

Plats och tid	Falköpingsalen, Stadshuset klockan 08:30–11:05, ajournering 09:33–09:57		
Beslutande	Sam Jubrant (KD), Ordförande §§ 25–32 samt 34–36, jäv § 33 <i>Andreas Möller (KD), tjänstg. ers. § 33</i> Corry Thuresson (S), 2:e vice ordförande Ingrid A. Jarlsson (M), tjänstg. ers. Malte Svensson (SD) Börje Svensson (C) Ingvor Arnoldsson (S)	Per Strömfeldt (M) Leif Thyman (S) Elias Assio (M) Christer Carlsson (SD) Adam Dufva Ahlin (V)	
Ersättare	Andreas Möller (KD), tjänstg. ers. § 33 Joel Grafström (C) Åsa Palmgren (S) Irene Almsparre (M)	Sven-Ove Blyckert (S) Martin Hellman (KD) Lucas Löwendahl (SD)	
Övriga närvarande	Amelie Sandström, stadsbyggnadschef Josef Ydeskog, planstrateg Pernilla Hallberg, enhetschef/bygglovsingenjör Pär Lindström, bygglovsingenjör David Karlsson, bygglovsingenjör Cecilia Andersson, studerande bygglovsingenjör Sebastian Helin, kommunsekreterare Jenny Bentzer, bygglovsingenjör		
Justerare	Corry Thuresson (S) & Börje Svensson (C)		
Underskrifter	Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför signaturer		
Sekreterare	Sebastian Helin	Paragrafer	§§ 25–36
Ordförande	Sam Jubrant §§ 25–32 samt §§ 34–36, Corry Thuresson, § 33		
Justerare	Corry Thuresson	Börje Svensson, <i>enbart § 33</i>	
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-03-13		
Justeringsdatum	2024-03-13		
Anslaget är uppsatt	2024-03-14–2024-04-04		
Förvaringsplats för protokollet	Kansliavdelningen		
Underskrift	Digitalt genom anslag Sebastian Helin		

Ärendelista

§ 25	Dnr 2024/00008 Utbildning för byggnadsnämnden - Samrådsförslag till översiktsplan 2024-2040 för Falköpings kommun	3
§ 26	Dnr 2023/00136 Anmälningssärenden	4
§ 27	Dnr 2024/00003 Anmälan av delegationsbeslut	5
§ 28	Dnr 2023/00131 Bygglovsläget efter februari 2024	6
§ 29	Dnr 2024/00010 Uppföljning av byggnadsnämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för år 2023	7
§ 30	Dnr 2023/00130 Prioritering av planarbete för april 2024	8
§ 31	Dnr 2024/00009 Utförd internkontroll för byggnadsnämndens verksamhet år 2023	9
§ 32	Dnr 2024/00012 Byggnadsnämndens verksamhetsredovisning för år 2023	10
§ 33	Dnr 2024/00017 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kälvene 8:11	11
§ 34	Dnr 2024/00013 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Jäla-Jonstorp 1:3	14
§ 35	Dnr 2024/00014 Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad på fastigheten Karlavagnen 9	17
§ 36	Dnr 2024/00015 Bygglov för nybyggnad av stugor för uthyrning på fastigheten Johannelund 1:8	19

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 25

Dnr 2024/00008

Utbildning för byggnadsnämnden - Samrådsförslag till översiktsplan 2024–2040 för Falköpings kommun

Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Information

Utbildningen syftar till att bredda den politiska förankringen angående samrådsförslag till översiktsplan 2024–2040 för Falköpings kommun samt att ge tillfälle att bekanta sig med det digitala formatet.

Samrådsförslag till översiktsplan

Samrådsförslaget till översiktsplan 2024–2040 för Falköpings kommun har arbetats fram sedan augusti 2023 med utgångspunkt i befintlig översiktsplan. Målet med översiktsplanen är en befolkning om 40 000 personer till år 2040. Det innebär att ny mark krävs för bostäder och för verksamheter samt handel.

Samrådsförslaget är till största del digital och kartbaserad. Det innebär att den mesta informationen är kopplad till punkter, linjer eller ytor på en karta. All information finns dock inte i själva kartobjekten utan är tillgänglig på annat sätt.

