

Plats och tid	Lokal Kinnarp, Medborgarhuset klockan 13:15-14:45		
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)	Per Strömfeldt (M) Leif Thyman (S) Elias Assio (M) Christer Carlsson (SD) Adam Dufva Ahlin (V)	
Ersättare	Andreas Möller (KD) Kenneth Johansson (S) Ingrid A. Jarlsson (M) Jessica Karlsson (SD) Irene Almsparre (M)	Sven-Ove Blyckert (S) Martin Hellman (KD) Sonja Eriksson (SD) Marie Leward Westin (MP)	
Övriga närvarande	Erna Pezic, verksamhetschef Amelie Sandström, biträdande 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	§§ 17-26
Ordförande	Sam Jubrant		
Justerare	Corry Thuresson		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-02-22		
Justeringsdatum	2023-02-27		
Anslaget är uppsatt	2023-02-28 – 2023-03-21		
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsavdelningen		
Underskrift	Digitalt genom anslag Jenny Trygg		

Ärendelista

§ 17	Dnr 2022/00122 Bygglovsläget efter januari 2023	3
§ 18	Dnr 2022/00124 Anmälningsärenden	4
§ 19	Dnr 2022/00123 Anmälan av delegationsbeslut	5
§ 20	Dnr 2022/00121 Prioritering av planarbete för mars 2023	7
§ 21	Dnr 2023/00008 Byggnadsnämndens verksamhetsredovisning för år 2022	8
§ 22	Dnr 2022/00116 Uppföljning av byggnadsnämndens internkontrollplan för år 2022	9
§ 23	Dnr 2023/00006 Uppföljning av byggnadsnämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för år 2022	10
§ 24	Dnr 2023/00009 Bygglov för tillbyggnad av församlingshem på fastigheten Segerstad 12:13	11
§ 25	Dnr 2023/00010 Bygglov för takbyte på fastigheten Vistorp 4:8	13
§ 26	Dnr 2023/00012 Bygglov för terminalbyggnad på fastigheten Timmerstapeln 3..	15

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 17

Dnr 2022/00122

Bygglovsläget efter januari 2023

Byggnadsnämndens beslut

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

Information

Nedan redovisas 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.

Under januari inkom 15 ansökningar om lov (inga förhandsbesked) samt 10 anmälningar. Lovansökningarna har minskat jämfört med de senaste fem åren då antalet har varierat mellan 25 och 34 stycken i januari. Antal anmälningsärende ligger fortfarande på en hög nivå jämfört med tidigare år, det har varierat mellan 3 och 10 ärenden i januari de senaste fem åren.

Under perioden har fem nya tillsynsärenden registrerats (en ovårdad byggnad och fyra olovliga åtgärder). Inget ärende avslutades i januari vilket innebär 179 pågående tillsynsärenden.

Underlag

- Arbetsutskottet § 1/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-02-03

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 18

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	Mark- och miljödomstolens kallelse den 7 februari 2023, mål P 4413-22. Byggnadsnämnden kallas till sammanträde och syn den 9 mars 2023 kl. 10:00 på fastigheten [REDACTED]. Målet gäller överklagande av länsstyrelsens beslut angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED].

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 19

Dnr 2022/00123

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

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

Bakgrund

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, januari 2023	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Anmälan enligt rapport, januari 2023	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Marklov enligt rapport, januari 2023	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Rivningslov enligt rapport, januari 2023	Bygglovsingenjör/byggnadsinspektör
Förlängning av avtal om konsulttjänster till detaljplaner, delområde markmiljö Dok.ID 19386	Stadsbyggnadschef
Förlängning av avtal om konsulttjänster till detaljplaner, delområde markmiljö Dok.ID 19387	Stadsbyggnadschef

