

Plats och tid	Falköpingssalen, Stadshuset klockan 13:15-16:27, ajournering kl. 14:17-14:21, 14:32-14:55.		
Beslutande	Sam Jubrant (KD), Ordförande Corry Thuresson (S), 2:e vice ordförande Joel Linnarsson Jansson (M), 1:e vice ordförande Malte Svensson (SD) Börje Svensson (C) Ingvor Arnoldsson (S)	Per Strömfeldt (M) Leif Thyman (S) Elias Assio (M) Adam Dufva Ahlin (V) Andreas Möller (KD) tjänstgör.ers.	
Ersättare	Kenneth Johansson (S) Ingrid A. Jarlsson (M) Åsa Palmgren (S)	Irene Alm sparre (M) Sven-Ove Blyckert (S)	
Övriga närvarande	Erna Pezic, stadsbyggnadschef Amelie Sandström, bitr. stadsbyggnadschef Josef Ydeskog, planstrateg Stefan Tiverman, bygglovsingenjör David Karlsson, bygglovsingenjör Pär Lindström, bygglovsingenjör Jenny Trygg, nämndsekreterare		
Justerare	Corry Thuresson (S)		
Underskrifter	Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför signaturer		
Sekreterare	Jenny Trygg	Paragrafer	§§ 1-16
Ordförande	Sam Jubrant		
Justerare	Corry Thuresson		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-01-25		
Justeringsdatum	2023-01-30		
Anslaget är uppsatt	2023-01-31 – 2023-02-21		
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsavdelningen		
Underskrift	Digitalt genom anslag Jenny Trygg		

Ärendelista

§ 1	Dnr 2022/00122 Bygglövsläget efter december 2022	3
§ 2	Dnr 2022/00123 Anmälan av delegationsbeslut	4
§ 3	Dnr 2022/00124 Anmälningsärenden	5
§ 4	Dnr 2022/00113 Byggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2023-2025	6
§ 5	Dnr 2022/00110 Byggnadsnämndens internkontrollplan för år 2023	7
§ 6	Dnr 2022/00111 Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för år 2023	9
§ 7	Dnr 2022/00112 Tillsynsplan enligt miljöbalken för strandskyddsärenden för år 2023	10
§ 8	Dnr 2022/00114 Val till byggnadsnämndens arbetsutskott år 2023-2026	11
§ 9	Dnr 2022/00115 Val av representanter till rådet för funktionshinderfrågor år 2023-2026	13
§ 10	Dnr 2022/00121 Planläget för januari 2023	14
§ 11	Dnr 2022/00098 Namnsättning av cirkulationsplatser i Falköpings tätort	15
§ 12	Dnr 2022/00126 Ändring av kvartersnamn på Marjarps industriområde	16
§ 13	Dnr 2022/00120 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED]	17
§ 14	Dnr 2022/00128 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]	20
§ 15	Dnr 2022/00130 Bygglöv för ändrad användning av industrilokal till idrottshall på fastigheten Jungfrun 3	23
§ 16	Dnr 2022/00105 Bygglöv för byte av kyrkotak på fastigheten Jäla 12:1	26

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 1

Dnr 2022/00122

Bygglovsläget efter december 2022

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Information

Under december 2022 inkom 25 ansökningar om lov/förhandsbesked samt 5 anmälningar. Sammanlagt har det kommit in 316 ansökningar om lov/förhandsbesked och 132 anmälningar under 2022. Av inkomna anmälningar handlar ca 65 % om installation av eldstäder.

Totalt antal inkomna ärenden under 2022 (448) är cirka 11 % färre än vad som kom in 2021 (501), något färre än 2020 (469), något mer än 2019 (431) och mer än 2018 (394). Det är framför allt antal lov/förhandsbesked som har minskat. Antal inkomna anmälningsärenden har minskat något under sista delen av 2022 och hamnade till slut i paritet med 2021.

Under perioden har 8 nya tillsynsärenden registrerats (2 oivårdade byggnader/fastigheter och 6 olovliga åtgärder). Ett ärenden har avslutats vilket innebär 174 pågående tillsynsärenden.

Underlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-01-03
- Statistik efter december 2022, 2023-01-03

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 2

Dnr 2022/00123

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Information

Med delegation enligt 6 kap. 37 § kommunallagen avses att en nämnd ger någon annan i uppdrag att självständigt fatta beslut på nämndens vägnar. Den som får ett sådant uppdrag kallas delegat.