Till översiktsplanen hör en miljökonsekvensbeskrivning och ett vindkraftprogram.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-27

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 26

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	Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland den 15 februari 2024, om detaljplan för Domkraften 7 och 10 med flera. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens antagandebeslut.
2	Beslut från Högsta domstolen den 20 februari 2024, om vite gällande fastigheten [REDACTED]. Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd.
3	Inkommen skrivelse den 21 februari 2024 ställd till byggnadsnämnden gällande affärsverksamhet i centrum.
4	Kommunstyrelsens beslut den 21 februari 2024 § 50, om antagande av åtgärdsplan gällande risk- och sårbarhetsanalys (RSA).
5	Kommunstyrelsens beslut den 21 februari 2024 § 52, om antagande av riktlinje för informationssäkerhet och dataskydd.
6	Meddelande om delgivning samt föreläggande från Mark- och miljödomstolen den 26 februari 2024, gällande överklagan av beslut om fastigheten [REDACTED].

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 27

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
Avtal med Trimtec AB gällande mätningstrustning. Dok. Id. 21255	Stadsbyggnadschef
Godkännande av förrättning fastighet [REDACTED] m.fl. Dok. Id. 21272	Planstrateg
Avge yttrande till domstol avseende överklagat beslut fastigheten [REDACTED]. Dok. Id. 21359	Bygglovsingenjör
Bygglov enligt rapport, februari 2024	Bygglovsingenjör
Anmälan enligt rapport, februari 2024	Bygglovsingenjör
Rivningslov enligt rapport, februari 2024	Bygglovsingenjör

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 28

Dnr 2023/00131

Bygglagsläget efter februari 2024**Byggnadsnämndens beslut**

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Information

Fram till och med februari månad har 33 ansökningar om lov- och förhandsbesked samt 15 anmälningsärenden inkommit till byggnadsnämnden. Det är en minskning från fjolårets februari med 25 % respektive 40 %. Det minskade ansökningsflödet till följd av lågkonjunkturen påvisades först under mars månad år 2023 vilket kan tyda på att trenden av ett lägre men stabilt ansökningstryck fortsätter.

Efter februari har åtta tillsynsärenden registrerats. Två av dessa avser olovlig åtgärd och resterande avser ovårdad tomt. Under perioden har inga tillsynsärenden avslutats.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 18/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-23
- Diagram Bygglagsläget efter februari år 2024, 2024-02-23

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 29

Dnr 2024/00010

Uppföljning av byggnadsnämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för år 2023

Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Information

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

- Under 2023 dömdes 6 sanktionsavgifter ut för olovligt byggande.
- I december 2023 beslutade kronofogden om särskild handräckning i ärende gällande ovårdade byggnader i Stenstorp.
- Under 2023 har 2 ordförandebeslut tagits gällande rivning av brandskadade byggnader.
- Stadsbyggnadsavdelningen har beslutat om att en ovårdad tomt ska städas till vårdat skick.
- I övrigt har 45 tillsynsärendet avslutas med bedömningen att inga mer åtgärder behöver göras.

Inom området obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har besiktningssprotokollen registrerats för att hålla ett uppdaterat OVK-register.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 19/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-20

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 30

Dnr 2023/00130

Prioritering av planarbete för april 2024

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till prioritering av planarbete för april månad 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.

Planarbete för del av fastigheten Alvared 1:22 placeras på tredje prioriteringsnivå.

Två ansökningar om planuppdrag har mottagits gällande detaljplaner dels för etapp 3 av Marjarps logistikområde, dels för stadsdelen Fåraberget.

Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till prioritering av planarbete april månad 2024.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 20/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-23
- Prioritering av planärenden för april månad 2024, 2024-02-23

Paragrafen skickas till

Josef Ydeskog, planstrateg
Kjell Björk, bitr. gatuchof

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 31

Dnr 2024/00009

Utförd internkontroll för byggnadsnämndens verksamhet år 2023

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden godkänner uppföljning av byggnadsnämndens internkontroll för år 2023.

Sammanfattning

Byggnadsnämndens internkontrollplan antogs den 25 januari 2023, § 5. Internkontrollplanen omfattar totalt nio kontrollpunkter som omfattar bygglov, planläggning, registrering, tillsyn samt leverantörstrohet.

Kontroll har genomförts av samtliga kontrollpunkter på de tidpunkter som planen föreskriver. Utfallet av kontrollerna har i huvudsak varit gott. Anmärkning finns i fyra kontrollpunkter av de totalt nio kontrollpunkterna i byggnadsnämndens internkontrollplan för 2023.

