



Byggnadsnämnden

**Plats och datum** Kaptenen byggnad 63 Karlsborg, torsdagen den 23 januari 2020, kl 13:30-16.00

**Beslutande**

**Ledamöter**

Anders Lundgren (C), Ordförande  
Stig Larsson (L), 1:e vice ordförande  
Jan-Olof Säll (S), 2:e vice ordförande  
Eva Birath (C)

Ronny Siderud (S)  
Lars-Åke Carlsson (M)

**Ej tjänstgörande ersättare**

Anders Ståhl (L)

**Övriga närvarande**

**Tjänstemän**

Håkan Karlsson, Samhällsbyggnadschef 1-3§§  
Isabell Holm, Bygglovshandläggare  
Magnus Hagebratt, Bygglovshandläggare  
Mikael Arthursson, Fastighetschef 1-3§§  
Birgitta Lagerroth, sekreterare

**Justeringens plats och tid**

Kommunhuset 2020-01-27 kl.16.00

**Underskrifter**

**Paragrafer** §§ 1-10

**Sekreterare**

Birgitta Lagerroth

**Ordförande**

Anders Lundgren

**Justerare**

Jan-Olof Säll

**TILLKÄNNAGIVANDE**

**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.**

**Instans**

Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum**

2020-01-23

**Datum då protokollet anslogs** 2020-01-28

**Sista datum för överklagande** 2020-02-18

**Förvaringsplats för protokollet** Kommunhuset, Storgatan 16, 546 82 Karlsborg

**Underskrift**

Birgitta Lagerroth



Byggnadsnämnden

## Ärendelista

§ 1	Dnr 2020-000029 Val av protokolljusterare.....	3
§ 2	Dnr 2020-000030 Godkännande av dagordning.....	4
§ 3	Dnr 2020-000031 Nya Strandskolan .....	5
§ 4	Dnr 2020-000032 Krogstorp 1:404 B Dnr 2016-6.....	10
§ 5	Dnr 2020-000034 Mölltorp 2:46 Dnr B 2019-255 .....	11
§ 6	Dnr 2020-000033 Tillsynsplan.....	13
§ 7	Dnr 2020-000001 Information 2020-01-23.....	14
§ 8	Dnr 2020-000008 Övriga frågor 2020-01-23 .....	15
§ 9	Dnr 2020-000015 Redovisning av delegationsbeslut 2020-01-23.....	16
§ 10	Dnr 2020-000022 Meddelanden 2020-01-23.....	17



Byggnadsnämnden

§ 1

Dnr 2020-000029

## **Val av protokolljusterare**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Jan-Olof Säll (S) utses att jämte ordförande justera dagens protokoll.



Byggnadsnämnden

§ 2

Dnr 2020-000030

## **Godkännande av dagordning**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Sammanträdet beslutar att godkänna dagordningen.



Byggnadsnämnden

§ 3

Dnr 2020-000031

## Nya Strandskolan

### Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan för nybyggnad av skola, två förrådsbyggnader samt nio parkeringsplatser på fastigheten Stranden 1 med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov enligt ansökan med stöd av 9 kapitlet 10 första punkten § PBL.
3. Byggnadsnämnden beslutar att bevilja marklov enligt ansökan med stöd av 9 kapitlet 11 § PBL.
4. Bygglovsavgiften är 148 867 kronor.
5. Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit: Lars Andersson, Blåbärsstigen 38, 541 33 Skövde. Som är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kapitlet 9 § PBL med behörighetsnivå K.
6. Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kapitlet 14 § PBL.
7. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked enligt 10 kapitlet 3 § första punkten PBL.
8. Tidsfristen började löpa 2020-01-08 och beslut fattades 2020-01-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kapitlet 8 a § PBL.
9. Utstakning/gränsutvisning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk kompetens som framgår i Lantmäteriets ”Handbok i mät- och kartfrågor”.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov har 2020-01-08 inkommit från fastighetsenheten, Karlsborgs kommun. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av skola, två förrådsbyggnader samt nio parkeringsplatser.

