

Plats och tid	Falköpingsalen, Stadshuset klockan 13:15-16:00, ajournering 14:13-14:30		
Beslutande	Sam Jubrant (KD), Ordförande Corry Thuresson (S), 2:e vice ordförande Joel Linnarsson Jansson (M), 1:e vice ordförande Malte Svensson (SD) Joel Grafström (C) tjänstgör. ers Ingvor Arnoldsson (S), §§ 38-54, §§ 56-58, jäv § 55 *Kenneth Johansson (S) tjänstgör. ers. § 55	Per Strömfeldt (M) Leif Thyman (S) Elias Assio (M) Christer Carlsson (SD) Adam Dufva Ahlin (V)	
Ersättare	Andreas Möller (KD) *Kenneth Johansson (S) §§ 38-54, §§ 56-58 Jessica Karlsson (SD) Åsa Palmgren (S)	Irene Alm sparre (M) Sven-Ove Blyckert (S)	
Övriga närvarande	Amelie Sandström, tf. stadsbyggnadschef David Karlsson, bygglovsingenjör Josef Ydeskog, planstrateg Helbin Saad Ali, planarkitekt Hanna Janzon, planarkitekt Pär Lindström, bygglovsingenjör Johanna Aldén, nämndsekreterare		
Justerare	Corry Thuresson (S)		
Underskrifter	Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför signaturer		
Sekreterare	Johanna Aldén	Paragrafer	§§ 38-58
Ordförande	Sam Jubrant		
Justerare	Corry Thuresson		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-04-19		
Justeringsdatum	2023-04-24		
Anslaget är uppsatt	2023-04-25–2023-05-16		
Förvaringsplats för protokollet	Kansliavdelningen		
Underskrift	Digitalt genom anslag Johanna Aldén		

Ärendelista

§ 38	Dnr 2022/00122 Bygglovsläget efter mars 2023	4
§ 39	Dnr 2022/00123 Anmälan av delegationsbeslut år 2023	5
§ 40	Dnr 2022/00124 Anmälningsärenden år 2023	6
§ 41	Dnr 2022/00125 Stadsbyggnadsavdelningens ekonomi för år 2022	7
§ 42	Dnr 2023/00011 Namnsättning av parkeringsplatser i Falköpings tätort	8
§ 43	Dnr 2023/00033 Policy för informationssäkerhet och dataskydd	10
§ 44	Dnr 2023/00031 Ändring av delegationsbestämmelser för byggnadsnämnden ...	11
§ 45	Dnr 2022/00121 Prioritering av planarbete för maj 2023	12
§ 46	Dnr 2021/00049 Upphävande av detaljplaneuppdrag för fastigheten Sankt Botvid 15	13
§ 47	Dnr 2023/00013 Planbesked för fastigheten Ägir 26	15
§ 48	Dnr 2023/00020 Planbesked för fastigheten Alvared 4:147 m.fl.	17
§ 49	Dnr 2023/00001 Planbesked för fastigheterna Ranten 2:14 och Sankt Göran 22 .	19
§ 50	Dnr 2019/00094214 Samråd för detaljplan för fastigheten Skytten 1	21
§ 51	Dnr 2017/00029214 Samråd för detaljplan för fastigheten Gradskivan 11 m.fl.	23
§ 52	Dnr 2023/00034 Byggsanktionsavgift för påbörjad installation av oljeavskiljare utan beviljat startbesked på fastigheten Karlavagnen 5	25
§ 53	Dnr 2023/00035 Byggsanktionsavgift för påbörjad fasadändring innan beviljat lov och startbesked på fastigheten [REDACTED]	27
§ 54	Dnr 2023/00036 Byggsanktionsavgift för att tagit byggnad i bruk innan beviljat slutbesked på fastigheten Saleby 8:2	29
§ 55	Dnr 2023/00042 Bygglov för ändrad användning från kyrka till verksamhet på fastigheten Orion 1	30
§ 56	Dnr 2023/00039 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Stenstorp 38:1	33
§ 57	Dnr 2023/00040	

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-19

	Bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Stenstorp 38:1	36
§ 58	Dnr 2023/00046	
	Bygglov för nybyggnation av flerbostadshus på fastigheten Veterinären 22	39

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 38

Dnr 2022/00122

Bygglovsläget efter mars 2023

Byggnadsnämndens beslut

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

Information

Enligt överenskommelse ska det vid varje nämndsmöte redogöras för hur många ansökningar om lov och förhandsbesked samt anmälning av ej lovpliktiga åtgärder som kom in föregående månad. Utöver detta redovisas också inkomna tillsynsärenden och hur många som har avslutats.

Fram till den 28 mars 2023 inkom 25 ansökningar om lov (varav ett förhandsbesked) samt 5 anmälningar. Antal lovansökningarna ligger fortfarande under medel jämfört med de senaste fem åren då antalet har varierat mellan 38 och 49 stycken i mars. Tyvärr verkar trenden vara nedåtgående.

Antal anmälningsärende har markant avtagit under mars samma period tidigare år, det har varierat mellan 5 och 19 ärenden i mars de senaste fem åren.