Anmärkningar finns i kontrollpunkterna som berör grannhörandekrets, fakturering av bygglov, utskick av planhandlingar samt strandskyddsdispens. I samtliga av dessa fall kommer rutiner att ses över för att minska risken att liknande incidenter sker i framtiden.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 21/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-15
- Rapport över utförd internkontroll för byggnadsnämnden år 2023, 2024-02-21

Paragrafen skickas till

Amelie Sandström, stadsbyggnadschef
Kommunstyrelsen

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 32

Dnr 2024/00012

Byggnadsnämndens verksamhetsredovisning för år 2023

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna byggnadsnämndens verksamhetsredovisning för år 2023.
- 2 Byggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen.

Sammanfattning

Samtliga nämnder i Falköpings kommun ska upprätta verksamhetsplaner för sitt ansvarsområde. I verksamhetsredovisningen följs den fastställda verksamhetsplanen upp och ställs från förvaltningen till nämnden.

Under år 2023 har ett intensivt arbete fortsatt med den fysiska planeringen. Enbart en detaljplan har antagits under året men desto fler nya planuppdrag har inkommit. Inkomna byggärenden har varit stabilt under året men på en lägre nivå än tidigare femårsperiod. Under året har arbete med digitalisering av olika processer fortlöpt.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 22/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2023-02-13
- Byggnadsnämndens verksamhetsredovisning för år 2023, 2023-02-13

Paragrafen skickas till

Amelie Sandström, Stadsbyggnadschef
Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsen

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 33

Dnr 2024/00017

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED]**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 bygglovet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.
- 4 Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs (daterad 2024-01-29).
- 5 Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked lämnas enligt 10 kap. 4 § PBL.
- 6 Avgiften reduceras så att ingen avgift tas ut för åtgärder som omfattas av den utökade lovplikten.

Jäv

Sam Jubrant (KD) deltar inte under behandlingen av detta ärende på grund av jäv.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av komplementbyggnad, garage. Planerat garage får en byggnadsarea om 80 kvadratmeter, fasader av stående träpanel i rött med tak av plåt i svart, likt befintligt boningshus. Tänkt garage placeras nära fastighetsgräns i nord öst, cirka 0,5 meter.

Området omfattas av områdesbestämmelser för Kälvene, antagna den 9 oktober 1997. Enligt områdesbestämmelsen gäller utökad lovplikt för uppförande av till exempel komplementbyggnader.

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. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt gällande områdesbestämmelser samt PBL 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.

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.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 23/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-21
- Ansökan om lov, 2024-01-29
- Brandskyddsbeskrivning, 2024-01-29
- Fuktsäkerhetsbeskrivning, 2024-01-29
- Ritning konstruktion, 2024-01-29
- Plan/fasad/sektion, 2024-01-29
- Situationsplan, 2024-01-29
- Kontrollplan, 2024-01-29

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-03-13

Paragrafen skickas till
Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 34

Dnr 2024/00013

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

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) på den avsedda platsen.
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 16 100 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus som ska användas som fritidshus, byggnaden omfattar ett plan med loft. Byggnaden är tänkt att få en byggnadsarea på cirka 120 kvadratmeter. Marken är tänkt att styckas av för att bilda en egen fastighet. Som infart kommer befintlig väg att användas. Infarten är lokaliserad i södra delen av fastigheten.

Platsbesök gjordes den 8 februari 2024. Den tänkta placeringen sker på skogsmark som är bevuxen med blandad växtlighet så som barr- och lövskog. Avstyckningen för ny fastighet är ännu inte bestämd.

Enligt översiktsplanen 2017–2030 benämns markanvändningen som natur och är generellt utpekad som jordbruksmark.

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

Ärendet har remitterats till Miljönämnden östra Skaraborg (MÖS) som i sitt remissvar 1 mars 2024 tillstyrker nybyggnad samt att om byggnation kommer till stånd krävs tillstånd från MÖS för anläggande av enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

Förvaltningens bedömning

Kommunledningsförvaltningen bedömer att byggnaden inte kommer att få någon betydande inverkan på omgivningen. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att marken behöver prövas med detaljplan enligt 4

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

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

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

Övriga upplysningar

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

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

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

Generellt skyddade biotoper är följande.

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

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

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 24/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-22
- Yttrande MÖS, 2024-03-01
- Situationsplan väg, 2024-02-27
- Foto, 2024-02-08
- Karta, 2024-01-26
- Karta, 2024-01-26
- Ansökan bygglov, 2024-01-17

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-03-13

Paragrafen skickas till
Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 35

Dnr 2024/00014

Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad på fastigheten Karlavagnen 9

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är: [REDACTED], som är certifierad kontrollansvarig med certifieringsnummer C003613 enligt 10 kap. 9 § PBL.
- Åtgärden får verkställas direkt enligt 9 kap. 42a § PBL.
- Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 18 400 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för uppförande av bilhall (försäljning) och verkstad med tillhörande lager. Byggnaden får en byggnadsarea på cirka 1200 kvadratmeter. Fasaderna utförs i plåt och betong i en mörkgrå kulör.

