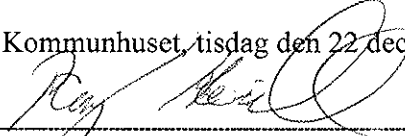
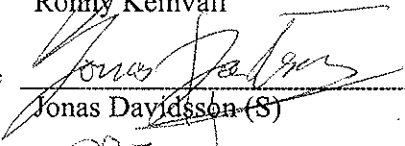
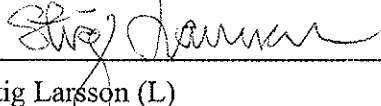


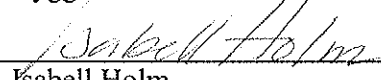


Plats och tid	Kommunhuset, Karlsborg, torsdag 3 december 2015, kl. 13.00-16.00	
Beslutande	Jonas Davidsson (S)	
	Ronny Siderud (S)	
	Peter Kornestedt (S)	
	Anders Gunnarsson (M)	
	Anders Lundgren (C)	
	Jarl Karlsson (C)	
	Stig Larsson (L)	
Övriga deltagande	Anders Ståhl (L), ej tjänstgörande ersättare Ronny Keinvall, bygglovshandläggare, plan- och byggenheten Charlotta Claesson, bygglovshandläggare, plan- och byggenheten Isabell Holm, administratör, plan- och byggenheten Johan Hellborg, planarkitekt, plan- och byggenheten §§ 59-62	
Utses att justera	Stig Larsson (L)	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, tisdag den 22 december 2015, kl. 17:00	
Underskrifter	Sekreterare	 Ronny Keinvall
	Ordförande	 Jonas Davidsson (S)
	Justerande	 Stig Larsson (L)

Paragrafer nr 53-64

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2015-12-03	
Datum för anslags uppsättande	2015-12-23	Datum för anslags nedtagande 2016-01-13
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämndens arkiv	
Underskrift	 Isabell Holm	

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**Ärendelista**

BN § 53 Godkännande av dagordning	3
BN § 54 Sammanträdesdagar byggnadsnämnden 2016	4
BN § 55 Internkontrollplan för byggnadsnämnden 2016	5
BN § 56 ... Bygglov för ändrad användning från café till bed & breakfast, Lärkan 7	6
BN § 57 ... Förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus, Klyvaren 4	8
BN § 58 ... Bygglov för tillbyggnad av rad-par-, kedjehus, Kulfånget 5	10
BN § 59 Detaljplan för Södra Hanken	12
BN § 60 Detaljplan för Norra Hanken	13
BN § 61 Detaljplan tillägg Kv Strömmen	14
BN § 62 Information	15
BN § 63 Redovisning av delegationsbeslut	16
BN § 64 Meddelanden	17

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03

BN § 53 Godkännande av dagordning

Sammanträdet godkänner dagordningen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 54 Sammanträdesdagar byggnadsnämnden 2016**

Dnr B 2015-234

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer sammanträdesdagar för år 2016 enligt upprättat förslag.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggenheten har tagit fram ett förslag avseende byggnadsnämndens sammanträdesdagar för år 2016.

Byggnadsnämnden sammanträder torsdagar kl. 13:00 i Sessionssalen den 21/1, 3/3, 21/4, 16/6, 1/9, 6/10 och 1/12.

Byggnadsnämndens arbetsutskott sammanträder tisdagar kl. 13:30 den 12/1 (Datasalen), 23/2 (Marmor), 12/4 (Fyren), 7/6 (Fyren), 23/8 (Marmor), 27/9 (Marmor) och 22/11 (Marmor).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2015-11-13, administratör Isabell Holm

Beslutet ska skickas för kännedom till:

Kommunledningsförvaltningen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 55 Internkontrollplan för byggnadsnämnden 2016**

Dnr B 2015-249

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att komplettera den gemensamma internkontrollplanen för år 2015 med ett specifikt kontrollmoment för byggnadsnämnden.

Sammanfattning av ärendet

Plan för internkontroll som kommunfullmäktige antagit 2015-02-23 omfattar gemensamma avstämningsmoment för kommunstyrelsen, nämnder och bolagsstyrelser. Planen med de gemensamma avstämningsmomenten gäller under mandatperioden, dvs. år 2015-2018.

Planen ska förutom de gemensamma avstämningsmomenten även kompletteras med för kommunstyrelsen, nämnderna och bolagen specifika moment som beslutas i särskild ordning för varje år.