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordföranden och tjänstepersoner i enlighet med byggnadsnämndens delegationsbestämmelser.

Ett beslut som en delegat fattar med stöd av delegationsbestämmelserna har samma rättsverkan som om det fattats av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden kan inte ändra ett sådant beslut. Dock kan byggnadsnämnden när som helst återkalla delegationen.

Anmälan av delegationsbeslut

Ett delegationsbeslut som fattas med stöd av byggnadsnämndens delegationsbestämmelser ska anmälas till byggnadsnämnden vid dess nästkommande sammanträde. Samtliga anmälda delegationsbeslut presenteras för byggnadsnämnden i form av nedanstående förteckning.

Beslut	Delegat
Bygglov enligt delegationslista december 2022	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Anmälan enligt delegationslista december 2022	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Marklov enligt delegationslista december 2022	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Utseende av dataskyddsombud för byggnadsnämnden, Dok.ID 19239	Ordföranden
Yttrande till mark- och miljödomstolen, Dok.ID 19235	Ordföranden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 3

Dnr 2022/00124

Anmälningssärenden

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Information

I förteckningen över anmälningssärenden listas inkomna handlingar och händelser som kan vara av intresse för byggnadsnämnden.

Nr	Ärende
1	Kommunfullmäktiges beslut den 28 november 2022, § 135. Entledigande av Anette Larsson (SD) från uppdragen som ersättare i socialnämnden och ledamot i byggnadsnämnden.
2	Kommunfullmäktiges beslut den 28 november 2022, § 137. Flerårsplan för åren 2023-2025 och budget för år 2023.
3	Mark- och miljödomstolens meddelande den 13 december 2022. Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] nu fråga om att överlämna målet till regeringen.
4	Mark- och miljödomstolens föreläggande den 12 december 2022. Byggnadsnämnden ska yttra sig i ärende om överklagande av länsstyrelsens beslut angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED].
5	Mark- och miljööverdomstolens beslut den 16 december 2022. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens beslut samt Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 17 februari 2022 i ärende nr 522-41676-2021 och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.
6	Uppsägning av avtal mellan Falköpings kommun och Riksarkivet.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 4

Dnr 2022/00113

Byggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2023-2025

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att anta byggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2023-2025.

Sammanfattning

Byggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2023-2025 beskriver byggnadsnämndens mål, nyckeltal och ambitionsförändringar med fokus på kvalitet och effektivitet inom verksamheten.

Byggnadsnämnden har inget personalansvar och ingen verksamhetsbudget, utan endast budget som omfattar politikerarvoden och nämndens omkostnader.

Stadsbyggnadsavdelningen föreslår byggnadsnämnden att anta byggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2023-2025.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från stadsbyggnadsavdelningen, 2023-01-04
- Förslag till byggnadsnämndens verksamhetsplan 2023-2025

Paragrafen skickas till
Kommunstyrelsen

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 5

Dnr 2022/00110

Byggnadsnämndens internkontrollplan för år 2023

Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att anta internkontrollplanen för år 2023.

Sammanfattning

Samtliga nämnder i Falköpings kommun ska upprätta en internkontrollplan utifrån respektive verksamhet. Internkontrollplanen ska revideras årligen och antas i nämnden.

Internkontrollen bidrar till att verksamheten når de mål som kommunfullmäktige beslutat om. Det är ett verktyg som används för att kunna skapa och säkerställa rutiner, ökad effektivitet, att lagar och regelverk efterlevs och minimera risker för ökade kostnader i verksamheten.

Följande kontrollpunkter föreslås till 2023 års internkontrollplan för byggnadsnämnden:

- Grannehörandekretsen - vid grannehörande ska rätt krets av grannar höras
- Fakturering av sanktionsavgift – när ett beslut om sanktionsavgift har fått laga kraft, ska byggherren faktureras
- Beslut om sanktionsavgift – kommunikering ska ske innan beslut om sanktionsavgift expedieras
- Fakturering av bygglov – bygglov ska faktureras när bygglovet expedieras
- Betalning enligt plankostnadsavtal – plankostnaden ska vara betald innan beslut i planärendet behandlas i arbetsutskottet
- Utskick av planhandlingar – utskick av planhandlingar ska ske i rätt tid
- Diarieföring – inskannade dokument ska registreras i ärendet innan originalhandlingen förstörs
- Strandskyddsdispens – vid beslut om strandskyddsdispens ska rätt tomtplatsavgränsning göras