Under perioden har fem nya tillsynsärenden registrerats (två hissar som inte är godkända och tre olovliga åtgärder). Sju ärenden har avslutats under mars vilket innebär 167 pågående tillsynsärenden.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 22/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-28
- Diagram inkomna bygglov, 2023-03-28

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 39

Dnr 2022/00123

Anmälan av delegationsbeslut år 2023

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 rapport, mars 2023	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Anmälan enligt rapport, mars 2023	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Rivningslov enligt rapport, mars 2023	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Marklov enligt rapport, mars 2023	
Utfärda fullmakt att föra byggnadsnämndens talan inför domstol Dok.ID 19767	Byggnadsnämndens ordförande

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 40

Dnr 2022/00124

Anmälningssärenden år 2023**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	Länsstyrelsens beslut den 20 mars 2023 om inhibition har överklagats.
2	Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut den 29 mars 2023. Budgetförutsättningar för flerårsplanen för åren 2024-2026.
3	Meddelande om att Länsstyrelsens beslut om dispens att fånga och samla in ägg av mindre vattensalamander i Falköpings kommun har överklagats.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 41

Dnr 2022/00125

Stadsbyggnadsavdelningens ekonomi för år 2022

Byggnadsnämndens beslut

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

Information

Byggnadsnämnden har önskat att få en genomgång av stadsbyggnadsavdelningens ekonomi för verksamhetsåret 2022. Eftersom byggnadsnämnden inte har budgetansvar för stadsbyggnadsavdelningen så redovisas inte avdelningens budget löpande för byggnadsnämnden. Delar av byggnadsnämndens verksamhet innebär att stadsbyggnadsavdelningen får intäkter genom exempelvis bygglovgivning, planavgifter och mätningssupdrag. Dessa delar av byggnadsnämndens verksamhet är taxefinansierad. Stadsbyggnadsavdelningen tillhör kommunledningsförvaltningen vilket innebär att kommunstyrelsen har budget- och personalansvar för avdelningen. Det är inte all personal inom stadsbyggnadsavdelningen som arbetar för byggnadsnämnden. Detta innebär att stadsbyggnadsavdelningen både finansieras via byggnadsnämndens plan- och bygglovstaxa och genom skattemedel via kommunstyrelsen. Stadsbyggnadsavdelningen försäljer även kommunal mark vilket genererar vissa intäkter till avdelningen. Mark- och exploateringsverksamheten ingår i kommunstyrelsens verksamhetsområde.

Stadsbyggnadsavdelningens budget för år 2022 var 8,7 miljoner kronor. I budgeten ingår att avdelningen ska få intäkter på cirka 9 miljoner kronor via plan- och bygglovstaxan för att kunna finansiera verksamheten inom avdelningen. Eftersom avdelningens verksamhet delvis är taxefinansierad så får avdelningen inte full teckning av budgeten. Det förutsätts alltså en viss intäkt.

Resultatet för år 2022 för stadsbyggnadsavdelningen slutade på 8,7 miljoner, det vill säga i balans i förhållande till budgeten. Intäkterna via byggnadsnämndens verksamhet uppgick till cirka 8,8 miljoner kronor år 2022, vilket var cirka 200 000 kronor under budgeten.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 23/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-27

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 42

Dnr 2023/00011

Namnsättning av parkeringsplatser i Falköpings tätort

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att fastställa namnen Kalvhagens parkering, Resecentrums parkering, Brogårdets parkering, Kyrkbackens parkering, Klockarens parkering, Prästgårdsgärdes parkering samt Smedens parkering.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden i Falköpings kommun har uppmärksammat att det saknas namn på sex befintliga parkeringsplatser och en tillkommande parkeringsplats i Falköpings tätort som är av större storlek och avser allmän parkering.

Namn på parkeringsplatser bör kunna härledas till den plats där parkeringsplatsen är belägen. Det innebär att namnet kan ha koppling till exempelvis ett äldre namn på platsen, anslutande gata, stadsdel eller annan närliggande plats. Samtliga föreslagna namn uppfyller minst ett av dessa kriterier.

Föreslagna namn är: Kalvhagens parkering, Resecentrums parkering, Korsängs parkering, Kyrkbackens parkering, Klockarens parkering, Prästgårdsgärdes parkering samt Smedens parkering.

Inför beslut om nya namn på allmänna platser remitteras namnförslagen. Yttranden från Samhällsskydd mellersta Skaraborg och kultur- och fritidsförvaltningen inkom utan erinran på namnförslagen.

Lantmäterimyndigheten ansåg att parkeringarnas benämningar var väl anpassade efter sin respektive placering i tätorten. Lantmäterimyndigheten hade dock synpunkter på ordföljden i remissförslaget. Specificeringen genom benämningen ”parkering” bör stå efterställt ortsnamnet istället för före. De föreslagna namnen har därför ändrats så att specificeringen parkering står sist i namnförslagen.

Avdelningen park och gata inkom med synpunkter på tre av namnförslagen vilket resulterat i att namnet Korsängs parkering ersätts med namnet Brogårdets parkering.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 24/2023
- Kartbilaga, 2023-03-15
- Yttrande från Lantmäterimyndigheten, 2023-02-27
- Yttrande från kultur- och fritidsförvaltningen, 2023-02-24

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-19

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-02-24
- Yttrande från Samhällsskydd mellersta Skaraborg, 2023-02-08
- Remiss inklusive kartbilaga, 2023-02-01

Paragrafen skickas till

Amelie Sandström, Tf. stadsbyggnadschef

Mikael Carp, 1:e mättningsingenjör

Fredrik Johansson, Gatuchef

Lantmäterimyndigheten

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 43

Dnr 2023/00033

Policy för informationssäkerhet och dataskydd

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom framtagna policy för informationssäkerhet och dataskydd samt efterfrågar ett förtydligande vilka underliggande styrdokument och fastställda rutiner som åsyftas i det sista stycket under rubriken ”Ansvar och roller”.

Sammanfattning

För att kommunens verksamheter ska kunna bedrivas krävs att kommunens verksamheter tillhandahåller olika slags information. En stor del av kommunens information omfattar behandling av personuppgifter vilket också ställer krav på kommunens dataskyddsarbete.

Informationssäkerhetsarbetets yttersta syfte är att skydda kommunens verksamheter mot skador och avbrott. Eftersom informationssäkerhetsarbetet ska vara ett effektivt stöd i kommunens verksamheter så har ett förslag på policy för informationssäkerhet och dataskydd arbetats fram.

Förslaget till policy för informationssäkerhet och dataskydd är ett kortfattat och lättöverskådligt dokument vilket är fördelaktigt. Förslaget till policy för informationssäkerhet och dataskydd hade dock gärna fått vara något mer djupgående i hur arbetet med informationssäkerhet och dataskydd ska ske. Policyn hade gärna fått förtydligats med mer konkreta förslag på hur arbetet är tänkt att genomföras alternativt kompletteras med en handlingsplan, det skulle även underlätta vid implementeringen av dokumentet.