För fastigheten gäller dels en stadsplan som fick laga kraft 1961-10-14 som medger skoltomt med en byggnadshöjd om 7,5 meter samt en stadsplan som fick laga kraft 1979-04-26 som medger byggnation för allmänna ändamål med en byggnadshöjd om 4,5 meter.

De ansökta bygglovsåtgärderna omfattar en byggnadsarea om totalt cirka 3088 kvadratmeter. Varav skolbyggnaden avser 3016,8 kvadratmeter byggnadsarea. Skolbyggnaden placeras på fastighetens norra del där gällande stadsplan medger en byggnadshöjd om 7,5 meter men som för allmänna ändamål där byggnadsnämnden finner det lämpligt kan överstigas.



## Byggnadsnämnden

Den ansökta skolbyggnaden byggs delvis i två plan där den högsta byggnadshöjden blir cirka 7,450 meter och byggnadshöjden för de delar som byggs i ett plan blir som högst cirka 4,550 meter.

Skolbyggnaden får en vit putsad fasad med partier av både liggande och stående träpanel av lärk. Taktäckningsmaterial blir delvis falsat zinkgrått plåttak samt sedum.

Den av förrådsbyggnaderna som placeras närmast fastighetsgräns i söder och längst bort från ansökt skolbyggnad får en byggnadsarea om cirka 31,882 kvadratmeter och en nockhöjd om cirka 3,6 meter.

Den förrådsbyggnad som placeras närmst ansökt skolbyggnad får en byggnadsarea om cirka 39,757 kvadratmeter och en nockhöjd om cirka 3,6 meter.

Förrådsbyggnaderna följer skolbyggnadens utformning genom stående träpanel i lärk och taktäckningsmaterial i sedum.

De ansökta parkeringsplatserna utgör tillfälliga parkeringsmöjligheter för besökande medan personal kommer att hänvisas till en personalparkering som ligger i området för skolan.

Ansökan avser rivning av tio byggnader och omfattar cirka 2078 kvadratmeter byggnadsarea. Den ansökta åtgärden är planenlig.

Avseende marklov för skolgårdskulle enligt situationsplan inkommen 2020-01-16 placeras kullen på fastighetens södra del. Kullen föreslås utföras mjukt modellerad och varierad. Höjden närmast sittgradängen beräknas bli 1,5 meter över befintlig mark och den något högre höjden om maximalt 2 meter över befintlig mark. Den ansökta åtgärden är planenlig.

### **Yttrande**

Då fastigheten för de ansökta åtgärderna ligger inom eller i anslutning till riksintresset för totalförsvaret har sektorsmyndigheten, det vill säga Försvarmaktens Högkvarter, fått möjlighet att yttra sig över förslaget gällande de ansökta solcellspanelerna. Försvarmaktens Högkvarter har inga synpunkter på ansökt åtgärd.

### **Planenlighet**

De åtgärder som ansökan avser har ett planenligt utgångsläge enligt plan- och bygglagens 9 kapitel 30 § (2010:900).

Det planenliga utgångsläget innebär att åtgärderna överensstämmer med detaljplanerna för fastigheten och att de ansökta åtgärderna uppfyller de krav som följer av plan- och bygglagen 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 §§ samt tredje stycket, 2 kap. 9 § samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 9 §§, 12 § första stycket (2010:900).



Byggnadsnämnden

### **Placering och utformning**

De ansökta byggnader bedöms i enhet med anpassningskravet få en placering och lämplig utformning som uppfyller plan- och bygglagens 2 kapitlet 6 § (2010:900).

