULTORP 2:3

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för uppställning av toalettbyggnad t.o.m 2024-12-31 bygglov på fastigheten Skultorp 2:3.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om användning av mark

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

### Startbesked

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

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, daterad 2014-11-14 fastställs.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 2 887 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppställning av toalettbyggnad t.o.m 2019-12-31 bygglov på fastigheten Skultorp 2:3. Toalettbyggnad placeras på mark som enligt detaljplanen är avsedd som naturmark.



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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Relationshandling som visar byggnadens placering i ett geografiskt referenssystem ska inlämnas till byggnadsnämnden när åtgärden är utförd.

**Bakgrund**

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppställning av toalettbyggnad t.o.m 2024-12-31 bygglov på fastigheten Skultorp 2:3.

Sökande är Nobina Sverige AB. Toaletten är till för Nobinas busschaufförer som trafikerar aktuell linje på platsen.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP637.

Toalettbyggnad placeras på mark som enligt detaljplanen är avsedd för naturområde.

**Skäl till beslut**

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

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

**Information**

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked meddelats, men ansökan om slutbesked ska ske så snart åtgärden är utförd.

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

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Bygglov med tekniskt samråd  
Situationsplan måttsett  
Kontrollplan

Expediering

NOBINA SVERIGE AB

BN § 159

BYGG.2014.532

## Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten VÅFFLAN 16

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - inglasat uterum på fastigheten Våfflan 16.

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om tillåten exploateringsgrad samt exploaterbar mark.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, diarieförd 2014-12-02 fastställs.

Avgiften för bygglovet är 3 463 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### Sammanfattning



En ansökan om bygglov för tillbyggnad för enbostadshus har inkommit till byggnadsnämnden. Byggnaden är sedan tidigare helt placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Byggnaden har utnyttjat hela sin byggrätt. Föreslagen åtgärd innebär en överexploatering med 22 m<sup>2</sup>.

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

Intyg att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov och startbesked med avsteg från detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 86

Berörd granne har beretts tillfälle att yttra sig men har inte haft några synpunkter på åtgärden.

Området är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt i det kulturmiljöprogram som antagits av byggnadsnämnden 2012-02-02 §16.

**Skäl till beslut**

Åtgärden bedöms inte strida mot planens syfte.

Våfflan 16 skiljer sig från den dominerande byggnadstypen i området. Byggnaden är uppförd under tidigt 1960-tal som ett enplanshus. Majoriteten av områdets bebyggelse är uppförd i 1,5 plan, med sadeltak och tydlig 1950-tals karaktär. Våfflan 16 har en annan karaktär. Byggnaden har istället ett svagt sluttande pulpettak och skiljer sig både i höjd och volym från det i övrigt ganska homogena området.

Våfflan 16 bibehåller trots överexploateringen sin ursprungskaraktär som tidigt 1960-talshus. Åtgärden spelar väl med byggnaden. Åtgärden kan anses varsam och inverkar inte menligt byggnadens kulturhistoriska värde.

Motsvarande överexploatering är inte möjlig på fastigheter med 50-tals bebyggelse, med hänsyn till byggnadernas tidstypiska volym. En negativ volymökning är inte förenlig med varsamhetsbestämmelserna i PBL.

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

**Information**

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Anmälan skall göras till byggnadsnämnden så snart åtgärden är utförd.

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

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

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse Bygglov med startbesked  
Situationsplan, sektion A-01\_REV C  
A-ritning, Plan- och fasadritning A-02\_REV C  
Illustration rev C 141126.pdf  
Kontrollplan rev.

## Expediering

ANDRÉN,JANNE och EKESBO ANDRÉN,ERIKA

BN § 160

BYGG.2014.524

## Tillsyn rörande utvändig ändring av enbostadshus - fönsterbyte samt byte av panel på fastigheten SÄTER 9:4

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påförs ägarna [REDACTED] till fastigheten Säter 9:4 solidariskt en byggsanktionsavgift om 11 100 kronor.

Avgiften ska betalas till Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas ut separat.

### Sammanfattning

Bygglovenheten konstaterar vid besök på plats 2014-09-22 att åtgärden redan har utförts.