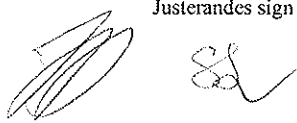
Beslutsunderlag

- Förslag till internkontrollplan, administratör plan- och byggenheten 2015-11-17
- Plan för internkontroll år 2015-2018, kommunfullmäktiges protokoll 2015-02-23, § 13

Beslutet ska skickas för kännedom till:

Kommunledningsförvaltningen
Ekonomienheten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 56 Bygglov för ändrad användning från café till bed & breakfast,
Lärkan 7**

Dnr B 2015-206

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan för ändrad användning av befintlig serveringsyta, åtgärden bedöms medges inom detaljplanens bestämmelser.

Kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Startbesked och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Avgift för bygglovet är totalt 11 014 kronor, enligt kommunfullmäktige beslutade taxa för lovärenden.

Lagrum

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 9 kap. 2 § p.3 a b samt 9 kap.30 § a

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan DP 71 laga kraft 2005-01-14 med en genomförande tid om 15 år.

Historik och Sammanfattning

Nymans Café i Karlsborg har inkommit med en ansökan om ändrad användning av 2 våningen (övre plan) vid fastigheten Lärkan 7, serveringsyta om 95 m² omfattas av ombyggnad. Verksamheten har för avsikt att utveckla sin befintliga verksamhet(café) med 4 rum där turister även kan hyra rum, (bed & breakfast). Byggnaden är redan idag tillgänglighetsanpassad med RWC, trapphiss samt handikapparkering inom 25 meter från entré, vilket uppfyller kraven i gällande BBR (boverkets byggregler). Parkeringsplatser finns i direkt anslutning till fastigheten, åtgärden bedöms inte påverka eller beröra omgivande fastigheter.

Fastigheten Lärkan 7 ägs idag av sökande.

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 25 §. Yttrandetiden var till och med fredagen den 16 november 2015. Begäran om yttrande har sänts ut till femton (15) berörda sakägare.

Inga erinringar har framförts.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**Bedömning**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av serveringsyta på andra våningen, allt enligt ansökan registrerade 2015-09-16.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 9 kap. 2 § p.3 a b samt 9 kap.30 § a får bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den överensstämmer med detaljplanen eller om åtgärden gäller en ändring av byggnad som avses i (PBL) 2010:900 9 kap. 2 § p.3 b

Beslutsunderlag

Situationsplan	2015-09-16
Planritning	2015-09-16
Ansökan	2015-09-16

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Startbesked kan lämnas tidigast i samband med det tekniska samrådet.

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.

Enligt Lagen om Hotell -och pensionärrelse (1966:742) 2 § som är avsedd att samtidigt ta emot minst nio gäster eller som omfattar minst fem gästrum, får drivas endast av den som har tillstånd av Polismyndigheten.

Anmälan om registrering av livsmedelsanläggning (Lagrum: EG-förordning 852/2004 artikel 6, EG-förordning 853/2004 artikel 4 samt LIVFS 2005:20 §8 och 11) senast tio (10) arbetsdagar i förväg till Miljösamverkan östra Skaraborg.

Faktura skickas ut separat till sökande,

Tjänsteskrivelse 2015-11-25, bygglovshandläggare Ronny Keinvall.

Beslutet skickas till sökande.

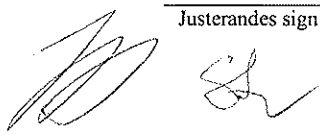
Medsänd bilaga

Besvärshänvisning

Beslutet ska skickas för kännedom till:

Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41 § b)

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 57 Förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus, Klyvaren 4**

Dnr B 2015-188

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshuset.

Avgift för förhandsbeskedet 2160 kronor, enligt kommunfullmäktige beslutade taxa för lovärenden.

Lagrums

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 9 kapitlet 31 b § p.1 får lov endast medges om avvikelserna är liten.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan DP 62 laga kraft 2001-03-07 med en genomförande tid om 5 år. Uterummet avses placeras i sin helhet på punktprickad mark.

Historik och Sammanfattning

Sökande har inkommit med en ansökan vid fastigheten Klyvaren 4 som avser förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus.

Fastigheten Klyvaren 4 ägs idag av sökande.

Sökande har för avsikt att uppföra ett vidbyggt inglasat uterum om 23 m² BYA på rubricerad fastighet, allt enligt handlingar registrerade 2015-08-25. Tillbyggnaden kommer att ske mot den norra fasaden och ämnas uppföras på ett idag befintligt trädäck.