Kommunövergripande kontrollpunkter:

- Leverantörstrohet – inköp av varor och tjänster ska göras från korrekt avtalsleverantör

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

- Uppföljning av klimatstrategin och strategi för digitalisering – hur arbetar nämnderna med dessa strategier

Förändringar från 2022 års internkontroll

- Punkten ”Bygglov på delegation” undersöker risken om beslut fattas felaktigt på delegation. Denna kontroll har under flera år inte visat på några brister, vilket gör att risken för fel i fortsättningen är mycket liten. Kontrollen kan därför tas bort.
- Två nya kontroller föreslås. Den ena är ”Sanktionsavgift – kommunikering ska ske innan beslut om sanktionsavgift expedieras”. Om kommunikering inte sker på rätt sätt kan det leda till att beslutet upphävs av Länsstyrelsen. Den andra nya kontrollen är ”Strandskyddsdispens – vid beslut ska rätt tomtplatsavgränsning göras”. Om rätt avgränsning inte görs, finns risk att nämnden fattar felaktigt beslut, som kan upphävas av Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande stadsbyggnadsavdelningen, 2022-12-22
- Förslag till byggnadsnämndens internkontrollplan för år 2023

Paragrafen skickas till

Kommunstyrelsen

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 6

Dnr 2022/00111

Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för år 2023

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden antar byggnadsnämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen (2010:900) år 2023.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Byggnadsnämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet. Tillsyn sker vid anmälan samt på byggnadsnämndens eget initiativ enligt upprättad tillsynsplan. Byggnadsnämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen (2010:900) år 2023 är ett komplement till byggnadsnämndens verksamhetsplan år 2023-2025.

Stadsbyggnadsavdelningen bedömer att byggnadsnämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen (2010:900) år 2023 beskriver vilka områden som ingår i byggnadsnämndens tillsynsverksamhet och hur den ska bedrivas och prioriteras år 2023. Stadsbyggnadsavdelningen föreslår byggnadsnämnden att anta tillsynsplanen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2022-12-30
- Byggnadsnämndens tillsynsplan 2023

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 7

Dnr 2022/00112

Tillsynsplan enligt miljöbalken för strandskyddsärenden för år 2023

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att anta tillsynsplan och behovsutredning enligt miljöbalken för strandskyddsärenden år 2023.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen av strandskyddsbestämmelserna. Byggnadsnämnden ska för varje verksamhetsår upprätta en tillsynsplan för strandskyddstillsynen, baserad på en behovsutredning. Syftet med tillsynen i strandskyddsområden är att bevara strändernas värde för friluftsliv och biologisk mångfald, att verka för lagefterlevnad, förhindra otillåtna byggnader och anläggningar samt att informera om strandskyddslagstiftningen. Kommunledningsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden antar tillsynsplan och behovsutredning enligt miljöbalken för strandskyddsärenden år 2023. Förvaltningens förslag till beslut leder inte till några direkta ekonomiska konsekvenser för nämnden, varför beslut om finansiering inte behöver tas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2022-12-15
- Förslag till byggnadsnämndens tillsynsplan enligt miljöbalken 2022-12-14

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 8

Dnr 2022/00114

Val till byggnadsnämndens arbetsutskott år 2023-2026**Byggnadsnämndens beslut**

- 1 Till ledamot i byggnadsnämndens arbetsutskott för tiden från och med den 26 januari 2023 till och med den 31 december 2026 väljs följande.
 - 1 Sam Jubrant (KD)
 - 2 Corry Thuresson (S)
 - 3 Joel Linnarsson Jansson (M)
 - 4 Malte Svensson (SD)
 - 5 Börje Svensson (C)
- 2 Till ersättare i byggnadsnämndens arbetsutskott för tiden från den 26 januari 2023 till och med den 31 december 2026 väljs följande.
 - 1 Elias Assio (M)
 - 2 Ingvor Arnoldsson (S)
 - 3 Joel Grafström (C)
 - 4 Christer Carlsson (SD)
 - 5 Martin Hellman (KD)
- 3 Till ordförande i byggnadsnämndens arbetsutskott för tiden från den 26 januari 2023 till och med den 31 december 2026 väljs Sam Jubrant (KD).
- 4 Till vice ordförande i byggnadsnämndens arbetsutskott för tiden från den 26 januari 2023 till och med den 31 december 2026 väljs Joel Linnarsson Jansson (M).
- 5 Ersättare i byggnadsnämndens arbetsutskott ska tjänstgöra enligt den av kommunfullmäktige fastställda modellen för inträdesordning, KF § 141/2022