Stadsbyggnadsavdelningen föreslår byggnadsnämnden att ställa sig bakom förslaget till policy för informationssäkerhet. Förvaltningens förslag till beslut leder inte till några direkta ekonomiska konsekvenser för nämnden, varför beslut om finansiering inte behöver tas.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 25/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-17
- Policy för informationssäkerhet och dataskydd, remissversion, 2023-03-16

Paragrafen skickas till

Amelie Sandström, Tf. stadsbyggnadschef
Kommunstyrelsen

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 44

Dnr 2023/00031

Ändring av delegationsbestämmelser för byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att anta ändring av delegationsbestämmelser för byggnadsnämnden.
- 2 Ändringen gäller från och med den 1 maj 2023 och ersätter delegationsbestämmelserna antagna av byggnadsnämnden den 12 december 2022, § 150.

Sammanfattning

Ett nytt förslag till delegationsbestämmelser för byggnadsnämnden har tagits fram med anledning av organisationsförändring inom stadsbyggnadsavdelningen. Följande ändringar föreslås:

- Titeln verksamhetschef samhällsbyggnad läggs till som delegat vid ett flertal beslutspunkter
- Titeln stadsbyggnadschef läggs till punkten 5.1.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 26/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-23
- Förslag till delegationsbestämmelser för byggnadsnämnden, 2023-03-23

Paragrafen skickas till

Delegaterna
Anna-Karin Linder, administratör

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 45

Dnr 2022/00121

Prioritering av planarbete för maj 2023

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till prioritering av planarbeten för maj 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.

Detaljplan för Sankt Göran 23 pågick granskning mellan den 20 mars och 10 april och detaljplan för [REDACTED] & Ranten 2:23 är på samråd mellan 3 april och 2 maj.

Byggnadsnämnden kommer fatta beslut om samråd för detaljplanerna Gradskivan 11 m.fl. och Skytten 1 m.fl.

Byggnadsnämnden kommer fatta beslut om planbesked för fastigheten Ranten 2:14 & S:t Göran 22, fastigheten Ägir 26 samt fastigheten Alvared 4:147 m.fl.

Tidplanen för antagande av detaljplan för del av kv. Trym har flyttats fram på grund av att utredning inte kunnat genomföras. Tidplanen för antagande för Skytten 1 har flyttats fram eftersom planärendet inte har hög prioritet.

Byggnadsnämnden kommer fatta beslut om avbrytande av planärendet S.t Botvid 15 eftersom exploatören brutit mot plankostnadsavtalet.

Förvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna förslag till prioritering av planarbete för maj månad 2023.

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

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 27/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-23
- Prioritering av planarbeten för maj 2023

Paragrafen skickas till

Josef Ydeskog, Planstrateg

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 46

Dnr 2021/00049

Upphävande av detaljplaneuppdrag för fastigheten Sankt Botvid 15

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att avbryta arbetet med att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Sankt Botvid 15.
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att häva plankostnadsavtalet mellan Falköpings kommun och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB i enlighet med plankostnadsavtalet § 6.3 sista stycke.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att utställa en slutfaktura till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB i enlighet med plankostnadsavtalet § 6.3 första punkt.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsavdelningen fick den 18 januari 2021 in en ansökan om planbesked från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB gällande en ny detaljplan för fastigheten Sankt Botvid 15.

Byggnadsnämnden gav 21 april 2021, § 60 i uppdrag till Stadsbyggnadsavdelningen att påbörja ett planarbete. Därefter tecknades ett plankostnadsavtal mellan Falköpings kommun och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Under perioden augusti till oktober 2022 genomfördes en miljöteknisk markundersökning av en konsult inom ramen för planarbetet och i samband med detta skickades fyra fakturor ut om en sammanlagd summa av 130 288 kronor. Efter det att påminnelser skickats ut och ingen inbetalning fortsatt inkommit gav Falköpings kommun i uppdrag till inkassobolaget Svea inkasso att driva in skulden.

Efter dialog mellan Stadsbyggnadsavdelningen och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB bedöms samtliga parter vara väl insatta i de avtalsrättsliga förutsättningarna. En tidsfrist på tre veckor utfästes till bolaget att inkomma med betalning.

Efter det att denna tidsfrist gått ut hade fortfarande ingen inbetalning inkommit och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB bedöms därför ej fullföljt sina förpliktelser i enlighet med plankostnadsavtalet.

Byggnadsnämnden föreslås därför avbryta planarbetet med den nya detaljplanen för Sankt Botvid 15 och häva plankostnadsavtalet mellan Falköpings kommun och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB i enlighet med plankostnadsavtalet § 6.3 sista stycke samt utställa en slutfaktura till dem i enlighet med plankostnadsavtalets § 6.3 första punkt.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-19**Beslutsunderlag**

- Arbetsutskottet § 28/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-04-12
- Plankostnadsavtal mellan Falköping kommun och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 2021-06-16

Paragrafen skickas till

Martin Karlsson, Planarkitekt

Karl-Erik Larsson, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 47

Dnr 2023/00013

Planbesked för fastigheten Ägir 26

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att lämna ett positivt planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900).
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadsavdelningen att upprätta ett förslag till detaljplan för det aktuella området.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att plankostnadsavtal ska tecknas med sökanden innan planarbetet påbörjas, dock senast sex månader efter beslut om planbesked.
- 4 Byggnadsnämnden beslutar att nämndens bedömning är att detaljplanen kan komma att antas under tredje kvartalet 2025.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked har inkommit till byggnadsnämnden från fastighetsägaren för fastigheten Ägir 26. Ansökan avser ändrad användning i syfte att möjliggöra för flera olika användningar vilka för nuvarande inte är möjliga i enlighet med gällande detaljplan.

