



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06

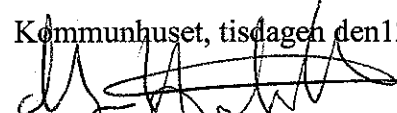
Plats och tid Kommunhuset, Karlsborg, onsdag 6 mars 2013, kl 13.30-16.30

Beslutande Anders Lundgren (c)  
Mattias Bergh (c)  
Ingvar Settergren (m)  
Stig Larsson (fp)  
Vega Kihlström (s)  
Ronny Siderud (s)  
Lars Edman (s)

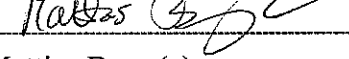
Övriga deltagande Anders Ståhl (fp)

Utses att justera Mattias Berg (c)

Justeringens plats och tid Kommunhuset, tisdagen den 12 mars 2013, kl 16.30

Underskrifter Sekreterare   
Magnus Hagebratt

Ordförande   
Anders Lundgren (c)

Justerande   
Mattias Berg (c)

Paragrafer nr 11-19

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum 2013-03-06

Datum för anslags uppsättande 2013-03-13 Datum för anslags nedtagande 2013-04-04

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens arkiv

Underskrift   
Fredrika Hermansson

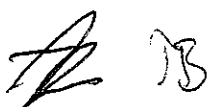
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06-

## Ärendelista

BN § 11	Godkännande av dagordning.....	15
BN § 12	Detaljplan för del av Boken 26.....	16
BN § 13	Detaljplan för Åna 1:63 m fl samt detaljplan för Åna 1:62.....	17
BN § 14	Detaljplan för Åna 1:2, 1:62 och 1:63 med flera.....	18
BN § 15	Bygglov för utvändig ändring av tvåbostadshus samt uthus, Måsen 6.....	19
BN § 16	Rivningslov för rivning av lokstall, Vanäs 6:6.....	22
BN § 17	Information.....	25
BN § 18	Redovisning av delegationsbeslut.....	26
BN § 19	Meddelanden.....	27

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06

**BN § 11 Godkännande av dagordning**

Sammanträdet godkänner dagordningen.

Justerandes sign

Handwritten signature consisting of stylized initials 'AB'.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06**BN § 12 Detaljplan för del av Boken 26**

Dnr B 2012-242

**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplanen.

**Sammanfattning av ärendet**

På den aktuella tomten, som är en del av fastigheten Boken 26, innebär den nu gällande detaljplanen två byggrätter om sammanlagt ca 1 000 kvm byggnadsarea i två våningar. Detaljplaneändringen syftar till att möjliggöra nybyggnad av ett bostadshus i fyra våningar om sammanlagt ca 1 350 kvm och 16 lägenheter.

Utöver uppförandet av bostadshuset föreslås flyttning av befintlig parkering och utökning av denna med 27 platser för de tillkommande lägenheterna. Utöver detta medger planen upp till 30 garage eller carportar i tre huskroppar samt ett mindre förrådshus med lägenhetsförråd, förråd för cyklar, barnvagnar och sopor. Fastigheten ägs av AB Karlsborgsbostäder.

Detaljplanen har bearbetats efter samrådet och har varit utsänd för plangranskning till remissinstanser och berörda fastighetsägare.

Plan- och byggenheten har sammanställt de inkomna yttrandena i ett utlåtande.

**Beslutsunderlag**

Granskningsutlåtande	2013-02-04
Tjänsteskrivelse, karttekniker Anita Spetz	2013-02-26

**Beslutet ska skickas för kännedom till:**AB Karlsborgsbostäder  
Sakägare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06**BN § 13 Detaljplan för Åna 1:63 m fl samt detaljplan för Åna 1:62**

Dnr P 2008-11

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ta tillbaka de båda planuppdragen.

**Sammanfattning av ärendet**

Planuppdraget för Åna 1:63 med flera från 1994-03-10 § 24 samt 2009-06-04 BMN § 66 har avbrutits på sökandes begäran. Sökande Stig Ahlén har sålt sin fastighet till Åvikstrands samfällighetsförening som vill bevara området som det är.

Planuppdraget för Åna 1:62 med beslutsdatum 2010-10-07 BMN § 91 ska samordnas med en ny detaljplan för hela Åvikstrands fritidshusområde.

**Beslutet ska skickas för kännedom till:**  
Stig Ahlén, Körbärsvägen 32, 541 47 Skövde

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06**BN § 14 Detaljplan för Åna 1:2, 1:62 och 1:63 med flera**

Dnr B 2013-41

**Beslut**

Byggnadsnämnden ger plan- och byggenheten i uppdrag att upprätta en detaljplan som omfattar hela Åvikstrands fritidshusområde.

**Sammanfattning av ärendet**

I fritidshusområdet Åvikstrand har det sedan flera år tillbaka funnits behov av att göra en ny detaljplan för hela området. Detta för att reglera byggrätterna och för att lösa vatten- och avloppsfrågan.