Nomineringar till ledamot

Ingvor Arnoldsson (S) nominerar Corry Thuresson (S) till ledamot.
Elias Assio (M) nominerar Sam Jubrant (KD), Joel Linnarsson Jansson (M) och Börje Svensson till ledamöter.
Malte Svensson (SD) nominerar Malte Svensson (SD) till ledamot.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på förslagen och finner att byggnadsnämnden har valt de fem nominerade till ledamöter i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Nomineringar till ersättare

Corry Thuresson (S) nominerar Ingvor Arnoldsson (S) till ersättare.
Malte Svensson (SD) nominerar Christer Carlsson (SD) till ersättare.
Joel Linnarsson Jansson (M) nominerar Elias Assio (M), Joel Grafström (C) och Martin Hellman (KD) till ersättare.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på förslagen och finner att byggnadsnämnden har valt de fem nominerade till ersättare i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Nomineringar till ordförande

Elias Assio (M) nominerar sam Jubrant (KD) till ordförande.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på förslaget och finner att byggnadsnämnden har valt Sam Jubrant (KD) till ordförande i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Nomineringar till vice ordförande

Elias Assio (M) nominerar Joel Linnarsson Jansson (M) till vice ordförande.
Ingvor Arnoldsson (S) nominerar Corry Thuresson (S) till vice ordförande.

Sluten omröstning

Ledamot	Antal röster
Joel Linnarsson Jansson (M)	7
Corry Thuresson (S)	4

Beslutsgång

Efter sluten omröstning finner byggnadsnämnden att Joel Linnarsson Jansson (M) väljs till vice ordförande.

Paragrafen skickas till

De valda
Löneenheten
Anna-Karin Linder, administratör

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 9

Dnr 2022/00115

Val av representanter till rådet för funktionshinderfrågor år 2023-2026

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Till ledamot i rådet för funktionshinderfrågor för tiden från och med den 26 januari 2023 till och med den 31 december 2026 väljs Elias Assio (M).
- 2 Till ersättare i rådet för funktionshinderfrågor för tiden från och med den 26 januari 2023 till och med den 31 december 2026 väljs Corry Thuresson (S).

Nomineringar

Joel Linnarsson Jansson (M) nominerar Elias Assio (M) till ledamot.
Ingvor Arnoldsson (S) nominerar Corry Thuresson (S) till ersättare.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på var och ett av förslagen och finner att byggnadsnämnden har valt Elias Assio (M) till ledamot och Corry Thuresson (S) till ersättare i rådet för funktionshinderfrågor.

Paragrafen skickas till

De valda
Anna-Karin Linder, administratör

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 10

Dnr 2022/00121

Planläget för januari 2023

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till planprioritering för januari månad 2023.

Sammanfattning

Planläggning med detaljplan syftar till att mark- och vattenområden ska användas till de ändamål de är mest lämpade för och är en kommunal angelägenhet. Prioritering av planärenden är nödvändigt bland annat för att hantera exploateringsstryck och belastning för tjänstemännen.

Planuppdraget för fastigheten Ejdern 17 & 21 placeras på prioritering tre eftersom uppdraget endast medför en mindre förtätning. Plankostnadsavtal arbetas fram för både Ejdern 17 & 21 samt Domkraften 10 m.fl.

Under samrådet för detaljplanen för Kv. Trym inkom synpunkter från närboende men även länsstyrelsen och andra myndigheter och organisationer.

Utredningar har tagits fram för ett antal olika planärenden som visar förutsättningarna och förslag på nödvändiga åtgärder.

Förvaltningen förslår byggnadsnämnden att godkänna förslag till planprioritering för januari månad 2023.