Åtgärden bedöms bygglovpliktig. Bygglovpliktiga åtgärder får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden beslutat om startbesked.



### Bakgrund

En ansökan om fasadändring på SÄTER 9:4 inkom till byggnadsnämnden 2014-08-01.

I samband med granskning av inkommen ansökan framkommer det via telefonsamtal att åtgärden påbörjats. Vid besök på platsen konstaterades att arbetet påbörjats på baksidan. Sökanden avbröt arbetet när de fick veta att åtgärden var bygglovpliktig. Byggnadens tidstypiska bruna panelpartier och bruna fönster utan spröjs har bytts ut emot vit panel och småspröjsade vita fönster.

Området är utpekad som kulturhistorisk värdefullt för Skövde kommun och för tätorten Stöpen. I området har inga enskilda objekt identifierats. Det är områdets kvaliteter som villakvarter från 1970-talet som skall värnas.



Fastighetsägarna har beretts möjlighet att utföra rättelse.

### Yttranden

Yttrande har inkommit från fastighetsägarna som yrkar på att sanktionsavgifterna avskrivs. De menar att de i tidigt skede har fått felaktig information av bygglovenheten, detta har resulterat i att de utfört åtgärden utan bygglov.

### Uträkning av sanktionsavgifter

Avgift för att ha påbörjat en ändring av byggnad som kräver bygglov framgår i 9 kap 10 § punkt 4 stycke 2 PBF

Om åtgärden enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.  
 $8 \text{ fönster/dörr} \times 44\,400 \times 0,125 = 44\,400 \text{ kr}$

Enligt 11 kap 53 a§ PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Särskild hänsyn skall tas om åtgärden inte har utförts uppsåtligen.

Bygglovenheten anser att sanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Fastighetsägarna har kontaktat byggnadsnämnden så snart de uppmärksammat sitt misstag. Bygglovenheten föreslår att byggsanktionsavgiften sätts ner till en fjärdedel. Sanktionsavgift blir därmed 11 100 kr.

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

### Motivering av beslut

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

Av 9 kap 2 § PBL framgår det att det krävs bygglov för bl.a nybyggnad, tillbyggnad, och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad

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

Bygglovsenheten konstaterar att en fasadändring har utförts på fastigheten SÄTER 9:4 utan bygglov. Bygglovsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig. Åtgärden har påbörjats utan att startbesked har meddelats.

Föreslagen åtgärd minskar den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde. Åtgärden

skadar dock inte menligt det utpekade området som helhet.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Byggnadsnämnden äger enligt 9 kap. 53a § Plan och Bygglagen rätten att skriva ner avgiften till hälften eller en fjärdedel.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Åtgärden har inte skett uppsåtligen och arbetet har avstannat så snart fastighetsägarna har fått kännedom om att åtgärden är bygglovpliktig. Ansökan om bygglov har inlämnats till byggnadsnämnden.

Yttrande har inkommit från fastighetsägaren om att få sanktionsavgifterna nedsatta i sin helhet. Förutsättning för att nedsätta sanktionsavgifter finns i 11 kap. 53§ PBL. Motiv för att sätta ned sanktionsavgiften i sin helhet saknas enligt ovanstående paragraf.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse  
Yttrande från fastighetsägaren  
Beräkning av sanktionsavgifter säter.pdf

Expediering



BN § 161

BYGG.2014.404

**Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av panel, samt fönsterbyte på fastigheten SÅTER 9:4****Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för utvändig ändring av enbostadshus - byte av panel, samt fönsterbyte samt fönsterbyte på fastighet SÅTER 9:4

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Beslutet omfattar även startbesked.

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollplan, diarieförd 2014-11-17 fastställs.

Avgiften för lovet är 2238 kronor enligt den taxa som har fastställts av kommunfullmäktige.

**Bakgrund**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov och startbesked inom område med detaljplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan SÄR 277.

Åtgärden är påbörjad och bygglov är sökt i efterhand.

Bygglovsenheten konstaterar att en fasadändring har utförts på fastigheten SÅTER 9:4 utan bygglov. Bygglovsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig.