Fastigheten omfattar 7568 kvadratmeter privatägd kvartersmark vilket sedan tidigare är bebyggd med en äldre industribyggnad.

Det föreslagna planområdet är lokaliserat i nära anslutning till Jönköpingsbanan och Bangatan. Detta medför att området är lokaliserat inom influensområdet för farligt gods samt är utsatt för vibrationer och buller vilket behöver beaktas vid kommande plankläggning. Särskild hänsyn ska även tas till trafikfrågan och framkomligheten på Bangatan då denna är av särskild vikt för trafiksituationen i Falköpings tätort.

Planområdet är även lokaliserat inom riksintresset för kulturmiljövård Kambrosilurområdet [R 100] med avseende på bebyggelsens karaktär och läsbarhet i stadsbilden. Riksintresset utgör inte ett hinder för det som görs gällande inom ramen för denna plan. Dock bör de kumulativa effekterna på riksintresset för kulturmiljövård behandlas.

Ett kommande planförslag bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten. Dock bedöms förslaget inte överensstämma med Översiktsplan 2017-2030, antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2018, § 44, då fastigheten är lokaliserad inom användningsområde för verksamheter vilket inte är kompatibelt med de användningarna vilket ansökan gör gällande. Därför föreslår förvaltningen att planarbetet ska följa ett utökat förfarande.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900), att ett nytt förslag till detaljplan för det aktuella området upprättas, att plankostnadsavtal ska tecknas med sökanden innan planarbetet påbörjats och slutligen att planen bedöms komma att antas under tredje kvartalet 2025.

Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att detaljplanen slutligen kommer att antas.

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

Bakgrund

- Arbetsutskottet § 29/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-27
- Begäran om planbesked, 2023-02-02
- Inkommen situationsplan, 2023-02-02
- Inkommen planritning, 2023-02-02

Paragrafen skickas till

Sökanden

Martin Karlsson, planarkitekt

Alexander Järkeborn, mark- och exploateringsansvarig

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 48

Dnr 2023/00020

Planbesked för fastigheten Alvared 4:147 m.fl.**Byggnadsnämndens beslut**

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att lämna ett positivt planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900).
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadsavdelningen att upprätta ett förslag till detaljplan för det aktuella området.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att plankostnadsavtal ska tecknas med sökanden innan planarbetet påbörjas, dock senast sex månader efter beslut om planbesked.
- 4 Byggnadsnämnden beslutar att nämndens bedömning är att detaljplanen kan komma att antas under första kvartalet 2025.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked har inkommit till byggnadsnämnden från Falköpings hyresbostäder AB gällande Falköpings kommuns fastigheter Alvared 4:147, 4:148, 4:49 och 4:150.

I gällande detaljplan är fastigheterna planlagda som kvartersmark med användning bostäder och byggnad får endast uppföras som friliggande enbostadshus i högst 1 våning.

Förslaget till detaljplan ska syfta till att möjliggöra en utökad byggerätt för friliggande bostadshus, parhus, kedjehus eller flerfamiljshus i högst 2 våningar inom det aktuella området.

Fastigheterna är lokaliserade inom ett område klassificerad som Tätort i kommunens översiktsplan "Översiktsplan 2017–2030", antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2018, § 44. Inom områden klassificerade som Tätort ska det endast planläggas för bostäder eller andra användningar vilka är kompatibla med bostäder.

Fastigheterna är även lokaliserade inom riksintresset för kulturmiljövård Åsarp [R 54]. Av de värden som beskrivs vara av riksintresse är det endast den jordbrukspräglade landskapsbilden med mellanbygdens karaktär som berörs av planen. Dock gör förvaltningen bedömningen att planen med avseende på volym, höjd och placering inte kan anses vara av den art att landskapsbilden med avseende på jordbruket fragmenteras.

Det finns en viss kapacitetsbrist i elnätet. Enligt Nordion energi finns det kapacitet till vad som beskrivs som 4 fristående småhus/parhus/radhus. Om mer än detta planläggs finns det behov att bygga ut elnätet för att öka kapaciteten.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

I sin helhet innebär förslaget en lämplig förtätning beskaffad i samma skala och utbredning likt den befintliga bebyggelsen på närliggande fastigheter.

Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900), att ett nytt förslag till detaljplan för det aktuella området upprättas, plankostnadsavtal ska tecknas med sökanden innan planarbetet påbörjats och slutligen att planen bedöms komma att antas under första kvartalet 2025.

Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att detaljplanen slutligen kommer att antas.

Förvaltningens förslag till beslut leder inte till några direkta ekonomiska konsekvenser för nämnden, varför beslut om finansiering inte behöver tas. Exploateringsavtal och/eller markanvisningsavtal kan bli aktuellt och försäljning av fastigheterna skulle innebära en intäkt för kommunen.

Bakgrund

- Arbetsutskottet § 30/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-28
- Begäran om planbesked, 2023-02-07
- Inkomen Situationsplan, 2023-02-07
- Inkomen Illustration, 2023-02-07

Paragrafen skickas till

Sökanden

Martin Karlsson, planarkitekt

Alexander Järkeborn, mark- och exploateringsansvarig

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 49

Dnr 2023/00001

Planbesked för fastigheterna Ranten 2:14 och Sankt Göran 22

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att lämna ett positivt planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900).
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadsavdelningen att upprätta ett förslag till detaljplan för det aktuella området.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att plankostnadsavtal ska tecknas med sökanden innan planarbetet påbörjas, dock senast sex månader efter beslut om planbesked.
- 4 Byggnadsnämnden bedömer att detaljplanen kan komma att antas under fjärde kvartalet 2026.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked har inkommit till byggnadsnämnden från ägaren till fastigheterna Ranten 2:14 och Sankt Göran 22.

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för bostadsändamål utan att påtagligt påverka kulturmiljön i området. Planförslaget skulle innebära för förtätning i stadsdelen Kyrkerör. Planen syftar även till att pröva markens lämplighet för högre byggnader på fastigheten Ranten 2:14 och Sankt Göran 22.

