

Plats och tid	Falköpingsalen, Stadshuset klockan 13:15-15:00		
Beslutande	Sam Jubrant (KD), Ordförande Corry Thuresson (S), 2:e vice ordförande Joel Linnarsson Jansson (M), 1:e vice ordförande Jessica Karlsson (SD) tjänstgör. ers. Joel Grafström (C) tjänstgör. ers.	Ingvor Arnoldsson (S) Ingrid A. Jarlsson (M) tjänstgör. ers. Leif Thyman (S) Elias Assio (M) Christer Carlsson (SD) Marie Leward Westin (MP) tjänstgör. ers.	
Ersättare	Andreas Möller (KD) Kenneth Johansson (S)	Irene Almsparre (M) Sven-Ove Blyckert (S)	
Övriga närvarande	Amelie Sandström, stadsbyggnadschef Mikael Carp, mättningsingenjör Märta Gahm, planarkitekt Soroosh Rad, planarkitekt Pär Lindström, bygglovsingenjör Stefan Tiverman, bygglovsingenjör Johanna Aldén, nämndsekreterare		
Justerare	Corry Thuresson (S)		
Underskrifter	Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför signaturer		
Sekreterare	Johanna Aldén	Paragrafer	§§ 67-73
Ordförande	Sam Jubrant		
Justerare	Corry Thuresson		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-08-21		
Justeringsdatum	2024-08-26		
Anslaget är uppsatt	2024-08-27–2024-09-17		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunledningsförvaltningen		
Underskrift	Digitalt genom anslag Johanna Aldén		

Ärendelista

§ 67	Dnr 2024/00008	
	Utbildning för byggnadsnämnden - Tolka kartan/symboler.....	3
§ 68	Dnr 2023/00136	
	Anmälningssärenden.....	4
§ 69	Dnr 2024/00003	
	Anmälan av delegationsbeslut.....	5
§ 70	Dnr 2023/00130	
	Prioritering av planarbete för september 2024	7
§ 71	Dnr 2023/00084	
	Samråd för detaljplan för fastigheten Gamla stan 2:11 m.fl.....	8
§ 72	Dnr 2024/00050	
	Bygglöv för nybyggnad av kopplingsstation, transformatorer och batterilager på fastigheten [REDACTED]	10
§ 73	Dnr 2024/00055	
	Bygglöv för ändrad användning på fastigheten Guldsmeden 20	13

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 67

Dnr 2024/00008

Utbildning för byggnadsnämnden - Tolka kartan/symboler

Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Information

Utbildningen syftar till att ge en översiktlig kunskap om hur man tolkar en primärkarta och hur det styrs av handboken HMK Kartografi. Vidare presenteras olika kartsymboler och linjetyper i kartan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-08-14

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 68

Dnr 2023/00136

Anmälningssärenden

Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Information

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

Nr	Ärende
1	Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 14 maj 2024 om godkännande av strandskyddsdispens för byte av broar på fastigheten [REDACTED].
2	Kommunstyrelsens beslut den 12 juni 2024, § 123 – om utvärdering av internkontroll för Falköpings kommun för år 2023.
3	Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 19 juni 2024 gällande överklagande av beslut om att ej ingripa avseende olovlig åtgärd på fastigheten Jungfrun 3.
4	Underrättelse från mark- och miljödomstolen den 19 juni 2024 om möjlighet till yttrande gällande strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED].
5	Kommunfullmäktiges beslut den 24 juni 2024, § 92 – om Falköpings kommuns delårsrapport per den 30 april 2024.
6	Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 26 juli 2024 om godkännande av strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten [REDACTED].
7	Inkommen skrivelse med bilagor gällande detaljplan/försäljning av mark för fastigheten Gamla stan 2:11 m.fl.
8	Mark- och miljööverdomstolens beslut om prövningstillstånd samt föreläggande om yttrande gällande [REDACTED].