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 25 §. Yttrandetiden var till och med fredagen den 16 november 2015. Begäran om yttrande har sänts ut till femton (15) berörda sakägare.

Inga erinringar har framförts.

Plan- och byggenheten har den 16 september 2015 kommunicerat avslag för den sökta åtgärden.

Sökande har den 23 september inkommit med en framställan att ärendet ska tas upp för ny prövning i byggnadsnämnden.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**Bedömning**

Enligt 9 kap. 30 b § och 31 b § p.1, Plan- och bygglagen skall bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelserna godtagits vid tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller APBL (äldre Plan- och bygglagen).

Tillbyggnaden uppförs i sin helhet på punktprickad mark, marken får inte bebyggas. Enligt planbestämmelserna ska marken med beteckning n₁, hålla en öppen karaktär utan inhägnader, häckar, staket och dylikt. Tillbyggnaden kan då inte anses vara en liten avvikelse i den mening som avses i plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tekniska ritningar	2015-08-25
Konstruktionsritning	2015-08-25
Sektionsritning	2015-08-25
Planritning	2015-08-25
Fasadritning	2015-08-25
Ansökan	2015-08-25
Kommunicering	2015-09-15
Yttrande från sökande	2015-09-23

Tjänsteskrivelse 2015-11-23, bygglovshandläggare Ronny Keinvall.

Beslutet skickas till sökande.

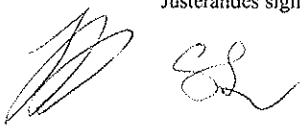
Medsänd bilaga

Besvärshänvisning

Beslutet ska skickas för kännedom till:

Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41 § b)

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 58 Bygglov för tillbyggnad av rad-par-, kedjehus, Kulfånget 5**

Dnr B 2015-173

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan för tillbyggnad av Rad-Par-Kedjehus och att avvikelse medges från detaljplanens bestämmelse som mindre avvikelse.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av PBL 10 kap. 23 §.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

Kontrollplan registrerad 2015-08-03 fastställd 2015-11-25.

Åtgärden får påbörjas.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked.

Signerad kontrollplan som verifierar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Med stöd av PBL 10 kap. 4 § beslutas att byggnadsdelen inte får tas i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Avgift för bygglovet är totalt 11 480 kronor, enligt kommunfullmäktige beslutade taxa för lovärenden. Avgiften ska fördelas lika mellan de sökande, 5 742 kronor.

Lagrum

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 9 kapitlet 31 b § p.1 får lov endast medges om avvikelsen är liten.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan DP 92 laga kraft 2014-11-07 med en genomförande tid om 5 år.

Historik och Sammanfattning

Fastighetsägarna har inkommit med en gemensam ansökan vid fastigheterna Kulfånget 5 och 6 som avser för tillbyggnad av enbostadshus samt solskydd på fasad.

Fastigheten Kulfånget 5 & 6 ägs idag av de sökande.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03

Byggnaderna är uppförda som sammansatta med växlande 2-plan och 1-plan där den låga byggnadskroppen ansluter mot den höga byggnadskroppen. Sökande har för avsikt att uppföra inglasade uterum som sammanbyggs mellan fastigheterna 5-6 & 6-7. Uterummen kommer att placeras på plan 1 på respektive fastighet med en BYA om 11 m², allt enligt handlingar registrerade 2015-08-03.

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 25 §. Yttrandetiden var till och med fredagen den 16 november 2015. Begäran om yttrande har sänts ut till sexton (16) berörda sakägare.

Inga erinringar har framförts.

Bedömning

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

Enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 b § p.1, skall bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser är en liten avvikelse och är förenlig med planens syfte.

Tillbyggnaden sker på del av huskropp som enligt detaljplanen medger 1 våning, och sammanbyggs med den del som medger 2 våningar med en högsta bygghöjd om 6,5 meter. Tillbyggnaden utförs som inglasat uterum i sin helhet och kommer inte att uppföras över högsta byggnadshöjd för huvudbyggnaden 6,5 meter.

Beslutsunderlag

Situationsplan 2015-08-03
Sektionsritning 2015-08-03
Förslag till kontrollplan 2015-08-03
Fasadritning 2015-08-03

Tjänsteskrivelse 2015-11-25, bygglovshandläggare Ronny Keinvall

Beslutet skickas till sökande.