Förvaltningens förslag till beslut leder inte till några direkta ekonomiska konsekvenser för nämnden, varför beslut om finansiering inte behöver tas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2022-12-22
- Planprio januari, 2022-12-22

Paragrafen skickas till

Josef Ydeskog, planstrateg

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 11

Dnr 2022/00098

Namnsättning av cirkulationsplatser i Falköpings tätort

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att namn på berörda cirkulationsplatser ska fastställas till Kroktorpsrondellen, Mössebergsrondellen, Lönnerbladsrondellen, Sankt Sigfridsrondellen, Fårabergsrondellen och Sikagårdsrondellen.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden i Falköpings kommun har uppmärksammat att det saknas namn på fyra befintliga cirkulationsplatser och två tillkommande cirkulationsplatser i Falköpings tätort. Cirkulationsplatsers namn bör kunna härledas till den plats där cirkulationsplatsen är belägen.

Föreslagna namn är: Kroktorpsrondellen, Mössebergsrondellen, Lönnerbladsrondellen, Sankt Sigfridsrondellen, Fårabergsrondellen och Sikagårdsrondellen.

Namnförslagen har varit på remiss till berörda nämnder och myndigheter. Samtliga inkomna yttranden har varit utan erinran. Stadsbyggnadsavdelningen föreslår därför byggnadsnämnden att fastställa de föreslagna namnen på cirkulationsplatserna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2022-11-22
- Svar på remiss från samhällsbyggnadsförvaltningen, 2022-11-29
- Svar på remiss från samhällsskydd mellersta Skaraborg, 2022-11-23
- Svar på remiss från kultur- och fritidsnämnden, 2022-11-08
- Svar på remiss från Lantmäterimyndigheten, 2022-11-03
- Remiss – namnsättning av cirkulationsplatser, 2022-11-01

Paragrafen skickas till

Amelie Sandström, biträdande stadsbyggnadschef
Mikael Carp, 1:e mättningsingenjör
Fredrik Johansson, chef park/gata
Thérese Broman, trafikingenjör
Lantmäterimyndigheten

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 12

Dnr 2022/00126

Ändring av kvartersnamn på Marjarps industriområde

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden upphäver kvartersnamnet ”Brädgården” och ersätter det med kvartersnamnet ”Vedtraven” inom Marjarps industriområde.

Sammanfattning

I enlighet med ett beslut från byggnadsnämnden från 2013 finns ett kvarter med namnet Brädgården inom Marjarps industriområde. Efter att en ny detaljplan antagits för området och mark ska försäljas har det uppdagats att kvarteret Brädgården och kvarteret Vedtraven inte längre avgränsas av allmän plats. Kvartersnamnet Brädgården bör därför upphävas till förmån för kvartersnamnet Vedtraven.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2022-12-20
- Kartbilaga, 2022-12-21

Paragrafen skickas till

Lantmäterimyndigheten

Mikael Carp, 1:e mättningsingenjör

Alexander Järkeborn, mark- och exploateringsansvarig

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 13

Dnr 2022/00120

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED]**Byggnadsnämndens beslut**

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) på den avsedda platsen.
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 7 004 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus i två våningar med ett garage. Bostadshuset är tänkt att få en byggnadsarea på ca 120 kvadratmeter. Den tänkta avstyckningen kommer att få en storlek på ca 10 000 kvadratmeter. Bullerutredning är genomförd.

Lokalisering

Platsen besöktes den 1 december 2022. Den tänkta placeringen sker på trädbevuxen mark som gränsar till jordbruksmark i öst och väst. Väg fram till tänkt tomt finns.

Översiktsplan för området

Enligt översiktsplanen för området benämns markanvändningen som natur och är generellt utpekad som jordbruksmark.

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men av riksintresse för naturvård.

Yttranden

Då åtgärden görs utom detaljplanelagt område ska berörda ha underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av och boende på [REDACTED]

[REDACTED] har bedömts vara berörda. Inga negativa synpunkter har kommit in till byggnadsnämnden.

Ärendet har remitterats till Miljönämnden östra Skaraborg (MÖS) som i sitt remissvar den 15 december 2022. Lämnar följande synpunkter.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

- Inför eventuell bygglovsprövning bör beräknade bullervärden enligt 9 kap. 40 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900) tas fram.
- Om byggnation kommer till stånd krävs tillstånd från Miljönämnden östra Skaraborg för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som i sitt remissvar den 9 december 2022, meddelar att de har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Förvaltningens bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden inte kommer att få någon betydande inverkan på omgivningen. Den sökta åtgärden bedöms därför, med hänsyn till bebyggelsens karaktär och omfattning, inte vara sådan att marken behöver prövas med detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL.