Planområdet omfattas av en detaljplan från 1973 vars reglering inte möjliggör för byggnation enligt ansökan. Planbeskedet bedöms överensstämma med Översiktsplan 2017-2030, antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2018, § 44 och förtättningsprogrammet.

Utredningar som bedöms vara aktuella vid ett genomförande är bland annat en kulturmiljöutredning, dagvatten- och översvämningssutredning, skugg- och volymstudie och eventuellt en miljöteknisk markundersökning. Detta är en första bedömning som förvaltningen gör nu, det kan komma att ändras under framtagandet av detaljplanen.

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

Förvaltningen föreslår byggnadsnämnden att lämna ett positivt planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900), att ett nytt förslag till detaljplan för det aktuella området upprättas, plankostnadsavtal ska tecknas med sökanden innan planarbetet påbörjats och slutligen att planen bedöms kunna antas under fjärde kvartalet 2026.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-19**Bakgrund**

- Arbetsutskottet § 31/2023
 - Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-27
 - Begäran om planbesked, 2023-01-10
 - Situationsplan, 2023-01-10
-

Paragrafen skickas till

Sökanden

Alexander Järkeborn, Mark- och exploateringsansvarig

Helbin Saad Ali, Planarkitekt

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 50

Dnr 2019/00094214

Samråd för detaljplan för fastigheten Skytten 1

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat samrådsförslag till detaljplan för Skytten 1 m.fl., Falköpings stad.
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att sända ut planförslaget inklusive tillhörande dokument på samråd från den 1 till den 22 maj 2023.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsavdelningen fick den 18 september 2019, § 124, i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta ett förslag till detaljplan för Skytten 1 m.fl.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse samt att värna de kulturmiljövärden och fornlämningar som finns inom och i nära anslutning till planområdet. Syftet är även att möjliggöra för en fortsatt användning av den befintliga parkeringen inom en del av området.

Inom planområdet har det tidigare bedrivits en förskoleverksamhet. Kommunstyrelsen beslutade, den 14 augusti 2019, § 112 att byggnaderna, vilka tidigare inhyst Skyttens förskola på fastigheten Skytten 1, skulle rivras då det inte längre fanns något verksamhetsbehov av det aktuella området. Beslut om rivningen av förskolan är inte kopplad till föreslagen ändring av markanvändning. Inom planområdet finns två fornlämningar, en teknisk anläggning, en asfalterad parkeringsyta samt gata. De resterande delarna består av grönyta.

Planförslaget möjliggör för kvartersmark och ändamålet bostäder för fastigheten Skytten 1 och för del av fastigheten Fredriksberg 1:8. Andra delar av fastigheten Fredriksberg 1:8 möjliggörs för gata/vändplats, parkering och teknisk anläggning. Även del av fastigheten Våduren 1 föreslås för parkering samt teknisk anläggning. Det kommer inte vara tillåtet att uppföra bebyggelse inom hela området för kvartersmark till följd av att de befintliga fornlämningarna bör skyddas men även för att planförslaget ska anpassas utifrån områdets låga skala och vara förenligt vad gäller platsens förutsättningar avseende placering och utformning. Vid ingrepp i fornlämningar måste tillstånd sökas. Förändringarna sker i överensstämmelse med kommunens Översiktsplan 2017-2030. Förvaltningen bedömer att marken inom planområdet bedöms vara lämpligt för de föreslagna användningarna.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

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

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner upprättat samrådsförslag till detaljplan för Skytten 1 m.fl., Falköpings stad, godkänner att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att nämnden godkänner att sända ut planförslaget inklusive tillhörande dokument på samråd från den 1 maj till den 22 maj 2023.

Bakgrund

- Arbetsutskottet § 32/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-27
- Planbeskrivning, 2023-03-27
- Plankarta, 2023-03-24
- Skuggstudie, 2023-03-22
- Arkeologisk förundersökning, 2021-06-15
- Dagvattenutredning, 2021-05-18
- Länsstyrelsens yttrande kring undersökning av miljöpåverkan, 2019-12-05
- Undersökning av miljöpåverkan, 2019-11-21

Paragrafen skickas till
Helbin Saad Ali, Planarkitekt

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 51

Dnr 2017/00029214

Samråd för detaljplan för fastigheten Gradskivan 11 m.fl.

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat samrådsförslag till detaljplan för Gradskivan 11 m.fl., Falköpings stad.
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att sända ut planförslaget inklusive tillhörande dokument på samråd från den 1 maj till den 22 maj 2023.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsavdelningen fick den 9 maj 2017, § 59, i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta ett förslag till detaljplan för pendelparkeringen på del av fastigheten Dotorp 6:28. Fastigheten Gradskivan 11 inkluderades därefter i syfte att möjliggöra verksamheter och kontor. På grund av områdets topografiska förutsättningar och markens beskaffenhet finns det svårigheter att uppföra byggnader i området. Den 29 juni 2022, § 82, informerades därför byggnadsnämnden om en ändrad inriktning för detaljplanen.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en pendelparkering med möjlighet till återvinning. Detaljplanen syftar därtill att bevara ett grönområde och flera träd samt möjliggöra en fastighetsutökning av Gradskivan 3. Därutöver syftar detaljplanen till att göra ett kommunalt järnvägsspår planenligt.

Förändringen innebär att planlagd industrimark får ändrad användning till parkeringsplats och naturmark. Pendelparkeringen med närhet till resecentrum bedöms underlätta för invånare i Falköping att få tillgång till en utökad arbetsmarknad, utbildning, kultur- och fritidsaktiviteter över en större geografisk yta. Likaså bedöms planen generera ett ökat kundunderlag till kollektivtrafiken samtidigt som den underlättar valet av hållbart resande.

De befintliga ekosystemtjänsterna bedöms kvarstå genom att grönska i området bevaras. Genom att dessutom planera för en översvämningsyta i ett låglänt område med mindre känslig markanvändning, kan nytta dras av befintlig topografi och eventuell översvämning ske utan att äventyra människors hälsa och säkerhet.