Den 20 september 2023 beviljade byggnadsnämnden bygglov för samma åtgärd. Startbesked för att påbörja schaktning och arbete med grunden beviljades den 15 november 2023.

Den nya ansökan syftar till att hantera fasad- och planändringar som inte ryms inom befintligt bygglov. Placeringen och byggnadens volym blir den samma.

För fastigheten gäller stadsplan ”del av Fredriksberg, Kv. Karlavagnen” som fick laga kraft den 17 februari 1970. Enligt övergångsbestämmelserna gäller stadsplan som detaljplan. Tillåten användning enligt planen är ”J” industriändamål. Enligt Boken om detaljplaner s.76, Planverket 1987, kan det i vissa fall förekomma detaljhandel med skrymmande varor så som bilar inom användningen industri.

Förvaltningens bedömning

Åtgärden överensstämmer med planen då det vid tiden för antagandet av planen, inte sågs som avvikelse att handla med bilar på gällande bestämmelse. Stadsbyggnadsavdelningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Mot bakgrund av ovanstående ska bygglov beviljas.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Då det sedan tidigare finns bygglov och startbesked för grundåtgärder bedömer avdelningen att bygglovet får verkställas direkt enligt 9 kap. 42a § PBL.

Övriga upplysningar

Observera att åtgärden inte får fortsätta förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked för resterande del av byggnationen.

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

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.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör för överenskommelse om tid och plats för tekniskt samråd.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 25/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-21
- Ritningar (A) Fasad, sektion, Plan, 2024-01-30
- Situationsplan, 2024-01-30
- Nybyggnadskarta, 2024-01-30
- Ansökan om bygglov, 2024-01-30

Paragrafen skickas till

Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 36

Dnr 2024/00015

Bygglov för nybyggnad av stugor för uthyrning på fastigheten [REDACTED]**Byggnadsnämndens beslut**

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2 För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är: [REDACTED] som är certifierad kontrollansvarig med certifieringsnummer SC0690-11 enligt 10 kap. 9 § PBL.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 34 500 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa 2023 fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för tre stugor som ska hyras ut för tillfällig övernattning, med två bäddar i varje stuga. Stugorna får en byggnadsarea på cirka 16 kvadratmeter vardera med en fasad av brun träpanel och en takbeläggning av gräs. Till varje stuga uppförs ett utedass med mulltoa. I anslutning till stugorna uppförs en bastu som får en byggnadsarea på cirka 5 kvadratmeter och en utformning likt övernattningsstugorna. Totalt byggnadsarea för åtgärden är cirka 60 kvadratmeter.

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 av [REDACTED]

[REDACTED] har bedömts vara berörda.

Synpunkter har inkommit från arrendator på [REDACTED] som ifrågasätter om marken är lämplig för bostadsändamål då området ingår i primärområde för vindkraftsetablering.

Ärendet har remitterats till Miljönämnden östra Skaraborg som i sitt remissvar den 7 mars 2024 lämnat följande synpunkt:

- Om byggnation kommer till stånd krävs tillstånd från Miljönämnden östra Skaraborg för eget omhändertagande av latrin.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Förvaltningens bedömning

Då stugorna är till för tillfällig vistelse bedömer kommunledningsförvaltningen att de inte är bostäder enligt plan- och bygglagen, vindkraftsprogrammet bedöms därför inte vara ett hinder för att bevilja bygglov.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att bebyggelsen inte kommer att få någon betydande inverkan på omgivningen. 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.

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

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

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.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

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

- Förslag till kontrollplan
- Grundförhållande
- Grund- och stomritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Ventilations- och värmeritningar

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 26/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-22
- Yttrande MÖS, 2024-03-07
- Anmälan kontrollansvarig, 2024-02-09
- Ritning (A) utedass, 2024-02-09
- Situationsplan, 2024-02-09
- Karta, 2024-02-09
- Foto platsbesök, 2024-02-08
- Ritning (A) Fasad bastu, 2024-02-05
- Ritning (A) Plan bastu, 2024-01-25
- Ritning (A) Plan, fasad, sektion Stuga, 2024-01-25
- Situationsplan, 2024-01-25
- Ansökan om bygglov, 2024-01-25

Paragrafen skickas till

Sökanden

Paragrafen delges

Fastighetsägare med synpunkter

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			