



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05

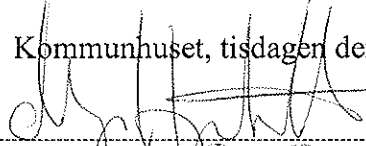
Plats och tid Kommunhuset, Karlsborg, torsdag 5 september 2013, kl. 13.00-17.00

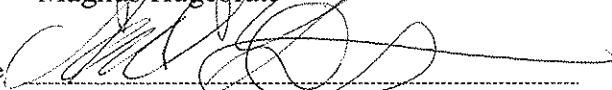
Beslutande Anders Lundgren (C)
Mattias Berg (C)
Ingvar Settergren (M)
Stig Larsson (FP)
Vega Kihlström (S)
Ronny Siderud (S)
Lars Edman (S)

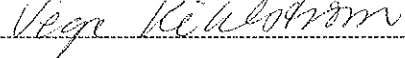
Övriga deltagande Magnus Hagebratt, enhetschef plan- och byggenheten
Fredrika Hermansson, ekonomisekreterare, § 42, 49
Bo Johnsson, konsult, § 43 – 45
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, § 46 – 48
Mikael Jonsson, VA chef § 49

Utses att justera Vega Kihlström (S)

Justeringens plats och tid Kommunhuset, tisdagen den 10 september 2013, kl. 16.30

Underskrifter Sekreterare 
Magnus Hagebratt

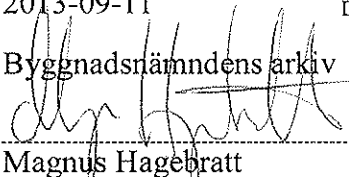
Ordförande 
Anders Lundgren (C)

Justerande 
Vega Kihlström (S)

Paragrafer nr 41-51

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

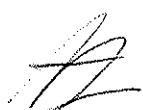
Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2013-09-05
Datum för anslags uppsättande 2013-09-11 Datum för anslags nedtagande 2013-10-03
Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens arkiv
Underskrift 
Magnus Hagebratt

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**Ärendelista**

BN § 41	Godkännande av dagordning.....	102
BN § 42	Budget och verksamhetsplan 2014.....	103
BN § 43	Detaljplan kv. Strömmen.....	104
BN § 44	Antagande av detaljplan Åna 1:2. 1:62, 1:63 m.fl.....	105
BN § 45	Plangranskning detaljplan Krogstorp 1:344, 1:268 m.fl.	106
BN § 46	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Svanvik 1:246.....	107
BN § 47	Förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus, Höghult 1:17.....	109
BN § 48	Tilläggsavgift Kråk 8:28	111
BN § 49	Information.....	113
BN § 50	Redovisning av delegationsbeslut	114
BN § 51	Meddelanden	115

Justerandes sign

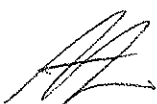



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 41 Godkännande av dagordning**

Sammanträdet godkänner dagordningen med den förändringen att ärendet angående tilläggsavgift för Kråk 8:28 tillkommer som nytt ärende.

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 42 Budget och verksamhetsplan 2014**

Dnr B 2013-171

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till budget och verksamhetsplan inklusive styrkort, blankettunderlag och internbudget för byggnadsnämnden år 2014 och överlämnar ärendet till budgetberedningen.
2. S-gruppen deltar inte i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden ansvarar för de frågor som hör samman med rollen som byggnadsnämnd och trafiknämnd inkluderande fysisk planering, mätning och kartering. En mycket stor del av nämndens arbete är styrt av lagar och förordningar. Plan- och byggenheten som är organiserad under kommunledningsförvaltningen gör det utredningsarbete som behövs för nämndens beslut.

Byggnadsnämnden budget omfattar endast ekonomiska medel för den politiska verksamheten. Kommunstyrelsen ansvarar för ekonomiska medel för plan- och byggenheten.

Eftersom byggnadsnämnden är en egen nämnd ska det finnas en egen budget och verksamhetsplan för nämnden. I underlagen för budget 2014 redovisas även de ekonomiska medel som kommunstyrelsen har förfogandet över.