Förändringen sker i överensstämmelse med ”Översiktsplan 2017-2030”, antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2018, § 44.

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

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Förvaltningen föreslå att byggnadsnämnden godkänner samrådsförslaget till detaljplan för Gradskivan 11 m.fl., Falköpings stad och att byggnadsnämnden beslutar att planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Byggnadsnämnden sänder ut planförslaget inklusive tillhörande dokument på samråd från den 1 maj till den 22 maj 2023.

Bakgrund

- Arbetsutskottet § 33/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-27
- Planbeskrivning, 2023-03-23
- Plankarta, 2023-03-21
- Geoteknik inkl. dagvattenhantering, 2021-02-25
- Trädinventering, 2019-07-05
- Länsstyrelsens yttrande angående undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-04-17
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-03-27
- Översiktlig miljöteknisk undersökning, 2019-03-26
- Riskanalys, 2019-03-15
- Kulturmiljöutredning, 2016-05-31

Paragrafen skickas till

Fredrik Johansson, gatuchof

Hanna Janzon, planarkitekt

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 52

Dnr 2023/00034

Byggsanktionsavgift för påbörjad installation av oljeavskiljare utan beviljat startbesked på fastigheten Karlavagnen 5

Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att påföra byggherren, Sandbergs autocenter AB (556977-6908), en byggsanktionsavgift om 2 625 kr (tvåtusensexhundratjugofem kronor). Avgiften ska vara betald till Falköpings kommun inom två månader efter det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutet tas med stöd av 10 kap. 3 §, 11 kap. 51 och 53 §§ plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) samt 9 kap. 13 § andra stycket punkt 2 plan- och byggförordningen (PBF, 2011:338).

Bakgrund

Ärendet avser utdömmande av sanktionsavgift för installation av oljeavskiljare innan byggherren fick startbesked för åtgärden. Byggherren fick den 20 maj 2020 bygglov för ändrad användning, från tryckeri till bilförsäljning. I samband med det tekniska samrådet den 4 juni 2020 framkom att de redan hade påbörjat arbete med yttre VA och installerat en oljeavskiljare. Byggherren informerades då om att detta kommer hanteras som ett separat tillsynsärende vilket resulterar i utdömmande av en byggsanktionsavgift. Startbesked för ombyggnationen, inklusive oljeavskiljaren, beviljades den 11 juni 2020.

Yttranden

Byggherren gavs den 14 mars 2023 möjlighet att yttra sig om ärendet. Senare samma dag inkom byggherren med en bekräftelse på att oljeavskiljaren monterades den 27 maj 2020 samt att han hade informerats om att det krävs ett startbesked för att få lägga ner oljeavskiljaren, antingen hanterat inom beviljat lov och efter tekniskt samråd eller genom en separat anmälan.

Förvaltningens bedömning

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8 till 10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet (11 kap. 53 § PBL).

Enligt 9 kap. 13 § andra stycket punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för avlopp innan beviljat startbesked 0,05 prisbasbelopp.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Avgiften ska fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbelopp för 2023 är 52 500kr.

$$(0,05 * 52\ 500) = 2\ 625\text{kr}$$

Enligt 11 kap. 53 a § PBL kan en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Ingen nedsättning är aktuellt i detta fall.

Byggnadsnämnden kan konstatera att oljeavskiljaren var monterad innan ett startbesked hade beviljats och därför ska en byggsanktionsavgift tas ut.

En byggsanktionsavgift får inte dömas ut om rättelse har skett innan frågan om sanktion tas upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Med rättelse menas att återställa de åtgärder som har vidtagits. Att få startbesked i efterhand innebär inte att rättelse har skett.

Övriga upplysningar

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.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 34/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-28
- Yttrande, 2023-03-14
- Kommuniering till byggherre, 2023-03-14
- Bilaga beräkning av sanktionsavgift, 2023-03-14
- Foto, 2020-05-28

Paragrafen ska delges

Byggherren

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 53

Dnr 2023/00035

Byggsanktionsavgift för påbörjad fasadändring innan beviljat lov och startbesked på fastigheten [REDACTED]**Byggnadsnämndens beslut**

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att påföra byggherren, [REDACTED], en byggsanktionsavgift om 6 772 kr (sextusensjuhundrasjuttio två kronor). Avgiften ska vara betald till Falköpings kommun inom två månader efter det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutet tas med stöd av 10 kap. 3 §, 11 kap. 51 och 53 §§ plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) samt 9 kap. 10 § punkt 1 plan- och byggförordningen (PBF, 2011:338).

Bakgrund

Ärendet avser utdömmande av sanktionsavgift för påbörjad fasadändring utan beviljat bygglov och startbesked. Efter rådgivande samtal med stadsbyggnadsavdelningen inkom en ansökan om lov i efterhand för inglasning av en balkong. Ansökan inkom den 17 maj 2022 och enligt ansökan så hade ändringen påbörjats den 9 maj 2022. Bygglov beviljades den 20 juni 2022.

Yttranden

I en mejlkonversation som startade den 25 maj och avslutades den 3 juni 2022 har byggherren informerats om att en sanktionsavgift kan komma att dömas ut, ungefärlig storlek på byggsanktionen samt vad byggherren kan göra för att undvika sanktionen. Byggherren har svarat att de är införstådda med möjligheterna till rättelse och att de anser sanktionsavgiften vara rimlig.

Förvaltningens bedömning

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8 till 10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet (11 kap. 53 § PBL).

Enligt 9 kap. 10 § punkt 1 PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en fasadändring av ett en- eller tvåbostadshus innan beviljat lov och startbesked 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser. Berörd area i detta fall är 8 kvadratmeter.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Avgiften ska fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbelopp för 2023 är 52 500kr.

$$(0,125*52\ 500)+(0,0005*52\ 500*8) = 6\ 772\text{kr}$$

Enligt 11 kap. 53 a § PBL kan en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Ingen nedsättning är aktuellt i detta fall.