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Beslut	Delegat
Förlängning av avtal om konsulttjänster till detaljplaner, delområde naturvärdesinventering Dok.ID 19388	Stadsbyggnadschef
Förlängning av avtal om konsulttjänster till detaljplaner, delområde kulturmiljö Dok.ID 19263 Dok.ID 19264 Dok.ID 19359 Dok.ID 19410	Stadsbyggnadschef
Förlängning av avtal om konsulttjänster till detaljplaner, delområde buller Dok.ID 19240 Dok.ID 19262	Stadsbyggnadschef
Plankostnadsavtal, Dok.ID 19364 Plankostnadsavtal, DOK.ID 19424	Stadsbyggnadschef

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 20

Dnr 2022/00121

Prioritering av planarbete för mars 2023

Byggnadsnämndens beslut

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

Plankostnadsavtal har tecknats med exploatör för fastigheterna Ejdern 17 och 21 samt Domkraften 10. Uppskattad tid för antagande har flyttats fram för detaljplanen Gamla stan 2:26, Kalkbrottet.

Ansökan om planbesked har inkommit för fastigheterna S:t Görän 22 och Ranten 2:14 som avser förtätning av fastigheterna.

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

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

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 4/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-01-31
- Prioritering av planärenden för mars 2023

Paragrafen skickas till

Josef Ydeskog, planstrateg

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 21

Dnr 2023/00008

Byggnadsnämndens verksamhetsredovisning för år 2022

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna byggnadsnämndens verksamhetsredovisning för år 2022.

Sammanfattning

Under år 2022 har det pågått fortsatt intensivt arbete med fysisk planering och myndighetsutövning enligt plan- och bygglagen. Verksamheten har kännetecknats av hög ambitionsnivå för att uppnå de fastställda målen. I syftet att skapa förutsättningar för att Falköpings kommun ska bli en attraktiv kommun, har verksamheten prioriterat arbetet med att öka bostadsbyggandet och möjliggöra företagsetableringar och övrig samhällsservice. Verksamhetens utvecklingsarbete har dominerats av möjligheterna med teknikutveckling och digitalisering. Kommunledningsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna förslag till byggnadsnämndens verksamhetsredovisning för år 2022.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 5/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-02-01
- Förslag till byggnadsnämndens verksamhetsredovisning för år 2022

Paragrafen skickas till

Kommunstyrelsens kansli

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 22

Dnr 2022/00116

Uppföljning av byggnadsnämndens internkontrollplan för år 2022

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden godkänner rapporten om uppföljning av byggnadsnämndens internkontroll för år 2022.

Sammanfattning

Internkontrollplan för byggnadsnämnden antogs den 26 januari 2022, § 13. Controllern på stadsbyggnadsavdelningen är ansvarig för uppföljning av planen. Kontroll har gjorts av samtliga punkter på de tidpunkter som planen föreskriver:

- Bygglov; kontroll av rätt grannhörandekrets, bygglov och delegationsbeslut, fakturering av sanktionsavgifter samt fakturering av bygglov
- Planhandläggning; betalning av plankostnadsavtal i rätt tid, utskick av planhandlingar
- Administration; diarieföring och inscanning av handlingar

Utfallet av kontrollerna har varit övervägande gott men några avvikelser har konstaterats. Kontrollen av grannhörandekretsar visar att ett fåtal fler borde ha grannar hörts i ett ärende. Det har också framkommit att blanketten för grannhörande behöver förtydligas och förenklas. Vid kontroll av beslut om sanktionsavgifter har det upptäckts ett ärende där en faktura på mindre belopp inte blivit skickad. Kontrollen av inscannade dokument visar att det i vissa enstaka fall kan vara svårt att avgöra om det är rätt dokument som är inscannat. Arbete med att förbättra rutiner och dokument för att minska risken för fel, är redan påbörjat.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 6/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-01-02
- Rapport från uppföljning av byggnadsnämndens internkontrollplan för år 2022.