Tidigare fanns en bygg- och miljönämnd som upphörde vid årsskiftet 2012/2013 då verksamheten för miljö övergick till kommunalförbundet Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS).

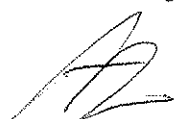
För byggnadsnämndens politiska verksamhet är grundbudgeten i balans. Det finns inga äskanden eller besparingar. Eventuella äskanden och besparingar för plan- och byggenheten behandlas i kommunstyrelsens underlag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2013-08-16 av enhetschef Magnus Hagebratt
Budget- och verksamhetsplan, 2013-08-16
Blankettunderlag 2013-09-05
Internbudget, 2013-08-16

Beslutet ska skickas till:
Kommunledningsförvaltningen

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 43 Detaljplan kv. Strömmen**

Dnr B 2012-187

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättad samrådshandling samt uppdrar till förvaltningen att genomföra samråd.

Sammanfattning av ärendet

AB Karlsborgsbostäder har kommit in med önskemål om att en ny detaljplan tas fram som ger möjlighet att uppföra hyreshus med tillhörande parkering inom kv. Strömmen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2013-08-20 av kartingenjör Anita Spetz
Samrådshandling presenteras på nämnden

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 44 Antagande av detaljplan Åna 1:2, 1:62, 1:63 m.fl.**

Dnr B 2013-41

Beslut

Byggnadsnämnden reviderar och antar detaljplan för Åna 1:2, 1:62 och 1:63 med flera, i enlighet med upprättat granskningsutlåtande.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att reglera användning och byggrätt för den bebyggda fastigheten Åna 1:62 för bostadsändamål. Därutöver syftar planen till att ange markreservat för eventuell framtida vatten- och spillvattenlösning enligt alternativ redovisat i separat utredning.

Vid revideringen av detaljplanen görs en tydligare markering av den befintliga badplatsen som friluftsbad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2013-08-20 av kartingenjör Anita Spetz
Granskningsutlåtande 2013-08-19

Justerandes sign

VU

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 45 Plangranskning detaljplan Krogstorp 1:344, 1:268 m.fl.**

Dnr B 2013-86

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättad samrådshandling samt uppdrar till plan- och byggenheten att genomföra plangranskning.

Sammanfattning av ärendet

Ägarna till Krogstorp 1:33, Kågebeldt AB, samt ägaren till Krogstorp 1:262, Mölltorps Gjuteri & Mekaniska Verkstad AB, har kommit in med en ansökan om ändring av detaljplan.

Detaljplanen har utarbetats av BOANN AB och plan- och byggenheten. Tid för synpunkter har givits under perioden 2013-06-20 – 2013-08-09.

Plan- och byggenheten har skrivit en samrådsredogörelse i vilken inkomna yttranden redovisas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2013-08-20 av kartingenjör Anita Spetz

Samrådsredogörelse 2013-08-29

Granskningshandling 2013-08-29

Plankarta 2013-08-29

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 46 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Svanvik 1:246**

Dnr B 2013-160

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Svanvik 1:246.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglov med 6 480 kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade taxan för bygglov, planering, kartor med mera.
3. Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren har föreslagit: Alf Fallander, Karlsborg

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om bygglov kom 2013-06-17 in till byggnadsnämnden. Enligt ansökan ska det befintliga bostadshuset byggas till åt norr. Tillbyggnaden kommer att ha måtten 4,5 x 6,6 meter. Den ska vara cirka 2,2 meter smalare och cirka 0,5 meter högre än den ursprungliga byggnaden. Utöver detta byggs en takkupa till i det befintliga östra takfallet.

Plan- och byggenheten har förordat andra lösningar. Syftet med dessa alternativa förslag har varit att säkerställa att tillbyggnaden följer plan- och bygglagens generella varsamhetskrav.

Sökandena har i huvudsak vidhållit sitt ursprungliga förslag. Mot bakgrund av detta tas inget beslut på delegation utan ärendet förs istället upp till byggnadsnämnden för beslut.

Handläggarens bedömning

Åtgärden innebär inte någon avvikelser från detaljplanens bestämmelser. Förslaget har därför inte skickats ut på remiss till grannarna.