Byggnadsnämnden kan konstatera att fasadändringen har påbörjats innan bygglov och startbesked beviljats och därför ska en byggsanktionsavgift tas ut.

En byggsanktionsavgift får inte dömas ut om rättelse har skett innan frågan om sanktion tas upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Med rättelse menas att återställa de åtgärder som har vidtagits. Att söka, och få, bygglov i efterhand innebär inte att rättelse har skett.

Övriga upplysningar

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.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 35/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-28
- Bilaga beräkning av sanktionsavgift, 2023-03-16
- Kommunicering med byggherre, 2022-06-07
- Foto, 2022-05-17

Paragrafen ska delges

Byggherren

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 54

Dnr 2023/00036

**Byggsanktionsavgift för att tagit byggnad i bruk innan
beviljat slutbesked på fastigheten Saleby 8:2****Information**

Ärendet utgår från dagens möte och tas istället upp på byggnadsnämndens sammanträde i maj månad.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 55

Dnr 2023/00042

Bygglov för ändrad användning från kyrka till verksamhet på fastigheten Orion 1

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2 För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är: Richard Lööv, richard.loov@falkoping.se, som är certifierad kontrollansvarig med certifieringsnummer SC1232-17 enligt 10 kap. 9 § PBL.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 63 708 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Jäv

Ingvor Arnoldsson (S) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från kyrka till daglig verksamhet som bedrivs av Falköpings kommun.

Utvändigt kommer den östra entréns ramper anpassas för att förbättra tillgängligheten. Det befintliga räcket ut med ramp behålls och tillägg av räckes sker i samma stil. På den norra och södra fasaden på församlingsdelen installeras nya utrymningsdörrar istället för fönster. Befintliga fönster på församlingsdelen kommer att bytas till träfönster med en utformning och indelning likt de som finns idag.

Invändigt kommer planlösningen anpassas till den nya verksamheten. Kyrksalen blir en samlingshall med mötesrum. Församlingsdelen inreds med arbetsrum, kontor samt ytor för specifika ändamål.

En kulturhistorisk utredning har gjorts av byggnaden den 17 februari 2023. I den bedöms Fredriksbergskyrkan uppfylla kraven för särskilt värdefullbyggnad, och omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.

Åtgärderna som ska genomföras har bedömts av certifierad sakkunnig, avseende kulturvärden, genom utlåtande den 17 mars 2023. Ansökan har till viss del anpassats till detta utlåtande, bland annat bevaras utpekad tegelpelare och befintligt räckes på byggnadens östra sida bevaras.

Fastigheten omfattas av detaljplan "Fredriksberg" antagen den 29 november 1966. Åtgärden sker inom område för allmänt ändamål.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Förvaltningens bedömning

Kommunledningsförvaltningen delar slutsatsen i den kulturhistoriska utredning som gjorts, att byggnaden omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.

I bygglovsprövningen ingår prövning av det som sker exteriórt då främst förändringar i fasad samt del av den interiöra förändringen av planlösning. Övriga frågor så som karaktärsbärande ytskikt m.m. prövas inför ett startbesked.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med varsamhetskravet och förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL samt uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Mot bakgrund av ovanstående ska bygglov beviljas.

Övriga upplysningar

Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

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.

Bygglovets 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.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör för överenskommelse om tid och plats för tekniskt samråd. På grund av de höga kulturvärden som finns i byggnaden behöver certifierad sakkunnig för kontroll av kulturvärden (KUL) närvara.

Senast en vecka innan det tekniska samrådet ska följande handlingar redovisas. Fler handlingar kan komma att krävas in.

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- VA-handlingar
- Ventilations- och värmeritningar

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 37/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-24
- E-post, beskrivning av fönster och staket, 2023-03-22
- Kulturmiljöutredning, 2023-03-21
- Antikvariskt utlåtande, 2023-03-20
- Illustration öster, 2023-03-20
- Ritningar (A) – Sektion, plan och fasad, 2023-03-20
- Situationsplan, 2023-03-20
- Ansökan, 2023-03-20

Paragrafen skickas till

Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 56

Dnr 2023/00039

Bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Stenstorp 38:1

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31c § 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 4 veckor efter det att lovbeslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.
- 4 Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att kontrollplan fastställs (2022-12-16)
- 5 Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked lämnas enligt 10 kap. 4§ PBL.
- 6 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 4 782 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av transformatorstation (ersätter befintlig vilken monteras ned) i plåt om 6,5 kvadratmeter. Fasader i grått med svart tak.

Fastigheten omfattas av detaljplan ”Kv Accepten m.fl.” Beslutad 1977-06-29. Ansökan strider mot gällande detaljplan avseende den planerade transformatorns placering på mark vilken i plan betecknas som ”park och plantering”

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 och boende i fastigheterna [REDACTED] har bedömts vara berörda. Synpunkter har inkommit från boende inom [REDACTED] Enligt erinran vill man inte ha någon transformator på platsen. Om ändå så blir fallet önskar man inte betala för elen.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som i sitt remissvar den 14 februari 2023 uttrycker att man inte har något mot att frågan prövas positivt.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Förvaltningens bedömning

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende ny transformatorns placering på mark som inte är avsedd för ändamålet ”park och plantering”. Att betala för el eller inte är dock inte en fråga för byggnadsnämnden att ta ställning till.

Då planens genomförandetid gått ut samt att åtgärden syftar till att förse allmänheten med el, bedöms åtgärden uppfylla ett allmänt behov och intresse, i enlighet med 9 kap. 31 c § PBL. Vidare bedöms åtgärden i övrigt vara förenlig med planens syfte. Förvaltningen bedömer 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.

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.