För de ansökta byggnadsverken bedöms hänsyn tagits till bebyggelseområdet på ett sådant sätt att särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

Hänsyn har tagits till områdets sjöutsikt. För att minimera försämrad sjöutsikt för kringboende och ändå uppfylla samhällets krav på en skolbyggnad har man valt att bygga en sammanhängande byggnad med delvis en och två våningar på den del av fastigheten där stadsplanen medger en byggnadshöjd om 7,5 meter.

Ett i stadsplan utpekat parkområde, som gränsar till fastigheten för de ansökta åtgärdernas norra fastighetsgräns, gör Bottensjön tillgänglig för allmänheten.

Området har sedan förgående stadsplan togs fram år 1947 haft en tradition av bebyggelse i en-, två- och tre våningar. Redan år 1947 gick planering från låg bebyggelse till att hushöjden ökades för att följa samhällets utveckling. I området för dåvarande stadsplan tilläts bebyggelse i både två och tre våningar.

Placering av skolan sker i enlighet med detaljplanens bestämmelser om att placera byggnaden i inre förgårdslinjen enligt 1959 års byggnadsstadga 39 § för att på ett lämpligt sätt ansluta till övrig bebyggelse och närbelägen mark.

Byggnaden utformas med respekt för omgivningen enligt jfr prop. 1997/98:117 sid 16. Byggnaden får en putsad fasad med inslag av partier i lärk. Vilket knyter an till bebyggelseområdets båda utföranden i dels puts och dels träpanel.

Delar av skolbyggnadens tak blir i sedum, vilket inte bara ger byggnaden en mjuk övergång till områdets parkmark utan också kan fördröja dagvattnet, motverka värmeöar, bidra till renare luftkvalité, öka biologisk mångfald samt utgöra rekreativa miljöer (Pettersson Skog et al. 2017, s. 9).

På skolans tak placeras solcellspaneler vilket ytterligare bidrar till att utveckla områdets nyskapande och miljötänk.

### **Hantering av avfall**

Vid bygglov inom detaljplan ska det prövas om åtgärden är placerad och utformad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna för avfallshantering. Det innebär att bebyggelse ska placeras och utformas så att en ändamålsenlig och lätthanterlig avfallshantering kan ske.

Planritningen för skolbyggnaden inkommen 2020-01-16 redovisar ett 25,287 kvadratmeter stort utrymme för återvinning dit städ- och kökspersonal kommer att ha tillträde. Detta utrymme för avfall bedöms uppfylla plan- och bygglagens



## Byggnadsnämnden

2 kapitel 6 § 5. gällande möjligheten att hantera avfall på ett ändamålsenligt och lätthanterligt sätt.

### **Omgivningspåverkan**

Vid bedömning av om betydande olägenhet föreligger har de kringboendes intressen bevakats på så sätt att byggnader, inom ramen för vad som är möjligt att åstadkomma enligt gällande stadsplan, har placerats så att de inte onödigtvis medför olägenhet för de kringboende enligt plan- och bygglagens 2 kapitel 9 § (2010:900).

Den hänsyn som tagits till de kringboende får dock inte inkräkta på omfattningen av den bygg rätt som följer av stadsplanen, varför även väsentliga begränsningar i fråga om exempelvis sjöutsikt får accepteras om någon alternativ placering av byggnad inte är möjlig enligt stadsplanen med hänvisning till rättsfall MÖD 2012:45 med målnummer P1508-12.

### **Tillgänglighet och användbarhet**

Utöver att ett byggnadsverk ska uppfylla kraven på en god form-, färg-, och materialverkan, ska byggnadsnämnden i samband med prövningen av en ansökan om bygglov också pröva om byggnadsverket kan förväntas uppfylla kraven på lämplighet för sitt ändamål och på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

De ansökta åtgärderna följer stadsplanens bestämmelser samtidigt som de tillgodoser samhällets utveckling gällande utformning och krav på en skolbyggnad.

De ansökta bygglovsåtgärderna bedöms uppfylla 8 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (2010:900).

