

<b>Plats och tid</b>	Ryttarsalen, Lärcenter klockan 08:30-09:55		
<b>Beslutande</b>	Sam Jubrant (KD), Ordförande Corry Thuresson (S), 2:e vice ordförande Ingrid A. Jarlsson (M) tjänstgör. 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)	
<b>Ersättare</b>	Andreas Möller (KD) §§ 17-20 samt §§ 22-24, jäv § 21 Jessica Karlsson (SD) Åsa Palmgren (S) Sven-Ove Blyckert (S) Martin Hellman (KD)		
<b>Övriga närvarande</b>	Amelie Sandström, stadsbyggnadschef David Karlsson, bygglovsingenjör Cecilia Andersson, praktikant bygglovsenheten Josef Ydeskog, planstrateg (digital närvaro) Otto Lundberg, planarkitekt (digital närvaro) Pär Lindström, bygglovsingenjör (digital närvaro) Johanna Aldén, nämndsekreterare		
<b>Justerare</b>	Corry Thuresson (S)		
<b>Underskrifter</b>	Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför signaturer		
<b>Sekreterare</b>	Johanna Aldén	Paragrafer	§§ 17-24
<b>Ordförande</b>	Sam Jubrant		
<b>Justerare</b>	Corry Thuresson		
	<b>ANSLAGSBEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
<b>Organ</b>	Byggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2024-02-21		
<b>Justeringsdatum</b>	2024-02-22		
<b>Anslaget är uppsatt</b>	2024-02-23–2024-03-15		
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Kansliavdelningen		
<b>Underskrift</b>	Digitalt genom anslag Johanna Aldén		

## Ärendelista

§ 17	Dnr 2024/00008 <b>Utbildning för byggnadsnämnden - Ovårdade tomter och byggnader</b> .....	3
§ 18	Dnr 2023/00136 <b>Anmälningssärenden</b> .....	4
§ 19	Dnr 2024/00003 <b>Anmälan av delegationsbeslut</b> .....	5
§ 20	Dnr 2023/00130 <b>Prioritering av planarbete för mars 2024</b> .....	6
§ 21	Dnr 2023/00114 <b>Planbesked för fastigheten Alvared 1:22</b> .....	7
§ 22	Dnr 2024/00006 <b>Bygglov för tillbyggnad av industri- och lagerbyggnad på fastigheten Domkraften 7</b> .....	9
§ 23	Dnr 2024/00007 <b>Bygglov för nybyggnad av maskinhall/verkstad på fastigheten</b> [REDACTED] .....	12
§ 24	Dnr 2024/00019 <b>Övrigt</b> .....	15

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 17

Dnr 2024/00008

## Utbildning för byggnadsnämnden - Ovårdade tomter och byggnader

### Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Information

Utbildningen syftar till att ge grundläggande kunskap om vad begreppen ovårdad byggnad och ovårdad tomt innebär i ett plan- och bygg sammanhang.

#### *Ovårdade tomter och byggnader*

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll ska ske så att byggnaden bibehåller de tekniska egenskaperna som är väsentliga i fråga om till exempel bärförmåga, säkerhet vid användning och vid brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för det avsedda ändamålet.

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer. Tomter ska underhållas och skötas oavsett om den är bebyggd eller inte.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-05

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 18

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	Kommunstyrelsens beslut den 17 januari 2024 § 12, om uppföljning av kommunens ekonomi år 2024 genom en extra månadsrapport per februari.
2	Kommunstyrelsens beslut den 17 januari 2024 § 12, om antagande av riktlinje för mediekontakter.
3	Beslut från mark- och miljööverdomstolen den 23 januari 2024, om överklagande av förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED] Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.
4	Kommunfullmäktiges beslut den 29 januari 2024 § 6, om antagande av policy för samhällsstörningar och extraordinära händelser. Policyn gäller från och med den 15 februari 2024.
5	Kommunfullmäktiges beslut den 29 januari 2024 § 7, om antagande av detaljplan för del av fastigheten Gamla Stan 2:26 med flera (Skola vid gamla kalkbrottet).
6	Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland den 29 januari 2024, om överklagande av beslut om att inte ingripa på fastigheten [REDACTED] Länsstyrelsen avslår överklagandet.
7	Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland den 30 januari 2024, om överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Gamla Stan 2:26. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