Området är utpekade som kulturhistorisk värdefullt för Skövde kommun och för tätorten Stöpen. I området har inga enskilda objekt identifierats. Det är områdets kvaliteter exklusivare villakvarter från 1970-talet som skall värnas. Föreslagen åtgärd minskar den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde. Åtgärden skadar dock inte menligt det utpekade området som helhet.

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

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan SÄR 277.

Området är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt i det kulturmiljöprogram som har antagits av kommunfullmäktige den 2 feb 2012.

**Skäl till beslut**

Åtgärden bedöms inte strida mot detaljplanens syfte.

Bygglovenheten bedömer att bygglov kan lämnas i efterhand

**Handlingar**

Tjänsteskrivelse förslag till Beslut om bygglov i efterhand.  
Kontrollplan Rev.  
A-ritning fasader  
Ansökan

## Expediering



BN § 162

BYGG.2014.651

## Tillsyn för ändring av byggnad - klagomål från granne på fastigheten HORN 10:11

Ärendet utgår

### Sammanfattning

En anmälan om att byggnationen på Horn 10:11 inte följer beviljat bygglov inkom till byggnadsnämnden 2014-11-07. Kontakt tas med fastighetsägaren och ett tillsynsbesök bokas in den 19/11.

Vid besök på platsen kan konstateras att byggnaden såg ut att bli högre än angivet mått på beslutad ritning.

Fastighetsägaren presenterar en lösning och ämnar följa beviljat bygglov.

Byggnadsnämnden ser inget skäl att ingripa.



### Bakgrund

Ett bygglov för om och tillbyggnad av komplementbyggnad har lämnats på fastigheten Horn 10:11. Detta bygglov har vunnit laga kraft och startbesked har lämnats för åtgärden.

Vid tillsyn på platsen kan konstateras att byggnationen följer inlämnad och beslutad sektionsritning, men att sektionsritningen inte stämmer överens med inlämnad och beslutad, måttsatt fasadritning. Det konstateras att angiven nockhöjd på beslutad på fasadritningen gäller. Byggnaden får ej överstiga 7,83 m i nockhöjd.

Fastighetsägaren inser sitt misstag och presenterar en lösning som innebär att han ändrar i konstruktionen och kan sänka överbyggnaden, så att byggnaden inte blir högre än 7,83 m och följer beviljat bygglov.

### Motivering av beslut

Byggnadsnämnden finner inget skäl att ingripa då byggnaden får antas följa beviljat bygglov när åtgärden är färdigställd.

I samband med färdigställandet skall ett slutsamråd hållas på plats. Då kontrolleras att byggnationen följer beviljade bygglovshandlingar.

Expediering

Peter Sögaard

BN § 163

BYGG.2014.554

## Tidsbegränsat lov för om- och tillbyggnad och ändrad användning av annan byggnad - museum och musikskola. på fastigheten HAMMAREN 14

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillfällig åtgärd, ombyggnad, tillbyggnad och ändrad användning av annan byggnad - museum och musikskola, t.o.m 2019-12-31 på fastigheten Hammaren 14

Avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse om industriändamål.

Kontrollansvarig är Per-Inge Ericsson

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 69 818 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.



### Sammanfattning

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för ombyggnad och ändrad användning av annan byggnad till museum och musikskola, Kulturfabriken.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan då det i planen står angivet att området endast får användas för industriändamål.

### 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.

### Bakgrund

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för ombyggnad och ändrad användning av annan byggnad till museum och musikskola, Kulturfabriken.

Fastigheten omfattas av detaljplan ST 53, som medger industriändamål.

Fastigheten har idag ca 100 bilplatser i anslutning till byggnaden. Åtgärden omfattar ca 4 000 kvm vilket i ett halvcentralt läge ska generera ca  $4 * 30 = 120$  platser. Det finns goda möjligheter att ordna ytterligare 30 talet parkeringsplatser i anslutning till östra tomtgränsen.