Nämnden bedömer att marken som tas i anspråk för bebyggelse inte är brukningsvärd jordbruksmark eller skogsmark som har betydelse för skogsnäringen enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), genom 2 kap. 2 § PBL. Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att lokaliseringen av byggnaden är förenliga med Falköpings kommuns översiktsplan och 2 kap. PBL och ett positivt förhandsbesked kan där med beviljas.

Övriga upplysningar

Observera att för att utföra den aktuella åtgärden krävs bygglov. Förhandsbeskedet gäller om bygglov ansöks inom två år från beslutsdatum, enligt 9 kap. 39 § PBL.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Ett skriftligt överklagande ska ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då sökande fick beslutet. Innan åtgärder vidtas så behöver sökande säkerställa att beslutet inte har blivit överklagat av annan part. Stadsbyggnadsavdelningen kan lämna mer information.

Det finns flera biotoper framförallt i jordbrukslandskap som omfattas av biotopskydd. Tillstånd kan krävas för ingrepp som påverkar dessa. Generellt skyddade biotoper är följande.

- Allé
- Odlingssäden i jordbruksmark
- Stenmurar i jordbruksmark
- Åkerholme
- Källa med omgivande våtmark i jordbrukslandskap

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

- Våtmark och småvatten i jordbrukslandskap (gäller även öppna diken)
- Pilevall

För mer information om generellt biotopskydd kontakta Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2022-12-27
- Yttrande Miljönämnden östra Skaraborg, 2022-12-15
- Yttrande Trafikverket, 2022-12-09
- Bullerutredning, 2022-12-01
- Förslag till fasad, 2022-11-21
- Situationsplan, 2022-11-21
- Ansökan, 2022-11-21

Paragrafen skickas till
Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 14

Dnr 2022/00128

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]**Byggnadsnämndens beslut**

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) på den avsedda platsen med nedan givna villkor.
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 7004 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Villkor

- 1 Huvudbyggnaden ska uppföras som enplanshus, med eller utan inredd vind.
- 2 Anvisningar i remissvar från Miljönämnden östra Skaraborg den 20 december 2022 ska följas.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på ca 140 kvadratmeter. Byggnaden placeras på egen mark. Området i sin helhet är ca 5 000 kvadratmeter och omfattas av riksintresse för friluftsliv samt kulturmiljövård. I området strax syd/syd öst om tänkt byggnation finns fornminnen.

Lokalisering

Platsen besöktes den 1 december 2022. Den tänkta placeringen sker på mark som används som bete, marken är ojämn och med inslag av sten. Platsen är tydligt avgränsad med väg i väst/nordväst, där även befintlig bebyggelse finns. I nordost begränsas platsen av en trädrida vilken angränsar mot befintlig bebyggelse. I öst/sydväst avgränsas platsen av skogsmark.

Översiktsplanen för området

Enligt översiktsplanen för området benämns markanvändningen som landsbygd och generellt utpekad som jordbruksmark.

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Yttranden

Då åtgärden görs utom detaljplanelagt område ska berörda ha underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare och boende inom fastigheterna [REDACTED]

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

[REDACTED] har bedömts vara berörda.

Synpunkter har inkommit från [REDACTED], vilka i huvudsakligen anför att byggnation kommer nära deras fastighet samt att marken bör ses som brukningsvärd.

Ärendet har remitterats till Miljönämnden östra Skaraborg (MÖS) som i sitt remissvar den 20 december 2022 tillstyrker nybyggnad samt att om byggnation kommer till stånd krävs tillstånd från MÖS för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

Länsstyrelsen har yttrat att söder om tänkt byggnation finns fornlämningar vars status är osäker och en närmre granskning krävs innan Länsstyrelsen kan yttra sig. Sökanden ska kontakta Länsstyrelsen för samråd i god tid innan arbetet påbörjas. Inom samrådet tar Länsstyrelsen ställning till ifall det rör sig om lagskyddade fornlämningar eller inte.

Förvaltningens bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden inte kommer att få någon betydande inverkan på omgivningen. Den sökta åtgärden bedöms därför, med hänsyn till bebyggelsens karaktär och omfattning, inte vara sådan att marken behöver prövas med detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL.