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 69

Dnr 2024/00003

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen 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, juni och juli 2024	Bygglovsingenjör
Beslut att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för renovering av befintliga broar på fastigheten [REDACTED]	Kommunekolog
Beslut om remissvar till Länsstyrelsen i Västra Götaland gällande ansökan om auktorisation som bilskrotare	Stadsbyggnadschef
Beslut att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad på fastigheten [REDACTED]	Kommunekolog
Avge yttrande till domstol i överklagat beslut gällande fastigheten [REDACTED]	Stadsbyggnadschef

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-08-21

Beslut	Delegat
Beslut att sammanträdesarvode utgår för byggnadsnämndens studiebesök den 21 augusti	Ordförande byggnadsnämnden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 70

Dnr 2023/00130

Prioritering av planarbete för september 2024

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till prioritering av planarbete för september 2024.

Sammanfattning

Planläggning genom 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 av tjänstepersoner.

Planprogrammet för Marjarps logistikområde har antagits av kommunfullmäktige den 24 juni, § 93.

Detaljplanen för Trym 20 med flera placeras på lägsta prioritet på begäran av exploatören. I övrigt sker inga förändringar i planprioriteringen jämfört med juli månad.

Översiktsplan 2040 har varit på samråd och arbete inför granskning pågår.

Beslut om samråd för Gamla stan 2:11 med flera föreslås fattas av byggnadsnämnden i augusti.

Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till prioritering av planarbete för september 2024.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 49/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-07-03
- Prioritering av planarbete september 2024

Paragrafen skickas till

Märta Gahm, planarkitekt

Morgan Hammarström, park- & gatuchef

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 71

Dnr 2023/00084

Samråd för detaljplan för fastigheten Gamla stan 2:11 m.fl.

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat samrådsförslag till detaljplan för Gamla stan 2:11 med flera, 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 29 augusti till den 20 september 2024.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsavdelningen fick den 25 oktober 2023, § 119, i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheterna Gamla stan 2:11 med flera.

Falköpings kommun äger fastigheterna Gamla stan 2:11, 2:13 och 2:24. Dessa fastigheter och ytor längs med östra sidan av Fogdegatan, inom den kommunala fastigheten Gamla stan 2:26, omfattas av ett antal tidigare detaljplaner, från 1970- till 1990-talet. Idag används stora delar inom planområdet av privata bostadsfastigheter, trots att områdena i stort sett är planlagda för allmänt ändamål i form av "park eller plantering och gata."

Syftet med detaljplanen är att göra befintlig bebyggelse planenlig och pröva markens lämplighet för användningen bostäder. Detta skulle underlätta en eventuell försäljning av de kommunägda fastigheterna. Syftet är även att förstora bostadstomterna längs Fogdegatan som i dagsläget används som tomtplats på allmän plats. Syftet är även att möjliggöra för detaljhandel och kontor inom vissa delar av området.

I planförslaget har flera bestämmelser införts för att anpassa eventuell ny bebyggelse efter områdets karaktär när det gäller volym, takutformning, höjder samt skuggning på grannfastigheter. Planen föreslår även skyddsbestämmelser för att motverka risker som höga bullernivåer och översvämning.

Efter de regleringar som planen föreslår bedöms marken som lämplig för de föreslagna användningarna. Därför föreslår förvaltningen att byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsförslaget och sända ut planförslaget, inklusive tillhörande dokument, på samråd.

Förändringarna sker i överensstämmelse med "Översiktsplan 2017–2030", antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2018, § 44. Förvaltningens

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

förslag till beslut leder inte till några direkta ekonomiska konsekvenser för nämnden.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 50/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-07-01
- Plankartan, 2024-07-08
- Planbeskrivning, 2024-07-08
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-02-08
- Länsstyrelsens yttrande, 2024-02-28
- Kulturmiljöutredning, november 2021
- Trafikbullerutredning, 2024-05-29
- Geoteknisk rapport, 2024-04-23
- Solstudie, april 2024

Paragrafen skickas till

Alexander Järkeborn, mark- och exploateringsansvarig
Marcus Boström, verksamhetschef
Soroosh Rad, planarkitekt