Under 2010 beslutades dessutom att en detaljplan skulle upprättas för fastigheten Åna 1:62. Denna fastighet har beteckningen parkmark i gällande detaljplan. De faktiska förhållandena är emellertid att fastigheten sedan 1986 är en avstyckad bostadstomt på 2 300 kvm. Syftet med att upprätta en ny detaljplan är att reglera användningen för fastigheten Åna 1:62 från parkmark till kvartersmark så att den överensstämmer med verkliga förhållanden samt att se över vatten- och avloppsfrågan.

Planavtal ska upprättas med fastighetsägaren till Åna 1:62.

Plan- och byggenheten har gjort bedömningen att dessa båda planarbeten bör samordnas och att byggnadsnämnden därför ska besluta att ge plan- och byggenheten uppdraget att upprätta en detaljplan som omfattar hela Åvikstrands fritidshusområde.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06**BN § 15 Bygglov för utvändig ändring av tvåbostadshus samt uthus, Måsen 6**

Dnr B 2012-364

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan för ändrad användning från butik till bostad samt utvändig ändring av huvudbyggnad och uthus på fastigheten Måsen 6.
2. Bygglövsavgiften är 15 276 kronor.
3. Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit: Hasse Eriksson, Karlsborg.

**Sammanfattning av ärendet**

En ansökan om bygglov för utvändig ändring av huvudbyggnad och uthus på fastigheten Måsen 6 kom in till byggnadsnämnden 2012-12-17. Ansökan innebär en förnyelse av ett redan beviljat bygglov för en påbörjad men ej slutförd fasadändring på huvudbyggnaden samt en fasadändring på uthuset.

Fasadändringen på huvudbyggnaden innebär bland annat tilläggsisolering, ny fasadpanel, fönsterbyten och dörrbyten, utökning av en balkong med en underliggande veranda samt byte av takmaterial till svart plåt.

Fasadförändringen för uthuset innebär dels förändringar av en dörr och ett fönster samt att fasaden kläs med panel lika huvudbyggnadens nya panel.

Under ärendets gång har framkommit att bygglov saknas för ändrad användning från butikslokal till bostad. Därför har ansökan utökats till att omfatta bygglov i efterhand även för denna bygglovspliktiga åtgärd för att på så sätt vidta rättelse.

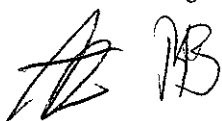
Dessutom kommer den föreslagna balkongen åt söder delvis placeras på mark som enligt detaljplanens bestämmelser inte får bebyggas.

**Handläggarens bedömning**

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna genom att en mindre del av den blivande balkongen kommer att placeras på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms vara liten och den strider heller inte mot planens syfte.

Huvudbyggnaden utgjorde tidigare en av Strandvägens mest välbevarade äldre byggnader. Den utpekades redan 1986 som kulturhistoriskt värdefull i bebyggelseinventeringen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06

Enligt plan- och bygglagens generella varsamhetskrav i 8 kap. 17 § ska ändring av en byggnad *"utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden."*

Plan- och bygglagen förbjuder också förvanskning i 8 kap. 13 § *"En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas."*

Mot bakgrund av detta borde inte något bygglov ha beviljats 2007-04-23 för de då föreslagna åtgärderna. Bygglovets konsekvens att det tidigare mycket välbevarade butiks- och bostadshuset har genomgått en så omfattande förändring att dess kulturhistoriska värden har gått förlorade.

Bedömningen görs därför att det idag inte finns någon annan möjlighet än att bevilja bygglov för att de redan påbörjade åtgärderna ska kunna slutföras. Byggnadens ursprungliga karaktär är så gott som omöjlig att återställa. Att därtill låta sökanden ta de praktiska och ekonomiska konsekvenserna av ett mer än fem år gammalt beslut bedöms vara orimligt.

Med anledning av ovanstående kan även bygglov ges för de föreslagna förändringarna av uthuset, som på så sätt kommer att ansluta till huvudbyggnadens blivande karaktär.

**Beslutsunderlag**

Fasadritning huvudbyggnad	2013-01-14
Planritning huvudbyggnad	2013-01-14
Plan- och fasadritning uthus	2013-01-15
Ansökan om bygglov	2013-01-18
Situationsplan	2013-01-25
Tjänsteskrivelse, bygglovshandläggare Lena Ljungberg	2013-02-27


**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 bygglovets i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade taxan för bygglov, planering kartor med mera. Fakturan skickas separat.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06

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.

**Beslutet ska skickas med besvärshänvisning till:**

Sökande och fastighetsägare

**Beslutet ska skickas för kännedom till:**

Sakägare

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06**BN § 16 Rivningslov för rivning av lokstall, Vanäs 6:6**

Dnr B 2012-345

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att ge trafikverket rivningslov för lokstallet inom fastigheten Vanäs 6:6.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för beslutet med 6 520 kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade taxan för bygglov, planering, kartor med mera.

**Sammanfattning av ärendet**

Trafikverket har ansökt om rivningslov för rivning av lokstallet inom fastigheten Vanäs 6:6 i Karlsborg. Som skäl anger Trafikverket att de inte har något behov av byggnaden.

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen. Den är varken utpekad i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen från 1986 eller i kommunens bevarandeprogram från 1992.