Däremot har bedömningen gjorts att tillbyggnaden inte fullt ut följer plan- och bygglagens generella varsamhetskrav. Enligt 2 kap. 6 § andra stycket ska ändringar och tilläggs i bebyggelsen *"göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas."*

En liknande formulering återfinns i 8 kap. 17 § som säger att ändring av en byggnad *"ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden."*

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05

Den sammantagna bedömningen görs dock att åtgärden inte strider tillräckligt mycket mot varsamhetskravet för att utgöra grund för avslag och att bygglov därför ska beviljas – dock inte som ett delegationsbeslut utan av byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2013-08-27 av bygglovshandläggare Lena Ljungberg
Planritning bottenvåning 2013-06-17
Planritning övervåning 2013-06-17
Fasadritning huvudbyggnad 2013-08-08

Upplysningar

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Tekniskt samråd behövs och den sökande ska kontakta plan- och byggenheten för att komma överens om tidpunkt för mötet.

OBS! Byggstart får INTE ske förrän byggnadsnämnden gett startbesked, vilket sker efter det tekniska samrådet och när inlämnat förslag till kontrollplan har fastställts. Om byggstart sker innan ett startbesked har lämnats är byggnadsnämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade taxan för bygglov, planering kartor med mera. Fakturan skickas separat.

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Observera att tillbyggnaden kommer att mätas in när bygget är genomfört. Denna inmätning görs del för att uppdatera kommunens primärkarta dels för att kontrollera att bygglovet har följts.

Beslutet ska skickas med besvärshänvisning till:
Sökanden

Beslutet ska skickas för kännedom till:
Grannar

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 47 Förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus, Höghult 1:17**

Dnr B 2013-117

Beslut

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked, som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.
2. Avgiften för ett förhandsbesked är 7 056 kronor.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus inom fastigheten Höghult 1:17 har kommit in till byggnadsnämnden 2013-04-24. Sökande är [REDACTED].

Enligt ansökan ska en avstyckning ske från fastigheten Höghult 1:17 så att tre tomter för tre enbostadshus skapas i anslutning till tre bebyggda närbelägna fastigheter – Höghult 1:75, Höghult 1:76 och Höghult 1:77.

Ansökan har under tiden 2013-07-03 – 2013-08-02 varit ute på remiss till berörda grannar, företag och myndigheter. Inga invändningar har kommit in.

Handläggarens bedömning

Att den föreslagna tomtplatsen ligger inom riksintresseområde för friluftslivet och inom ett område som är regionalt utpekat som värdefullt odlingslandskap bedöms inte göra den olämplig för ett enbostadshus.

Det föreslagna bostadshuset placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms komma att utgöra en naturlig komplettering av denna. Åtgärden behöver inte föregås av planläggning.

Avloppsfrågan har av Miljönämnden östra Skaraborg bedömts kunna lösas. Åtgärden bedöms inte strida mot tillämpliga bestämmelser i 2 kap. plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 26 § plan- och bygglagen ska sökanden och fastighetsägaren – om det inte är uppenbart onödigt – underrättas om vad andra har tillfört ärendet och ges tillfälle att yttra sig över detta innan beslut fattas. I detta fall bedöms yttrandena inte vara nödvändiga att kommunicera skriftligt inför beslutet. Dessa kommer att kopieras och skickas till sökanden för kännedom tillsammans med beslutet.

Beslutsunderlag

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05Tjänsteskrivelse 2013-08-29 av bygglovshandläggare Lena Ljungberg
Sökandens karta 2013-05-23**Upplysningar**

Observera att detta beslut inte ger rätt att påbörja byggnadsarbetena. Dessa arbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har lämnats för åtgärden. Bygglov söks separat.

Förhandsbeskedet är endast giltigt i två år från det att beslutet om förhandsbeskedet har vunnit laga kraft. Om en bygglovsansökan inte kommit in inom denna tid upphör detta förhandsbesked att gälla.

Åtgärden kräver fastighetsägarens tillstånd.