Paragrafen skickas till
Kommunstyrelsens kansli

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 23

Dnr 2023/00006

Uppföljning av byggnadsnämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för år 2022

Byggnadsnämndens beslut

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

Information

Enligt tillsynsplanen görs tillsyn efter inkommen anmälan på enkelt avhjälpta hinder, skyltar, lekplatser, taksäkerhet, olovlig åtgärd och ovårdad tomt/byggnad

Under 2022 dömdes fyra sanktionsavgifter ut för olovligt byggande. Byggnadsnämnden tog beslut om att ansöka hos domstol om utdömmande av vite om 750 000 kr i ett ärende där tomten och byggnaderna bedömts vara så pass ovårdade att de behöver rivas.

Inom området obligatorisk ventilationskontroll (OVK) så har besiktningssprotokollen registreras för att hålla ett uppdaterat OVK-register. Byggnadsnämnden har beslutat om ett åtgärdsföreläggande med vite där brister har konstaterats.

I övrigt har 17 tillsynsärendet avslutas med bedömningen att inga mer åtgärder behöver göras.

Underlag

- Arbetsutskottet § 7/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-01

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 24

Dnr 2023/00009

Bygglov för tillbyggnad av församlingshem på fastigheten Segerstad 12:13

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 4 veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.
- 4 Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att kontrollplan fastställs (daterad 2022-12-26).
- 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 8 356 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av församlingshem i form av personal- utrymmen vilka utgörs av omklädning/dusch och personalutrymme. Tillbyggnaden får en byggnadsarea om 21,7 kvadratmeter. Fasader av trä i röd kulör likt befintlig byggnad. Fönster i trä i vit kulör. Tak utgörs av rött tegel.

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 fastigheterna Segerstad 1:16, 1:5, 10:3, 12:8, 12:9, 13:10, 13:2, samt Segerstad 13:9 har bedömts vara berörda. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Förvaltningens bedömning

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

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

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.

Som underlag för slutbesked ska verifierad kontrollplan lämnas in till stadsbyggnadsavdelningen

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-02-15
- Kontrollplan, 2022-12-26
- Planritning, 2022-11-30
- Situationsplan, 2022-11-30
- Fasad och sektion, 2022-11-30
- Ansökan om bygglov, 2022-11-30

Paragrafen skickas till

Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 25

Dnr 2023/00010

Bygglov för takbyte på fastigheten [REDACTED]**Byggnadsnämndens beslut**

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 a § 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 lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar
- 4 Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs (daterad 2023-01-27).
- 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 fasadändring, takbyte. Fasadändringen består av byte av takbeklädnad, svarta betongtakpannor byts mot röda betongtakpannor.

För berört område gäller områdesbestämmelser för Vistorp antagna den 9 oktober 1997.

Förvaltningens bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller kraven enligt gällande områdesbestämmelser samt 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.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

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 stadsbyggnadsavdelningen

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-01-30
- Kontrollplan, 2023-01-27
- Situationsplan, 2023-01-10
- Foto tegelpannor, 2023-01-10
- Ansökan om lov, 2022-09-06

Paragrafen skickas till

Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 26

Dnr 2023/00012

Bygglov för terminalbyggnad på fastigheten Timmerstapeln 3

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2 För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är: Jan Brännehed, Lidköpings Byggstyrning AB, jan.brannehed@libys.se, som är certifierad kontrollansvarig med certifieringsnummer 06341 (KIWA) enligt 10 kap. 9 § PBL.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 1 704 203 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för industri och lagerbyggnad (godsterminal) på fastigheten Timmerstapeln 3. Byggnationen får en total byggnadsarea på ca 89 000 kvadratmeter fördelat på en isolerad lagerbyggnad på 62 700 kvadratmeter, kontor i två plan med en byggnadsarea på 450 kvadratmeter, skärmtak över in/utlastningsportar samt över perrong och tågspår på 25 750 kvadratmeter och en sprinklertank på ca 100 kvadratmeter. Den stora lagerbyggnaden får en vägghöjd på ca 14 m och nockhöjd på ca 15,5 m. Fasaderna utförs med grå/silverfärgade sandwichelement i stål ovanpå en betongsockel. Kontorsdelen får en fasad av gröna sandwichelement.