### Motivering av beslut

Åtgärden strider mot gällande plan. Avvikelse motiveras med att närliggande byggnader inom kvarteret används till annat än industriverksamhet och att planprogrammet för Norrmalm anger en utveckling mot en blandning av verksamheter med ett stort inslag av boende. Bygglov för tillfällig åtgärd kan beviljas med stöd av PBL 9kap 33§, i väntan på att detaljplan för kv Hammaren ändras.

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

### Handlingar

Tjänsteskrivelse  
Situationsplan A-01.1-700  
A-ritning, plan, hus 7 plan 1, A-40.1-710 rev A

Expediering  
Västerhuset, Skövde



BN § 164

BYGG.2013.303

## Tillsyn för tillbyggnad av fritidshus - altan samt markutfyllnad på fastigheten SIMSJÖN 1:122

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot uppfyllnad av mark inom fastigheten Simsjön 1:122 med stöd av 9 kap 11 §§ plan- och bygglagen samt att besluta om en sanktionsavgift med stöd av 11 kap 51 § i Plan- och bygglagen (2010:900) för att fastighetsägarna [REDACTED] har påbörjat en tillbyggnad av fritidshuset (uppstolpad altan) innan byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Byggsanktionsavgift om 25 530 kronor. Avgiften ska betalas till byggnadsnämnden i Skövde kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas separat.

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat att inte ingripa med anledning av klagomål mot uppfyllnad av mark. Länsstyrelsen har återvisat ärendet till byggnadsnämnden.

Bygglovenheten har vid tillsynsbesök 2014-10-21 konstaterat att man uppfört ett trädäck, delvis med en höjd över omgivande mark som enligt svensk standard ska räknas som byggnadsarea. Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är lovpliktig.



### Bakgrund

Byggnadsnämnden har mottagit klagomål på att fastighetsägaren till Simsjön 1:122 dels har höjt sin mark så att lovplikt har inträtt och dels att en altanbyggnad har uppförts. I samband med tillsynsbesök den 23 april 2014 uppmärksammas tillbyggnaden av altanen. Ägarna till Simsjön 1:122 har utan bygglov eller startbesked uppfört en altan på fastigheten.

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats innan byggnadsnämndens sammanträde.

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

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § första stycket PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Av andra stycket framgår att avgiften dock inte behöver tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Om rättelse sker, dvs det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripanden har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § i Plan och bygglagen.

#### Motivering av beslut

Byggnadsnämnden anser att den del av altanen där den underbyggnaden uppfattas som en del av konstruktionen är att uppfattas som en lovpliktig altan. Byggnadsnämnden anser inte att det är lovpliktigt att ändra markhöjden inom fastigheten.

#### Sanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiften är enligt plan- och byggförordningen 9 kap 7 § 1 punkt, för en tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean utgörs av den del där golvet ligger högre än 60 cm över omgivande mark, (vilket har uppskattats till 30 m<sup>2</sup>) minus 15 m<sup>2</sup> = 15 m<sup>2</sup>.

Med en sanktionsarea på 15 m<sup>2</sup>, innebär en sanktionsavgift  $0,5 \cdot 44\,400 \text{ kr} + (0,005 \cdot 44\,400 \text{ kr} \cdot 15 \text{ m}^2) \Rightarrow 22\,200 + 3\,330 = 25\,530 \text{ kr}$ .

#### Handlingar

Tjänsteskrivelse 141120  
Svar på föreläggande  
Fotografier  
Fotografier  
LST beslut

#### Expediering

[Redacted signature area]

BN § 165

BYGG.2014.171

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

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av affärsbyggnad inom fastigheten Saturnus 8, Skövde kommun.

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

Kontrollansvarig är Mats Pettersson

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 16623 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### **Sammanfattning**

AB Skövdebostäder har ansökt om bygglov för ändrad användning av del av affärsbyggnad till kontor/bobutik. Byggnadsnämnden har 2014-06-12 beslutat att avslå ansökan om bygglov. Länsstyrelsen har 2014-10-28 upphävt nämndens beslut, med motiv att åtgärden ska anses som planenlig.



### **Bakgrund**

Ärendet omfattas ansökan om bygglov inom område med detaljplan (St 304).