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 72

Dnr 2024/00050

**Bygglov för nybyggnad av kopplingsstation,
transformatorer och batterilager på fastigheten****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 kontrollplanen fastställs (daterad 2024-04-19).
- 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 13 800 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för 10 stycken transformatorer med en byggnadsarea om 12 kvadratmeter vardera. Fasader av plåt i grön kulör, tak av plåt i grått med 10 stycken tillhörande byggnader för batterier i form av containrar. Respektive container får en byggnadsarea om 22,5 kvadratmeter. Färgsättning anpassas så att byggnaderna harmoniserar med omgivande natur, det vill säga grön. En kopplingsstation avses uppföras med en byggnadsarea om cirka 29,5 kvadratmeter fasader och tak av plåt i en kulör vilken ska harmonisera med omgivningen, företrädesvis grön.

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] har bedömts vara berörda. Synpunkter har inkommit från fastigheterna [REDACTED] samt [REDACTED]

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Inkomna synpunkter avser helhetsintrycket av en solcellspark i sin helhet och att den kommer att förfula omgivningen.

Sökande part har fått möjlighet att bemöta inkomna synpunkter i vilka de belyser att frågan handlar om bygglov för transformatorer med tillhörande batterilager samt kopplingsstation. De framför även att Länsstyrelsen lämnat försiktighetsmått i frågan.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att uppförandet av transformatorer med där tillhörande batterilager samt kopplingsstation inte påverkar landskapet på ett sådant sätt att lov inte kan ges. Förvaltningen ska inte ta ställning till solcellsparken i sin helhet utan endast den föreslagna åtgärden.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL och förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § 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.

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.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

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

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 51/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-07-26
- Svar kommunikering, 2024-06-14
- Erinran, 2024-06-10
- Erinran, 2024-06-04
- Kontrollplan, 2024-04-22
- Ritning transfo, batteri, 2024-04-10
- Ritning kopplingsstation, 2024-04-10
- Situationsplan x 3, 2024-04-10
- Ansökan om lov, 2024-04-10

Paragrafen skickas till

Sökanden

Paragrafen delges

Fastighetsägare med synpunkter

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 73

Dnr 2024/00055

Bygglov för ändrad användning på fastigheten Guldsmeden 20

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30, 31b och 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.
- 4 Åtgärden får verkställas direkt enligt 9 kap. 42a § PBL.
- 5 Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs. (daterad 2024-08-14)
- 6 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 24 150 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för ändrad användning. I tidigare butikslokal avser sökanden att anordna en biljardhall (samlingslokal). Lokalen är på cirka 550 kvadratmeter och ska nyttjas av föreningens medlemmar för träning och tävling. Ingen servering av mat och dryck kommer att ske förutom enklare fika i samband med tävlingar. Inga ombyggnationer kommer utföras, dock ska brandskydd och ventilation ses över så att de uppfyller kraven för den nya verksamheten.

Fastigheten omfattas av stadsplan ”Del av Gamla Staden, Kv Guldsmeden” antagen den 21 maj 1969. Enligt övergångsbestämmelser i PBL gäller denna som detaljplan. Planen medger bostäder och handel. Ansökan avviker från gällande plan avseende tillåten användning.

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 [REDACTED] har bedömts vara berörda. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Förvaltningens bedömning

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillåten användning.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Eftersom fastigheten ligger i centrummiljö där samlingslokaler är ett naturligt inslag kan avvikelsen betraktas som liten och verksamheten utgör ett lämpligt komplement till den tillåtna användningen enligt 9 kap. 31c § p2 PBL.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beslutet får verkställas direkt då sökanden har blivit uppsagda från tidigare lokal samt ska arrangera en större tävling i början på september vilket kan ses som ett väsentligt enskilt intresse enligt 9 kap. 42a § PBL.

Övriga upplysningar

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.

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

Som underlag för slutbesked ska verifierad kontrollplan samt tillhörande dokument redovisas för stadsbyggnadsavdelningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-08-19
- Yttrande SMS, 2024-08-16
- Förslag till kontrollplan, 2024-08-14
- Utrymningsplan, 2024-08-06
- Planritning, 2024-07-15
- Situationsplan, 2024-07-15
- Ansökan bygglov, 2024-07-15

Paragrafen skickas till

Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			