§ 19

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, januari 2024	Bygglovsingenjör
Anmälan enligt rapport, januari 2024	Bygglovsingenjör
Avtal med Complete 3D Scandinavia AB gällande webbtjänst för 3D-visualisering. Dok. Id. 21232	Stadsbyggnadschef

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 20

Dnr 2023/00130

## Prioritering av planarbete för mars 2024

### Byggnadsnämndens beslut

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

Detaljplanen för Domkraften 10 med flera samt Del av Gamla stan 2:26 Skola vid gamla kalkbrottet har antagits men på grund av temporära personalförändringar och därtill hörande ökad arbetsbörda föreslås inga ändringar i prioritering.

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

### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 14/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-01-29
- Prioritering av planärenden för mars månad 2024, 2024-01-29

---

### Paragrafen skickas till

Josef Ydeskog, planstrateg  
Fredrik Johansson, gatuchef

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 21

Dnr 2023/00114

## Planbesked för fastigheten Alvared 1:22

### 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 beslutar att nämndens bedömning är att detaljplanen kan komma att antas under första kvartalet 2026.
- 5 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift för planbesked tas ut om 15 000 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige år 2023. Faktura skickas separat.

### Jäv

Andreas Möller (KD) närvarar inte under denna paragraf på grund av jäv.

### Sammanfattning

En ansökan om planbesked har kommit in till byggnadsnämnden från ägaren av fastigheten Alvared 1:22. Det tilltänkta planområdet berör fastighetens fjärde skifte, norr om Åsarp.

Ett planförslag skulle syfta till att pröva markens lämplighet för verksamheter. Exploatören har ett ökat behov av friyta och ser detta skifte som ett möjligt område att expandera på.

Planbeskedet överensstämmer inte med markanvändningen som utpekats i gällande översiktsplan. Det innebär att ett eventuellt detaljplaneförslag behöver ske med utökat planförfarande. I enlighet med översiktsplanens utvecklingsstrategi ska kommunen främja etablering av nya företag samt vidareutveckling av befintliga företag.

Utredningar som kan komma att bli aktuella är en skyfallsutredning, samt en lokaliseringsstudie.

Förvaltningen föreslår byggnadsnämnden att lämna ett positivt planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ PBL, 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 komma att antas

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

under första kvartalet 2026. En avgift för planbeskedet tas ut om 15 000 kronor.

**Beslutsunderlag**

- Arbetsutskottet § 15/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-01-29
- Översiktlig bild över planområdets placering utifrån Åsarp tätort, 2023-11-29
- Planområde Alvared 1:22, 2023-11-29
- Begäran om planbesked, 2023-11-13

---

**Paragrafen skickas till**

Sökanden

Otto Lundberg, planarkitekt

Alexander Järkeborn, mark- och exploateringsansvarig

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			



§ 22

Dnr 2024/00006

## Bygglov för tillbyggnad av industri- och lagerbyggnad på fastigheten Domkraften 7

### 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 SC0321-13 enligt 10 kap. 9 § PBL.
- Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 46 000 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Bakgrund

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av industri- och lagerbyggnad med en byggnadsarea på cirka 11 000 kvadratmeter (m<sup>2</sup>). Tillbyggnaden sker på befintlig byggnad på Domkraften 7. Cirka 4000 m<sup>2</sup> av tillbyggnaden hamnar på Domkraften 10. Fasaden blir likt den som befintlig byggnad har. Befintlig förbindelsegång mellan byggnaderna på domkraften 7 och 10 kommer att rivas i samband med tillbyggnaden.

I samband med tillbyggnaden anläggs ett nytt dike och en dagvattendamm på allmän plats, natur. Diket löper i nord sydlig riktning väster om Domkraften 7 och 10 på fastigheten Västorp 3:8. Dagvattendammen ska placeras norr om Domkraften 10 på fastigheten Floby 24:21, exakt placering är inte fastställd.

Fastigheterna omfattas av detaljplan ”Domkraften 7 & 10 m.fl.” som fick lagakraft den 17 februari 2024. Enligt exploateringsavtal tecknat den 23 januari 2024 kommer cirka 10 000 m<sup>2</sup> av Västorp 3:8 och Floby 24:21 regleras till Domkraften 7.

### Förvaltningens bedömning

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Mot bakgrund av ovanstående ska bygglov beviljas.