Byggnadsnämndens beslut om att avslå bygglov för inrättande av bobutik har överklagats. Länsstyrelsen har 2014-10-28 beslutat att upphäva det överklagade beslutet och återlämna ärendet till nämnden för prövning. Länsstyrelsen anser i sitt beslut att bobutiken omfattas av begreppet handel i detaljplanen. Därmed är den sökta åtgärden planenlig. Därför ska det överklagade beslutet upphävas och ärendet återlämnas till nämnden för bedömning av övriga förutsättningar för bygglov.

Byggnadsnämnden har beslutat att inte överklaga Länsstyrelsens beslut.

### Skäl till beslut

Åtgärden bedöms som planenlig.

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.

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats av byggnadsnämnden. Ansökan om slutbesked skall lämnas in så snart entreprenaden är slutförd och innan de nya rumsenheterna tas i bruk.

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

### Handlingar

Tjänsteskrivelse  
A-ritning, plan 1, nytt utförande. A40.1-110

Expediering  
AB Skövdebostäder

BN § 166

BYGG.2014.295

## Tidsbegränsat lov för uppställning av stall t.o.m 2019-12-31 på fastigheten SKÖVDE 5:34

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tidsbegränsat bygglov för stallbyggnad t.o.m 2019-12-31. På grund av att området omfattas av Skövde översiktsplan som anger att marken ska användas till bostadsändamål.

### Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppställning av stallbyggnad t.o.m 2019-12-31 bygglov på fastigheten Skövde 5:34. Byggnaden placeras på mark som enligt översiktsplanen ska användas till bostadsändamål.



### Bakgrund

Sökanden har kommit in med en ansökan om bygglov för uppförande av ett stall för 4 hästar.

### Motivering av beslut

Området omfattas av Skövde översiktsplan som anger att marken ska användas till bostadsändamål. Området ingår även i planprogrammet för Trädgårdsstaden som ska inrymma ca 1 200 bostäder och ca 2 500 -3 000 innevånare. Platsen ligger i etapp 3 som ska vara startklar för byggnation år 2020.

Fastigheten omfattar knappt 8 hektar och kan inte erbjuda de skyddsavstånd som finns

i kommunens riktlinjer för hästhållning inom tätbebyggelse. Stallet och tillhörande hagar, gödselplatser mm kommer innebära en begränsning av utnyttjandet av marken inom planprogrammet.

Lantmäteriförrättningen har inte tagit ställning till om fastigheten är lämplig för bebyggelse, utan att marken skulle vara avsedd som en skyddsremsa mot den relativt sett tätare bebyggelsen i de kommande utbyggnaden av Trädgårdsstaden.

### **Handlingar**

A-ritning, plan och fasader  
Situationsplan  
Situationsplan, karta  
Kontrollplan stallbyggnad  
Tjänsteskrivelse

### **Expediering**

Ann-Christine Essgren

BN § 167

ADM.2014.9

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

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bilaga 18

**Bakgrund**

Lantmäterimyndighetens verksamhet har på delegation godkänt redovisade ärenden på delegation.

**Handlingar**

Godkända lantmåteriförrättningar 20141022-20141202

BN § 168

ADM.2014.10

## **Informationsärende till byggnadsnämnden år 2014.**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av inkommande kännedomssärenden.

Bilaga 19

### **Bakgrund**

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar inkommande kännedomssärenden.

### **Handlingar**

Kännedomssärenden 20141126



BN § 169

ADM.2014.11

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

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bilaga 20

**Bakgrund**

Bygghandläggare och stadsarkitekt har på delegation godkänt redovisade ärenden

**Handlingar**

Redovisning av delegationsbeslut till byggnadsinspektörer och stadsarkitekt 2014-10-17--11-26.pdf

BN § 170

BYGG.2014.698

## Tidsbegränsat lov för uppställning av husvagn t.o.m 2015-03-31 på fastigheten KYBELE 1

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar ett tidsbegränsat lov för uppställning av husvagn t.o.m 2015-03-31