### **Anordning av tomt**

De ansökta parkeringsplatserna utgör tillfälliga parkeringsmöjligheter för besökande medan personal kommer att hänvisas till en personalparkering som ligger i området för skolan.

Tomten anses ordnas på ett sådant sätt att det på tomten eller i närhet av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon enligt plan- och bygglagens 8 kapitel 9 § (2010:900).

Reviderad situationsplan med utemiljö 2020-01-16 redovisar placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse för skolan. Hänsyn har tagits till friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningar att bedriva ändamålsenlig verksamhet.

För att terrängen, som naturligt i området för fastigheten Stranden 1 är platt, ska utformas enligt Boverkets allmänna råd FRI 1 om varierad terräng- och





Byggnadsnämnden

vegetationsförhållanden bedöms ett marklov för en ”skolgårdskulle” gagna skolans friyta.

Bedömningen görs att tomtens anordnande enligt reviderad situationsplan med utemiljö 2020-01-16 uppfyller plan- och bygglagens 8 kapitel 9 § (2010:900).

**Beslutsunderlag**

Reviderad ansökan om bygglov 2020-01-16

Anmälan om kontrollansvarig 2020-01-08

Reviderad situationsplan med utemiljö 2020-01-16

Situationsplan 2020-01-08

Planritning, plan 2 översiktsplan 2020-01-08

Planritning, plan 2 del A 2020-01-08

Planritning, plan 2 del B 2020-01-08

Planritning, plan 1 översiktsplan 2020-01-08

Planritning, plan 1 del A 2020-01-08

Planritning, plan 1 del B 2020-01-08

Reviderad planritning, plan 1 storkök 2020-01-21

Takplan 2020-01-08

Reviderad sektionsritning 2020-01-14

Fasadritning nordväst och sydöst 2020-01-08

Fasadritning sydväst och sydöst 2020-01-08

Fasadritning nordöst och nordväst 2020-01-08

Fasadritning sydöst 2020-01-08

Sektionsritning B, A och C 2020-01-14

Sektionsritning D och E 2020-01-14

Plan- och fasadritning förrådsbyggnader 2020-01-08

Situationsplan rivning 2020-01-16

Mejl, Försvarmaktens Högkvarter 2020-01-22

Reviderad tjänsteskrivelse 2020-01-23

**Beslutet ska skickas till**

sökande och sakägare



Byggnadsnämnden

§ 4

Dnr 2020-000032

## **Krogstorp 1:404 B Dnr 2016-6**

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov och startbesked beviljas enligt ansökan med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygglovsavgiften är 4 240 kronor.
3. Åtgärden får påbörjas.
4. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om bygglov har inkommit från Herman Windestål. Ansökan avser ändrad användning från frisersalong till bostad.

I detaljplanen står Tj vilket betyder att området får endast användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål. Detaljplanen är från 1963

Handläggarens bedömning

Då järnvägen är nerlagd och det inte finns någon verksamhet på banområdet så kan ett bygglov för ändrad användning från frisersalong till bostad beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Brandskyddsbeskrivning

Planritning

Kontrollplan

Ansökan

### **Beslutet ska skickas till**

sökande



Byggnadsnämnden

§ 5

Dnr 2020-000034

## Mölltorp 2:46 Dnr B 2019-255

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta arbetsutskottets förslag att bevilja bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på Mölltorp 2:46.

### Beslutsgång

Stig Larsson (L) yrkar på bifall till arbetsutskottets förslag.

Ordförande ställer tjänstemannaförslaget mot arbetsutskottets förslag och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

### Plan- och byggenhetens förslag till beslut

1. Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Avgift för bygglov är 8 111 kr, efter avdrag, 7 747 kr
3. Tidsfristen börjar löpa 2019-11-06 och beslut fattades 2020-01-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggning inte har hållits och att bygglovsavgiften har reducerats med 20%.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov har 2019-11-06 inkommit från Annelis Erdtman. Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad om cirka 44 kvadratmeter byggnadsarea. Tillbyggnaden avser ett sovrum, en toalett och ett uterum.