I princip hela området kommer att hårdgöras och mot Virkesvägen kommer fem olika in- och utfarter att anordnas. Sökanden har tidigare fått ett marklov för att jämna ut marken och ta bort otjänliga massor samt ett lov för att uppföra en stödmur som kommer utgöra perrongkanten.

Berörd del på fastigheten omfattas av två detaljplaner, "Friggeråker 25:8 m.fl. Logistic Center Skaraborg" som fick laga kraft den 27 april 2011 samt "Friggeråker 25:8 m.fl. Skaraborg Logistic Center Etapp 2 som fick laga kraft den 3 mars 2016. Ansökan strider mot den senare detaljplanen avseende byggnation över ett område betecknat med n3 "dike ska anordnas". Syftet med diket är att avleda vatten från dagvattendammen söder om fastigheten till vattendragen norr om virkesvägen. Denna funktion säkerställs genom att flödet leds om via en kulvertering väster om tänkt byggnation.

Yttranden

Då åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser ska berörda ha underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

kap. 25 § PBL. Ägare av och boende på fastigheterna Eldaren 1, Friggeråker 23:1, Friggeråker 25:8, Radiatorn 1, Timmerstapeln 1, Vedtraven 1 och Vedtraven 2 har bedömts vara berörda. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Ärendet har remitterats till Falköpings kommuns VA-avdelning med hänsyn till planavvikelsen samt dagvattenhantering inom och kring fastigheten samt till avdelningen för park & gata med anledning av placering och storlek på in- och utfarter. Sökanden har haft en löpande dialog med VA-avdelningen som meddelar att de inte har något att erinra mot att bygglov beviljas.

Avdelningen för park & gata har också haft kommunikation direkt med sökanden och placeringarna av anslutningarna till Virkesvägen har de ingen erinran mot, däremot ansåg de att den norra (B) och södra (F) in-/utfarten var omotiverat breda. Sökanden har i ett mejl den 1 februari meddelat att de kommer minska storleken på dessa till 25-30 meter.

Förvaltningens bedömning

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnation över ett område där det enligt detaljplanen ska finnas ett dike.

Avvikelsen kan betraktas som liten och förenlig med planens syfte, eftersom avvikelsen är nödvändig för att kunna bebygga området med erforderlig spårlängd och ändamålsenlig byggnad samt att dikesfunktionen säkerställs genom en kulvertering. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

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.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Bygglövet 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 kommer diskuteras på det tekniska samrådet och ske genom byggnadsnämndens försorg på begäran från byggherren.

Åtgärden kräver fastighetsägarens tillstånd.

I handläggningsavgiften ingår följande kostnader:

Bygglövsprövning	314 843 kr
Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök mm	365 560 kr
Planavgift	976 500 kr
Nybyggnadskarta	23 625 kr
Utstakning	24 675 kr

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.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör för överenskommelse om tid och plats för tekniskt samråd. Senast en vecka innan det tekniska samrådet ska följande handlingar redovisas.

- Förslag till kontrollplan
- Geoteknisk utredning
- Grund- och stomritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- VA-handlingar
- Ventilations- och värmeritningar
- Fuktsäkerhetsprojektering

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 10/2023
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-02-02
- E-post från sökande angående storlek på in-/utfarter, 2023-02-01
- Skiss in-/utfarter, 2023-02-01

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-02-22

- VA-planer, 2023-01-30
- Mark- och höjdsättningsplaner, 2023-01-30
- Illustrationer, 2023-01-30
- Fasader, 2023-01-30
- Sektioner, 2023-01-30
- Planritningar skala 1:800, 2023-01-30
- Nybyggnadskartor, 2023-01-30
- Situationsplan, 2023-01-30
- Sökandens motivation av avvikelser, 2022-09-26
- Planritningar kontor m.m. skala 1:100, 2022-04-08
- Ansökan bygglov, 2022-04-08

Paragrafen skickas till
Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			