### Övriga upplysningar

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

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

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.

Åtgärden kan kräva anmälan till miljönämnden. Det är du som sökande som har ansvar för att detta görs innan åtgärden påbörjas.

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
- Grundförhållande
- Grund- och stomritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- VA-handlingar
- Ventilations- och värmeritningar
- Fuktsäkerhetsbeskrivning
- Situationsplan dagvattendamm + dike

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-02-01
- Arbetsutskottet § 16/2024
- Illustration, 2024-01-29
- Ritning (A) Fasader, 2024-01-29
- Ritning (A) Sektion, 2024-01-29
- Ritning (A) Plan, 2024-01-29
- Situationsplan, 2024-01-29
- Teknisk beskrivning Rambeskrivning, 2024-01-29
- Teknisk beskrivning Mark, 2024-01-29
- Markplaneringsritning, 2024-01-29
- Nybyggnadskarta, 2024-01-29
- Epost, 2024-01-29
- Ansökan om bygglov, 2024-01-08

---

**Paragrafen skickas till**

Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 23

Dnr 2024/00007

**Bygglov för nybyggnad av maskinhall/verkstad 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 C003613 enligt 10 kap. 9 § PBL.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att avgiften reduceras så att ingen bygglovsavgift tas ut för åtgärder som omfattas av den utökade lovplikten.

**Bakgrund**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av verkstad/maskinhall med en byggnadsarea om 724 kvadratmeter, vilken kommer rymma maskinhall/verkstadsdel, apparatrum, samt tvättutrymme. Av den totala byggnadsarean utgör 215 kvadratmeter skärmtak. Byggnaden får fasader av plåt och betong i röd och vit kulör. Tak utgörs av gråsvart plåt. Byggnadens nockhöjd uppgår till 8,1 meter.

För berört område gäller områdesbestämmelser för Karleby, antagna den 16 november 2006.

Området omfattas i övrigt av riksintresse för kulturmiljövård samt naturvård. Vidare ingår platsen i ”Redogörelse och ställningstagande – riksintresse för kulturmiljövården i Falköpings kommun, underlag till ÖP” antagen den 26 februari 2018. I redogörelsen pekas Karleby med omgivning ut med värdeklass A, nationellt bevarandevärde.

**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 på fastigheterna [REDACTED]

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

Ärendet har remitterats till förvaltningen för kulturutveckling, Västra Götalandsregionen som i sitt remissvar den 3 januari 2024 belyser områdets kulturella värden samt yttrar att den föreslagna exteriöra utformningen

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

gällande kulörval kan inordna sig i befintlig ekonomibebyggelse men bör underordnas i höjd för att inte verka främmande i Karlebys kulturhistoriskt viktiga miljö.

### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att planerad byggnad inte kommer att få någon betydande inverkan på omgivningen. Inom gårdsbilden på fastigheten finns enligt uppgift byggnader med nockhöjd om cirka 9 meter. Därav bedömer förvaltningen att planerad byggnad underordnar sig den omgivande bebyggelsen.

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd 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 inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL, och att bygglov därmed kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § 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.

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

Åtgärden kräver fastighetsägarens tillstånd.

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

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

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

Notera att anläggande av väg och utfart kan kräva tillstånd. Då området är av nationellt kulturhistoriskt värde och i synnerhet med tanke på dess rika arkeologi bör kontakt tas med berörd myndighet i frågan.

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
- Grundförhållande
- Grund- och stomritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- VA-handlingar
- Ventilations- och värmeritningar
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Energiberäkning

### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 17/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-01-25
- Sektionsritning, 2024-01-23
- Yttrande Västra Götalandsregionen, 2024-01-03
- Situationsplan, 2024-01-02
- Fasadritning väster och norr, 2023-12-06
- Fasadritning öster och söder, 2023-12-06
- Planritning, 2023-12-06
- Ansökan om lov, 2023-12-06

---

### Paragrafen skickas till

Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 24

Dnr 2024/00019

**Övrigt****Information**

Andreas Möller (KD) lyfter fråga om vilka regler som gäller för anläggande av solcellspark och på vilket sätt byggnadsnämnden kan påverka i denna typ av ärenden. Stadsbyggnadschef Amelie Sandström informerar om vad som gäller på området.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			