Fastigheten för den sökta åtgärden ligger utanför detaljplanerat område vilket innebär att kända sakägare har remitterats.

Då placeringen för den sökta åtgärden ligger inom riksintresset för totalförsvaret har även ärendet remitteras till Försvarmaktens Högkvarter.

### Handläggarens bedömning

Försvarmaktens Högkvarter har i sitt remissvar 2019-12-10 lämnat erinran då en tillbyggnad av komplementbyggnad kan innebära påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret. Detta innebär att den sökta åtgärden inte uppfyller 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL 2017:900) Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen ska företräde ges till allmänna ändamål enligt miljöbalken 3 och 4 kap. 1-8 §§ (2014:862).

### Beslutsunderlag

Situationsplan 2019-11-06



Byggnadsnämnden

Plan- och fasadritningar 2019-11-06

Remissvar Försvarmaktens Högkvarter 2019-12-10

**Beslutet skickas med delgivning och besvärshänvisning till:**

Sökande

**Beslutet skickas för kännedom till:**

Sakägare



Byggnadsnämnden

§ 6

Dnr 2020-000033

## Tillsynsplan

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge plan- och byggenheten i uppdrag att presentera ett förslag på tillsynsplan till nästa arbetsutskott 20-02-25.

### Sammanfattning av ärendet

Att ta fram en tillsynsplan är ett lämpligt sätt att systematisera tillsynsarbetet. Byggnadsnämnden kan i en tillsynsplan till exempel ange inom vilka områden nämnden avser att prioritera sin tillsyn under det kommande året. Prioriteringen kan grundas på en behovs- och riskbedömning utifrån tidigare erfarenheter. Planen kan förankras och beslutas av byggnadsnämnden och kontinuerligt följas upp.

Det finns inte något krav på att byggnadsnämnden ska ha en tillsynsplan men Boverket anser att effektivt tillsynsarbete förutsätter att det i så stor utsträckning som möjligt planeras och resurssätts i förväg.



Byggnadsnämnden

§ 7

Dnr 2020-000001

## Information 2020-01-23

### Sammanfattning av ärendet

Barnrättssamordnare Sara Hedberg informerar om barnkonventionen och dess implementering i byggnadsnämndens arbete.

Bygglövshandläggare Magnus Hagebratt och ordf. Anders Lundgren (C) informerar om avstyckning och detaljplanearbetet på Viggenvägen.

Ordf. Anders Lundgren (C) informerar om det kommande arbetet med översiktsplanen.

Ordf. Anders Lundgren informerar om webbkonferensen "Ny lagstiftning för en utvecklad översiktsplanering" den 19 februari 2020.

Bygglövshandläggare Magnus Hagebratt informerar om markstudien på Eken 1, före detta kemptvätten.



Byggnadsnämnden

§ 8

Dnr 2020-000008

## Övriga frågor 2020-01-23

### Byggnadsnämndens beslut

Fastigheten Mölltorp 3:1 är en taxerad Lantbruksenhet som delvis ligger inom detaljplanerat område. För att fastighetens verksamhet inom jordbruket ska kunna utvecklas inom gårdens näring gör byggnadsnämnden helhetsbedömningen att planerade ekonomibygnader för gårdens näring kan uppföras som bygglovsbefriade ekonomibygnader.

### Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare ställer fråga till byggnadsnämnden gällande Mölltorp 3:1, detaljplan kontra lantbruksenhet.



Byggnadsnämnden

§ 9

Dnr 2020-000015

## **Redovisning av delegationsbeslut 2020-01-23**

### **Byggnadsnämndens beslut**

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

Redovisning av delegationsbeslut 2019-11-26 – 2020-01-15.





Byggnadsnämnden

§ 10

Dnr 2020-000022

## **Meddelanden 2020-01-23**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Aktuella meddelanden delges ledamöterna.