Den tänkta tomten för bostadshuset har i närtid brukats som bete. Platsen får anses som svårbrukad på grund av sin ringa storlek, dåliga arrondering och den begränsade framkomligheten, dagens större jordbruksmaskiner har svårt att ta sig fram till tänkt område. Området saknar även kontakt med större sammanhängande jordbrukslandskap.

I detta fall bedömer nämnden att det tänkta bostadshuset är ett begränsat komplement som inte påtagligt motverkar ett rationellt jordbruk i det större perspektivet, (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 28 februari 2017 i mål P 4520-17). Med beaktande av detta bedömer byggnadsnämnden att 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808) i detta fall inte är ett hinder mot att positivt förhandsbesked lämnas. Placeringen av tänkt hus följer landskapsbilden för området och anses därför lämplig enligt 2 kap 6 § punkt 1. Placeringen bedöms inte medföra betydande olägenhet för närboende i den mening som avses i 2 kap 9§ PBL.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att lokaliseringen av byggnaden är förenliga med Falköpings kommuns översiktsplan och 2 kap. och 9 kap. 31 § PBL och ett positivt förhandsbesked kan där med beviljas.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Övriga upplysningar

Observera att för att utföra den aktuella åtgärden krävs bygglov. Förhandsbeskedet gäller om bygglov ansöks inom två år från beslutsdatum, enligt 9 kap. 39 § PBL.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Ett skriftligt överklagande ska ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då sökande fick beslutet. Innan åtgärder vidtas så behöver sökande säkerställa att beslutet inte har blivit överklagat av annan part. Stadsbyggnadsavdelningen kan lämna mer information.

Det finns flera biotoper framförallt i jordbrukslandskap som omfattas av biotopskydd. Tillstånd kan krävas för ingrepp som påverkar dessa. Generellt skyddade biotoper är följande.

- Allé
- Odlingsrösen i jordbruksmark
- Stenmurar i jordbruksmark
- Åkerholme
- Källa med omgivande våtmark i jordbrukslandskap
- Våtmark och småvatten i jordbrukslandskap (gäller även öppna diken)
- Pilevall

För mer information om generellt biotopskydd och fornminnen, kontakta Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-01-03
- Yttrande från Länsstyrelsen, 2022-12-30
- Sökandens svar på erinran, 2022-12-28
- Yttrande från Miljösamverkan östra Skaraborg, 2022-12-20
- Erinran, 2022-12-19
- Kartbilaga till erinran, 2022-12-19
- Situationsplan, 2022-11-21
- Ansökan om förhandsbesked, 2022-11-19

Paragrafen skickas till

Sökanden

Paragrafen ska delges

██████████

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 15

Dnr 2022/00130

Bygglov för ändrad användning av industrilokal till idrottshall på fastigheten Jungfrun 3

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2 Det tidsbegränsade bygglovet gäller till och med den 1 januari 2033.
- 3 Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- 4 Startbesked för att påbörja åtgärden beviljas med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL. Åtgärderna får inte påbörjas förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.
- 5 Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs (daterad 2022-12-26).
- 6 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 35 402 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från industrilokal till sport/padelhall. Totalt kommer fyra dubbelbanor samt två singelbanor för padel att anläggas i lokalen. I lokalen finns sedan tidigare omklädningsrum m.m.

Fastigheten omfattas av ”Stadsplan för del av Fredriksberg, Kv. Fiskarna m.fl. i Falköping” som antogs den 31 juli 1969. Vilken enligt övergångsbestämmelser gäller som detaljplan. Planen medger industriändamål.

Yttranden

Då åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser ska berörda ha underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av fastigheterna Fredriksberg 1:8, Fiskarna 3, Fiskarna 4, Fiskarna 5, Jungfrun 2, Utgård 1 har bedömts vara berörda. Synpunkter har inkommit från ägare av fastigheten Utgård 1.

Ägarna av fastigheten Utgård 1 anför i huvudsak att byggnaden inte är av planenligt utgångsläge och att därmed avvikelser gällande ändrad användning inte kan göras med utgångspunkt i 9 kap. 31 b, eller 31 c §§ PBL, och att den planerade åtgärden ytterligare kommer att konkurrensutsätta branschen.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Sökande part har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter.

Förvaltningens bedömning

Nuvarande byggnad är planenlig vilket innebär att planenligt utgångsläge föreligger. Däremot är tänkt användning inte planenlig vilket innebär att den föreslagna åtgärden inte uppfyller alla kraven enligt gällande detaljplan. Avvikelsen kan inte bedömas vara liten och uppfyller inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 §§ PBL och ett permanent bygglov kan därför inte ges. Byggnadsnämnden kan under vissa förutsättningar bevilja ett tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33§ PBL.