Medsänd bilaga

Besvärshänvisning

Beslutet ska skickas för kännedom till:

Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41 § b)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 59 Detaljplan för Södra Hanken**

Dnr P 2004-5

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att justera områdets bestämmelser för att fungera med dagens behov och lagstiftning. Planförslaget avser att reglera området som det bostadsområde med varierande bebyggelse som det idag har blivit samt att säkerställa allmänhetens tillgång till naturområdet längs med Vättern.

Området har planerats i tre etapper (Hanken 1 1957, Hanken 5 1974 och Hanken 6 1982) och synen på styrningen med planer har varit olika under de olika planernas uppförande vilket försvårar bygglovshanteringen idag. I den första planen får man bygga huvudbyggnaden obegränsat stor medan uthus högst får vara 40 m². Skillnaden mot dagens syn på planering tydliggörs med planerade vägar på mark med bostadsändamål, fastighetsgränser som inte överensstämmer med gränserna för bostadsändamål och gata, många bygglov har getts på prickmark, bostad har uppförts på torgmark och användning av "gränslinjer, ej avsedda att fastställas". Man kan idag inte bryta mot bestämmelserna på samma sätt som man gjorde förr vilket medför att detaljplanerna inte bör styras lika hårt.

I samband med den nya planen upphävs strandskyddet för gatu- och kvartersmarken i området.

Beslutsunderlag

Plankarta 2015-11-26

Planbeskrivning 2015-11-26

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 60 Detaljplan för Norra Hanken**

Dnr P 2004-5

Beslut**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

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

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att justera områdets bestämmelser för att fungera med dagens behov och lagstiftning. Planförslaget avser att reglera området som det bostadsområde med varierad bebyggelse som det idag har blivit samt att justera hamnområdet till det område som används idag.

Området har planerats i fyra etapper (1957, 1962, 1967 och 1970) och synen på detaljplaner och de avsteg man kan göra i byggloven var annan än man kan idag. Detaljplanen ska även göra bestämmelserna mer lika i hela området. I den första planen får man bygga huvudbyggnaden obegränsat stor medan uthus högst får vara 40 m². I två andra planer får 20 % av fastigheten bebyggas och uthuset får högst vara 30 respektive 40 m².

Synen på planering har ändrats sedan planerna gjordes och man kan idag inte bryta mot reglerna på samma sätt som man gjorde förr vilket medför att detaljplanen inte blir lika hårt styrd även om syftet är detsamma.

Beslutsunderlag

Plankarta 2015-11-26

Plan- och genomförandebeskrivning 2015-11-26

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 61 Detaljplan tillägg Kv Strömmen**

Dnr B 2015-260

Beslut

Byggnadsnämnden uppdrar till plan- och byggenheten att utarbeta tillägg till detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

För området gäller en detaljplan som vann laga kraft 2014-08-12.

AB Karlsborgsbostäder har kommit in med önskemål om att ett tillägg till detaljplanen upprättas för att kunna inrymma LSS-boende i markplan.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 62 Information**

Planarkitekt Johan Hellborg informerar om:

- Revidering Barnens rättigheter
- Detaljplan Flottiljen
- PBL kompetens
- Detaljplan Eken

Bygglövshandläggare Ronny Keinvall informerar om digitala E-tjänster.

Byggnadsnämnden vill att Ronny Keinvall, bygglövshandläggare ska ta fram ett förslag till beslut för att möjliggöra digitala lovansökningar som är kopplat till ByggR(ärendesystem). Förslaget kommer att presenteras tisdagen den 12 januari 2016 på byggnadsnämndens utskott.


Byggnadsnämndens ordförande Jonas Davidsson meddelar att han kommer att överlämna ordförandeskapet till Ronny Siderud den 1 januari 2016

Nya medarbetare på plan- och byggenheten presenterade sig:

- Isabell Holm kommer att arbeta som administratör
- Charlotta Claesson kommer att arbeta som bygglövshandläggare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden


Sammanträdesdatum
2015-12-03**BN § 63 Redovisning av delegationsbeslut**

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

Redovisning av delegationsbeslut 2015-10-06 – 2015-11-27:

Lovärenden**Trafikärenden**

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

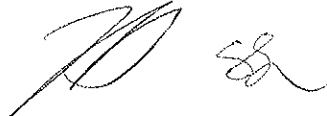
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-12-03

BN § 64 Meddelanden

Byggnadsnämnden går igenom inkomna och utgående meddelanden.

Justerandes sign

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized, the other smaller and more cursive.

Utdragsbestyrkande