Bygglovets 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.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 38/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-23
- Erinran - boende inom [REDACTED] 2023-03-02
- Yttrande Trafikverket, 2023-02-14
- Situationsplan, 2023-02-08
- Kontrollplan, 2022-12-16
- Ritning – Ny transformator, 2022-12-16
- Situationsplan rivning, 2022-12-16
- Ansökan om lov, 2022-12-16

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Paragrafen skickas till
Sökanden

Paragrafen ska delges
Boende inom fastigheten [REDACTED]

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 57

Dnr 2023/00040

Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Stenstorp 38:1

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglöv med stöd av 9 kap. 31 c § 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 4 veckor efter det att lovbeslut har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar.
- 4 Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att kontrollplan fastställs (2023-02-08)
- 5 Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked lämnas enligt 10 kap. 4 § PBL.
- 6 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 5 198 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglöv för nybyggnation av transformatorstation (ersätter befintlig) i plåt om ca 8,5 kvadratmeter. Fasader i grått med svart tak.

Fastigheten omfattas av detaljplan ”Stenstorps Samhälle, del av Stenstorps municipalsamhälle” antagen 14 december 1957. Ansökan strider mot gällande plan avseende den planerade transformatorns placering på mark vilken i plan betecknas som ”Park”.

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 och boende i fastigheterna [REDACTED]

[REDACTED] har bedömts vara berörda.

Synpunkter har inkommit från [REDACTED]

Inkomna synpunkter från ägare av fastigheten [REDACTED] rör i första hand skymd utsikt och att man inte vill ha en transformator i parken då det inte upplevs estetiskt tilltalande.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Sökande part har haft möjlighet att bemöta yttrande och anför i huvudsak att då befintliga kablar ska anslutas till ny transformator kan den inte flyttas ur park.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som i sitt remissvar den 21 februari 2023 meddelar att man inte har något att erinra.

Förvaltningens bedömning

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende ny transformators placering på mark som inte är avsedd för ändamålet ”Park”. Då planens genomförandetid har gått ut samt att åtgärden syftar till att förse allmänheten med el bedöms åtgärden uppfylla ett allmänt behov och intresse, i enlighet med 9 kap. 31 c § PBL. Vidare bedöms åtgärden i övrigt vara förenlig med planens syfte.

Förvaltningen gör även bedömningen att uppförandet av transformatorstationen inte kan anses utgöra en sådan olägenhet vilken avses i 2 kap. 9 §.

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd i övrigt uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Mot bakgrund av ovanstående kan bygglov beviljas.

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.

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.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 39/2023

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-19

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-03-24
 - Svar på erinran, 2023-03-21
 - Erinran, 2023-02-28
 - Erinran, 2023-02-28
 - Yttrande Trafikverk, 2023-02-21
 - Förslag till kontrollplan, 2023-02-08
 - Situationsplan, 2023-02-08
 - Ritning, 2023-02-08
 - Ansökan om lov, 2023-02-08
-

Paragrafen skickas till

Sökanden

Paragrafen ska delgesFastighetsägare med synpunkter ██████████

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 58

Dnr 2023/00046

Bygglov för nybyggnation av flerbostadshus på fastigheten Veterinären 22

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2 För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är: Peter Jorméus, peter@beccami.se som är certifierad kontrollansvarig med certifieringsnummer SC0321-13 enligt 10 kap. 9 § PBL.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 119 018 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2015. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. Flerbostadshusen byggs i två huskroppar med 16 lägenheter i tre plan. Ett gårdshus byggs mellan flerbostadshusen, byggnaden innehåller två lägenheter. Totalt avse ansökan 18 stycken lägenheter.

Flerbostadshuset får en byggnadsarea på 300 kvadratmeter och inrymmer fyra lägenheter om 2 rum och kök med en boarea på ca 53 kvadratmeter. Fyra lägenheter om 4 rum och kök, med en boarea på 100 kvadratmeter, fördelat på två plan.

Gårdshuset får en byggnadsarea på ca 150 kvadratmeter och inrymmer två lägenheter om 1 rum med kök med en boarea på ca 43 kvadratmeter. Byggnaden innehåller även förråd som betjänar alla lägenheter.

Alla byggnader kläs med stående träpanel i ljus bruten guldockra (NCS S1010-Y30R). Fönster blir av rött trä. Taktäckningen blir av tegelröda tegelpannor.

Till ansökan bifogas ett antikvarisk yttrande från Västergötlands museum daterad den 20 januari 2023.

Fastigheten omfattas av detaljplan ”Veterinären 1:1 m.fl.” som fick laga kraft den 22 december 2021. Enligt detaljplanen omfattas det tänkte området av utformningsbestämmelser.

Förvaltningens bedömning

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Mot bakgrund av ovanstående ska bygglov beviljas.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Övriga upplysningar

Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. 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.

Bygglovets 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.

Utstakning av byggnadens läge och höjd krävs. Utstakningen diskuteras på det tekniska samrådet och ske genom byggnadsnämndens försorg på begäran från byggherren.

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.

Ansökan om bygglov innebär etablering av nya bostadslägenheter. I anslutning till uppförandet ska därför anmälan göras till Falköpings kommun, stadsbyggnadsavdelningen, för fastställande av adress.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör för överenskommelse om tid och plats för tekniskt samråd. På grund av de höga kulturvärden som finns i området behöver certifierad sakkunnig för kontroll av kulturvärden (Kul) närvara.

Senast en vecka innan det tekniska samrådet ska följande handlingar redovisas.

- Förslag till kontrollplan
- Grundförhållande
- Grund- och stomritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- VA-handlingar

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-19

- Ventilations- och värmeritningar
- Fuktsäkerhetsprojektering.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-04-12
- Ritningar (A) Fasad, plan Flerbostadshus, 2023-04-05
- Ritningar (A) Gårdshus, plank, sopstation, 2023-04-05
- Situationsplan, 2023-04-05
- Nybyggnadskarta, 2023-04-05
- Ritningar (A) Sektion flerbostadshus, 2023-01-31
- Yttrande Västergötlands museum, 2023-01-31
- Ansökan, 2023-01-31

Paragrafen skickas till
Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			