Ansökan om tillfälligt bygglov syftar till att under en begränsad tid använda befintlig lokal för att bedriva sport/padelverksamhet. Byggnadsnämnden bedömer att den ändrade användningen kan tillåtas på platsen under en begränsad tid med hänsyn till dess direkta anslutning till i området befintliga idrottsanläggningar. Gällande ändrade konkurrensförutsättningar är detta inte för byggnadsnämnden att bedöma. Byggnadsnämnden bedömer i övrigt att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Mot bakgrund av ovanstående kan ett tidsbegränsat bygglov beviljas.

Övriga upplysningar

Byggnadsnämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbeskedet meddelas enligt 11 kap. 51 § PBL.

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas (påbörjas) först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, även om startbesked har lämnats. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte har fått laga kraft under förutsättning att det finns ett startbesked enligt 9 kap. 42 a § PBL.

Stadsbyggnadsavdelningen kungör i regel lovbeslutet inom en vecka efter att det har tagits. Byggnadsnämnden får i undantagsfall bestämma att ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det enligt 9 kap. 42 a § PBL. Om åtgärden påbörjas innan fyra veckor har gått får byggnadsnämnden stoppa arbetet enligt 11 kap. 31 § PBL.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden beslutar annat.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL.

Åtgärden kräver fastighetsägarens tillstånd.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Ett skriftligt överklagande ska ha inkommit till

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då sökande fick beslutet. Stadsbyggnadsavdelningen kan lämna mer information.

Som underlag för slutbesked ska följande handlingar redovisas.

- Styrkt kontrollplan
- Brandskyddsdocumentation

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-01-02
- Erinran från granne, 2022-12-27
- Kontrollplan, 2022-12-26
- Meddelande om tidsbegränsat bygglov, 2022-12-08
- Situationsplan, 2022-11-23
- Planritning, 2022-11-23
- Ansökan, 2022-11-23

Paragrafen skickas till

Sökanden

Paragrafen ska delges

Utgård 1

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 16

Dnr 2022/00105

Bygglov för byte av kyrkotak på fastigheten Jäla 12:1

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2 Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- 3 Startbesked för att påbörja åtgärden beviljas med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL. Åtgärderna får inte påbörjas förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.
- 4 Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs (daterad 2022-12-26).
- 5 Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked lämnas enligt 10 kap. 4 § PBL.
- 6 Avgiften reduceras så att ingen bygglovsavgift ska tas ut för åtgärder som omfattas av den utökade lovplikten.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för takbeklädnad på kyrkobyggnad samt intilliggande byggnad inom fastigheten Jäla 12:1. I samband med byte av takbeklädnad på kyrkan ska dess takstolar undersökas/repaseras och eventuellt bytas.

Ny takbeklädnad utgörs av tvåkupigt lertegel.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsen som i sitt remissvar den 11 november 2022 tillstyrker åtgärden.

Förvaltningens bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt gällande områdesbestämmelser samt att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL

Övriga upplysningar

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas (påbörjas) först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, även om startbesked har lämnats. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte har fått laga kraft under förutsättning att det finns ett startbesked enligt 9 kap. 42 a § PBL.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Stadsbyggnadsavdelningen kungör i regel lovbeslutet inom en vecka efter att det har tagits. Byggnadsnämnden får i undantagsfall bestämma att ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det enligt 9 kap. 42 a § PBL.

Om åtgärden påbörjas innan fyra veckor har gått får byggnadsnämnden stoppa arbetet enligt 11 kap. 31 § PBL.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL.

Åtgärden kräver fastighetsägarens tillstånd.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Ett skriftligt överklagande ska ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då sökande fick beslutet. Stadsbyggnadsavdelningen kan lämna mer information.

Som underlag för slutbesked ska verifierad kontrollplan lämnas in till stadsbyggnadsavdelningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-01-03
- Kontrollplan, 2022-12-26
- Foton, 2022-11-23
- Situationsplan, 2022-11-23
- Foto, 2022-11-15
- Tillstånd från Länsstyrelsen, 2022-11-10
- Ansökan om bygglov, 2022-10-24

Paragrafen skickas till
Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			