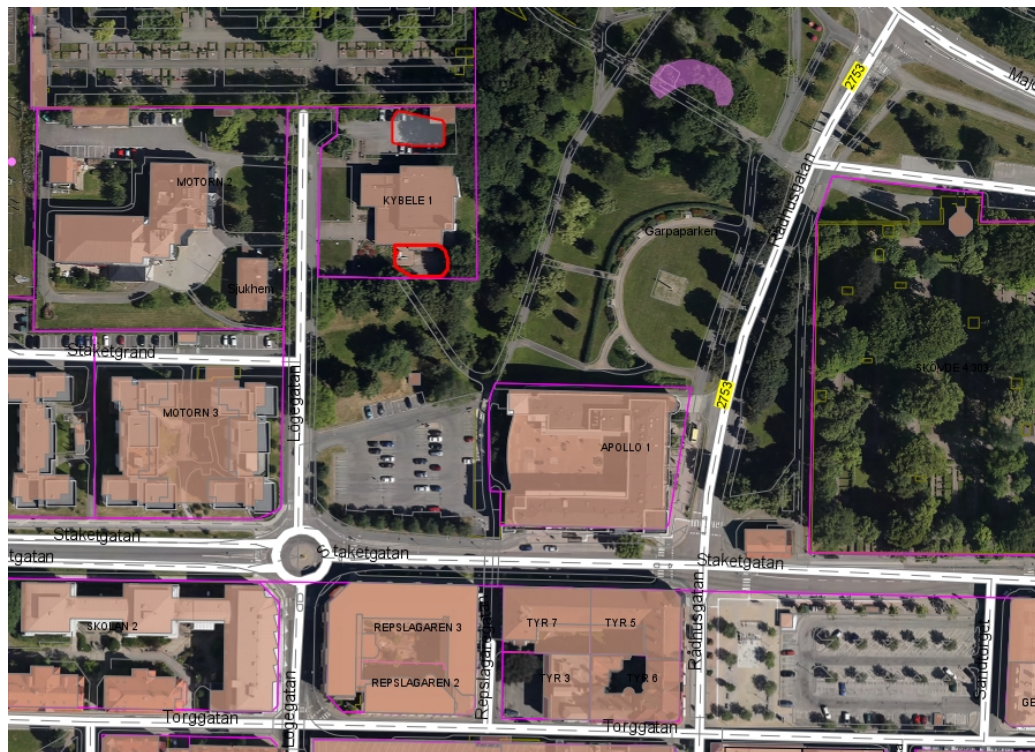
Beslutet omfattar även ett startbesked vilket innebär att ni kan utföra åtgärden så fort beslutet har vunnit laga kraft.

Husvagnen och toaletten ska senast 2015-04-01 vara helt borttagna och marken vara återställd.

Kontrollplan, daterad 2014-12-10 fastställs.

### Sammanfattning

Elimkyrkan har ansökt om bygglov för att ställa upp husvagnar över vintern, husvagnen ska förses med tillgång till hygienutrymme i Pingskyrkans lokaler.



### Bakgrund

Elimkyrkan vill möta ett behov av akutboende över vintern genom att kunna ställa upp en husvagn på Pingstförsamlingens mark, Kybele 1. Hygienutrymmen kommer att

förses i kyrkans lokaler. Sophantering och regelbunden tillsyn kommer ske genom kyrkans personal.

Platsen omfattas av detaljplan med markanvändning för samlingslokaler. Åtgärden (uppställning av husvagn för boende) strider mot detaljplanen, men bedöms som en avvikelse som kan medges i ett tidsbegränsat bygglov.

Enligt Plan- och bygglagen 33§ får ett tidsbegränsat bygglov ges till en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§ om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

## Handlingar

Tjänsteskrivelse  
Fotografier/karta

Expediering

ELIMKYRKAN SKÖVDE BAPTISTFÖRSAMLING

BN § 171

BYGG.2014.680

## Tidsbegränsat lov för uppställning av husvagn t.o.m 2015-03-31 på fastigheten SKÖVDE 4:303

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar ett tidsbegränsat lov för uppställning av husvagn t.o.m 2015-03-31

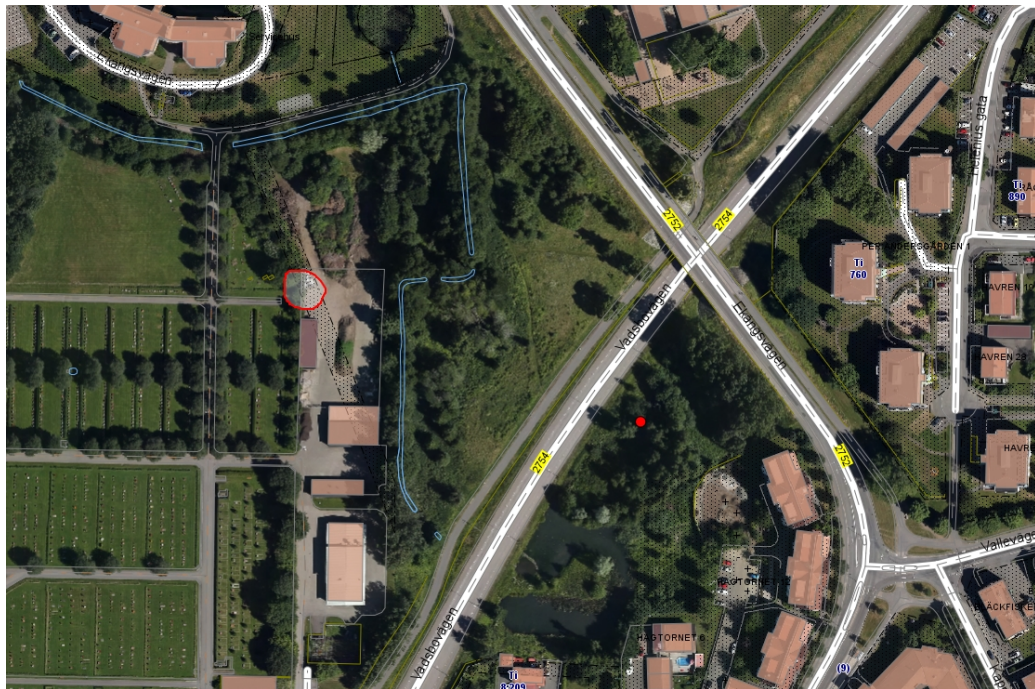
Beslutet omfattar även ett startbesked vilket innebär att ni kan utföra åtgärden så fort beslutet har vunnit laga kraft.

Husvagnen och toaletten ska senast 2015-04-01 vara helt borttagna och marken vara återställd.

Kontrollplan, daterad 2014-12-10 fastställs.

### Sammanfattning

Elimkyrkan har ansökt om bygglov för att ställa upp husvagnar över vintern, husvagn ska förses med tillgång till hygienutrymme.



### Bakgrund

Elimkyrkan vill möta ett behov av akutboende över vintern genom att kunna ställa upp en husvagn med en portabel toalett på Svenska kyrkans mark, Skövde 4:303. Söphantering och regelbunden tillsyn kommer ske genom kyrkans personal.

Platsen omfattas av detaljplan med föreslagen markanvändning som kyrkligt ändamål. Åtgärden (uppställning av husvagn för boende) strider mot detaljplanen, men bedöms som en avvikelse som kan medges i ett tidsbegränsat bygglov.

Enligt Plan- och bygglagen 33§ får ett tidsbegränsat bygglov ges till en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§ om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

### Motivering av beslut

Åtgärden bedöms som tillfällig och kan lätt avlägsnas. Åtgärden kommer inte att påverka varken stads- eller landskapsbilden eller någon berörd granne.

**I samband med att åtgärden tas i bruk ska följande handlingar lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:**

Verifierad och bestyrkt kontrollplan.

### Handlingar

Tjänsteskrivelse  
Följebrev  
Situationsplan

Expediering

ELIMKYRKAN SKÖVDE BAPTISTFÖRSAMLING

BN § 172

BYGG.2014.691

## Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten SKÖVDE 5:234

### Beslut

Byggnadsnämnden godtar avvikelserna från gällande plan samt lämna delegation till stadsarkitekten att besluta om bygglov.

### Sammanfattning

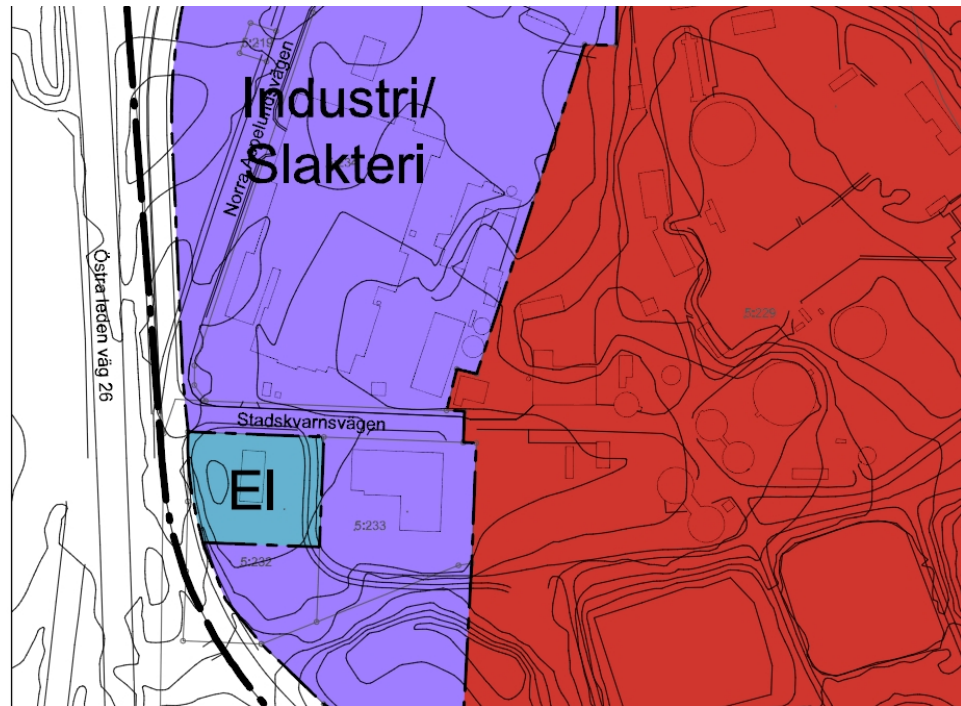
Utvecklingen av slakteriet har diskuterats i några år och bereds genom ett planarbete sedan 2012. Byggnaden har nu brandskadats och man är i akut behov av att skapa nya ytor för produktionen.



### Bakgrund

Ansökan om tillbyggnad av industribyggnad har inkommit från Skövde slakteri AB.

För att ge möjlighet till att möta slakteriets behov av mark startades 2012 ett arbete med att ta fram en ny detaljplan. Planarbetet har stöd i ett planprogram från 2009 där det skulle ges möjligheter att bl.a flytta Norra Aspelundsvägen mot väg 26.



*Utdrag ur planprogram som visar att Stadskvarnsvägen kan bli kvartersmark.*

Slakteriet har nyligen skadats vid brand och har behov av att snabbt skapa nya produktionslokaler. Skövde slakteri AB behöver ha nya lokaler klara innan den pågående ändringen av detaljplanen vinner laga kraft.

Föreslagen tillbyggnaden strider mot gällande plan med avseende på exploateringsgrad och mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden kommer dessutom till viss del att placeras utanför tomtgräns i söder inom område som idag inte är planlagt.

Åtgärden överensstämmer med förslaget till blivande detaljplan. Åtgärden innebär att diverse ledningar gatan måste flyttas alternativt ersättas innan tillbyggnaden kan fullbordas.

### **Motivering av beslut**

Skövde slakteri AB är i akut behov av lokaler. För att fortsätta verksamheten behöver verksamheten ett bygglov med avvikelser från gällande plan. En förutsättning är att Skövde slakteri AB medverkar till att planprocessen fortskrider för att det ska finnas en gällande detaljplan för hela slakteriets område.

### **Handlingar**

Tjänsteskrivelse  
Situationsplan  
A-ritning, fasader. A-40.3-101

Expediering  
Skövde slakteri