Åtgärden kräver en godkänd avloppsanläggning. Enligt miljöbalken krävs tillstånd för att anlägga ett enskilt avlopp med ansluten vattentoalett. För eventuell borring av energibrunn krävs att en anmälan lämnas in. I båda fallen ska hänsyn tas både till grannarnas vattentäkter och till den egna planerade vattentäkten. Dessa ärenden handläggs av Miljösamverkan östra Skaraborg.

Beslutet ska skickas med besvärshänvisning till:
Sökande

Beslutet ska skickas med delgivning och besvärshänvisning till:
Fastighetsägare

Beslutet ska skickas för kännedom till:
Grannar

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 48 Tilläggsavgift Kråk 8:28**

Dnr B 2012-172

Beslut

Byggnadsnämnden upphäver beslut fattat den 2 september 2010 § 78 avseende tilläggsavgift för fastigheten Kråk 8:28 med anledning av Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 augusti 2013.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden fattade den 2 september 2010 § 78-79 beslutet att förelägga fastighetsägarna till Kråk 8:28 att riva sex byggnader (tre hus samt tre gäststugor) som har uppförts utan att bygglov har meddelats. Bygg- och miljönämnden fattade också beslutet att påföra fastighetsägarna byggnadsavgift och att överlämna ärendet till allmän åklagare för prövning av tilläggsavgift.

Fastighetsägarna överklagade bygg- och miljönämndens föreläggande. Länsstyrelsen upphävde föreläggandet vad gällde ett av husen (hus nr 1) och satte ner byggnadsavgiften till 63 360 kr.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolens beslutade att även rivningsföreläggandet på hus nr två skulle upphävas och byggnadsavgiften sattes ner till 46 080 kr.

Fastighetsägarna överklagade mark- och miljödomstolens beslut. Ärendet har behandlats av Mark- och miljööverdomstolen som beslutade att fastighetsägarna inte ska påföras någon byggnadsavgift. I övrigt avslog mark- och miljööverdomstolen överklagandet dvs. Mark- och miljööverdomstolen fann att hus 3 och gäststugorna är bygglovspliktiga och att fog för rivningsföreläggande förelegat avseende dessa byggnader.

Förvaltningsrätten beslutade den 14 februari 2012 att fastighetsägarna skulle betala tilläggsavgift. Detta beslut överklagades till kammarrätten, ärendet har ännu inte avgjorts.

Beslutsunderlag

Underrättelse 2013-09-02 från kammarrätten

Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 augusti 2013

Bygg- och miljönämndens beslut den 2 september 2010 § 78

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05

Bygg- och miljönämndens beslut den 2 september 2010 § 79

Beslutet ska skickas med delgivning och besvärshänvisning till:
Fastighetsägare

Beslutet ska skickas för kännedom till:
Kammarrätten

Justerandes sign



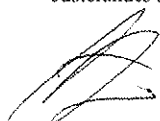
Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 49 Information**

- Anders Lundgren (C) informerar om mötet med försvaret och länsstyrelsen angående översiktsplanen och möjligheterna att bygga i Karlsborgs kommun utan att försvaret överklagar byggloven.
- Anders Lundgren (C) informerar om att man ska utreda om ett nytt gränsområde för buller, ett arbetsmöte är planerat till den 10 oktober.
- Ekonomisekreterare Fredrika Hermansson informerar om delårsbokslut 2013.
- Enhetschef Magnus Hagebratt informerar om att man har anställt en planarkitekt som börjar den 1 oktober
- VA chef Mikael Jonsson informerar om kommunens kommande VA-arbete

Justerandes sign



VA

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

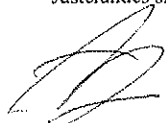
Sammanträdesdatum
2013-09-05**BN § 50 Redovisning av delegationsbeslut**

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning.

Redovisning av delegationsbeslut 2013-06-05 – 2013-08-28:

Lovärenden**Trafikärenden**

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

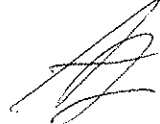
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-09-05

BN § 51 Meddelanden

Byggnadsnämnden går igenom inkomna och utgående meddelanden.

Justerandes sign



VK

Utdragsbestyrkande