Ansökan har varit ute på remiss till Västergötlands museum, till Rödesund Wanäs hembygdsförening samt till kultur- och fritidsnämnden. Inga skriftliga synpunkter har kommit in.

Plan- och byggenheten har emellertid gjort bedömningen att lokstallet enligt 9 kap. 34 § PBL *"bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.*

Denna bedömning samt plan- och byggenhetens förslag att byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om rivningslov har kommunicerats med sökanden som 2013-02-18 har kommit in med ett yttrande. På Trafikverkets begäran har även Riksantikvarieämbetet yttrat sig 2013-01-22.

Plan- och byggenheten vidhåller sin bedömning och anser att byggnaden bör bevaras på grund av sitt – ur ett lokalt perspektiv – symbolvärde och sitt samhällshistoriska och arkitektoniska värde.

Byggnadsnämnden gör en annan bedömning och anser att rivningslov ska beviljas.

Byggnadsnämnden tycker dock att det är av stor vikt att byggnaden dokumenteras och fotograferas innan rivning samt att man tar tillvara på tegelstenarna för att eventuellt återanvända dem.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06**Handläggarens bedömning**

År 2005-02-03 beslutade kommunens bygg- och miljönämnd att ge rivningslov för det gamla godsmagasinet strax norr om stationsområdet. Beslutet togs trots att denna byggnad var utpekad i den kulturhistoriska bebyggelseinventering som gjordes av Skaraborgs länsmuseum 1986 och trots att Karlsborgs järnvägsstation fanns med på den lista över värdefulla stationer som Riksantikvarieämbetet hade sammanställt. Rivningslovet gavs dessutom i strid mot de synpunkter som såväl Rödesund Wanäs hembygdsförening som kommunens kulturnämnd då framförde.

Genom rivningen av godsmagasinet kom det aktuella lokstallet att bli den enda bevarade komplementbyggnaden av teknisk karaktär inom banområdet. Bedömningen görs därför att lokstallets kulturhistoriska värde därmed ökade och att byggnaden med säkerhet skulle pekas ut vid en ny kommunomfattande bebyggelseinventering. Dels som en tidstypisk och god representant för de byggnader som under järnvägsnätets utbyggnad uppfördes för järnvägens behov – dels som en byggnad med från ett lokalt perspektiv högt samhällshistoriskt, arkitektoniskt och symboliskt värde.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor. Enligt 2 kap. 6 § andra stycket ska dessutom bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att lokstallets kulturhistoriska och samhällshistoriska värde är ett allmänt intresse som ska vägas mot Trafikverkets intresse av att riva en byggnad som inte längre behövs för järnvägens behov.

Trafikverket hänvisar i sitt yttrande till regeringens uppdrag att avveckla de byggnader som inte behövs för järnvägsverksamheten *"genom försäljning eller överföring till annan statlig myndighet."*

Plan- och byggenheten menar att rivning inte är något förstahandsalternativ och att rivningslov inte bör beviljas i dagsläget. Dels är den framtida användningen av spårområdet inte fastställd dels har möjligheterna att sälja lokstallet eller hitta en alternativ användning för byggnaden inte uttömts.

Plan- och byggenheten föreslår med hänvisning till plan- och bygglagens 9 kap 34 § 2. att byggnadsnämnden avslår Trafikverkets ansökan om rivningslov.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06**Beslutsunderlag**

Ansökan om rivningslov	2012-11-14
Karta	2012-11-14
Rödesund-Wanäs hembygdsförening yttrande daterat	2012-12-21
Riksantikvarieämbetets yttrande daterat	2013-01-22
Trafikverkets yttrande daterat	2013-02-18
Tjänsteskrivelse, bygglovshandläggare Lena Ljungberg	2013-02-27

**Beslutet ska skickas med besvärshänvisning till:**

Trafikverket

Fastighetsavdelningen / Referensnummer TRV 2010/32428

40533 Göteborg

**Beslutet ska skickas för kännedom till:**

Sakägare

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06**BN § 17 Information**

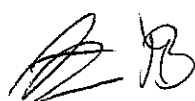
Byggnadsnämndens ordförande informerar om:

- Webbseminarium om medborgardialog 20 mars
- Ordföranden och representanter från kommunen ska träffa trafikverket den 11 mars angående ÖP

Enhetschefen Magnus Hagebratt på byggnadsnämnden informerar om:

- Ekonomisk rapport, februari
- Byte av leverantör för telefonitjänster, 13 mars är det byte av leverantör för mobil telefoni
- Rekrytering av stadsarkitekt/planarkitekt samt administratör

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

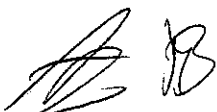
Sammanträdesdatum  
2013-03-06**BN § 18 Redovisning av delegationsbeslut**

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

Redovisning av delegationsbeslut 2013-01-22 – 2013-02-27:

**Lovärenden****Trafikärenden**

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

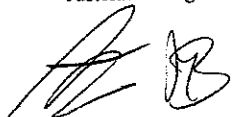
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2013-03-06

**BN § 19 Meddelanden**

Byggnadsnämnden går igenom inkomna och utgående meddelanden.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande