

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-01-22

Plats och tid	Falköpingsalen, Stadshuset klockan 13:15-14:25		
Beslutande	Sam Jubrant (KD), Ordförande Joel Linnarsson Jansson (M), 1:e vice ordförande Corry Thuresson (S), 2:e vice ordförande Malte Svensson (SD) §§ 1-4 samt § 6, jäv § 5 Börje Svensson (C) Ingvor Arnoldsson (S)	Per Strömfeldt (M) Kenneth Johansson (S) tjänstgör. ers. Elias Assio (M) Christer Carlsson (SD) §§ 1-4 samt § 6, jäv § 5 Adam Dufva Ahlin (V) Andreas Möller (KD) tjänstgör. ers. § 5 Åsa Palmgren (S) tjänstgör. ers. § 5	
Ersättare	Andreas Möller (KD) §§ 1-4 samt § 6 Milada Wurm (SD) §§ 1-4 samt § 6, jäv § 5 Åsa Palmgren (S) §§ 1-4 samt § 6	Irene Alm sparre (M) Sven-Ove Blyckert (S) Martin Hellman (KD) Marie Leward Westin (MP)	
Övriga närvarande	Amelie Sandström, stadsbyggnadschef Josef Ydeskog, planstrateg Märta Gahm, planarkitekt Cecilia Havel, bygglovsingenjör Pernilla Hallberg, enhetschef/bygglovsingenjör Anneli Hedegård, verksamhetscontroller Johanna Aldén, nämndsekreterare		
Justerare	Corry Thuresson (S)		
Underskrifter	Protokollet har justerats digitalt och saknar därför underskrifter		
Sekreterare	Johanna Aldén	Paragrafer	§§ 1-6
Ordförande	Sam Jubrant		
Justerare	Corry Thuresson		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2025-01-22		
Justeringsdatum	2025-01-24		
Anslaget är uppsatt	2025-01-25–2025-02-15		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunledningsförvaltningen		
Underskrift	Digitalt genom anslag Johanna Aldén		

Ärendelista

§ 1	Dnr 2024/00103 Anmälningssärenden	3
§ 2	Dnr 2024/00104 Anmälan av delegationsbeslut	4
§ 3	Dnr 2024/00091 Prioritering av planarbete för februari 2025	5
§ 4	Dnr 2024/00094 Planbesked för fastigheten Hassla 2:84	6
§ 5	Dnr 2024/00099 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED].....	8
§ 6	Dnr 2024/00098 Byggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2025-2027	12

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 1

Dnr 2024/00103

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	Kommunfullmäktiges beslut den 2 december 2024, § 190 om sammanträdesdagar för kommunfullmäktige år 2025.
2	Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 4 december 2024, om att pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens gällande fastigheten [REDACTED]
3	Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 16 december 2024, om att pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens gällande fastigheten [REDACTED]
4	Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 december 2024 gällande fastigheten [REDACTED]
5	Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 14 januari 2025 gällande överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten [REDACTED]
6	Överklagande av beslut om bygglov på fastigheten [REDACTED]

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 2

Dnr 2024/00104

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 mellan Falköpings kommun och Trimtec AB gällande GNSS. Dok ID 22603	Stadsbyggnadschef
Avtal mellan Falköpings kommun och Trimtec AB gällande fältdator. Dok ID 22604	Stadsbyggnadschef
Anmälan enligt rapport, december 2024	Bygglovsingenjör
Bygglov enligt rapport, december 2024	Bygglovsingenjör
Rivningslov enligt rapport, december 2024	Bygglovsingenjör

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 3

Dnr 2024/00091

Prioritering av planarbete för februari 2025

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till prioritering av planarbete för februari 2025.

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.

Detaljplanen för Kolvatorp 4:1 föreslås flyttas upp från prio fyra till prio två.

Beslut om planbesked för fastigheten Hassla 2:84 i Kinnarp föreslås tas av byggnadsnämnden i januari.

Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till prioritering av planarbete för januari 2025.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 1/2025
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-12-17
- Prioritering av planarbete februari 2025, 2024-12-17

Paragrafen skickas till

Märta Gahm, planarkitekt

Morgan Hammarström, park- & gatuchef

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 4

Dnr 2024/00094

Planbesked för fastigheten Hassla 2:84

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 andra kvartalet 2026.

Sammanfattning

En begäran om planbesked har inkommit till byggnadsnämnden för fastigheten Hassla 2:84 i Kinnarps tätort. Ansökan syftar till att möjliggöra för en expansion av befintlig industri genom att utvidga området för industriändamål samt utöka byggrätten vad gäller höjdregringar.

I gällande detaljplaner är fastigheten planlagd för industriändamål med varierande byggnadshöjder. Den östra delen av området består däremot av jord- och skogsbruksmark som inte är detaljplanelagd sedan tidigare.

Fastigheten är i Falköpings kommuns översiktsplan ”Översiktsplan 2017–2030”, antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2018 § 44, lokaliserad inom område avsatt för främst verksamheter men omfattas även av framtida verksamhetsområde, framtida tätortsutbyggnad och landsbygd. Förvaltningens bedömning är att planbeskedet inte stämmer överens med intentionerna i översiktsplanen varför ett utökat planförförande föreslås.

Framtagandet av en ny detaljplan för fastigheten är tänkt att pröva markens lämplighet för utökningen av industrin.

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

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

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 2/2025
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-12-13
- Begäran om planbesked för fastigheten Hassla 2:84, 2024-11-26
- Bilaga 1 begäran om planbesked Hassla 2:84, 2024-11-26
- Bilaga 2 begäran om planbesked Hassla 2:84, 2024-11-26

Paragrafen skickas till

Sökanden

Fastighetsägaren

Märta Gahm, planarkitekt

Alexander Järkeborn, mark- & exploateringsansvarig

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 5

Dnr 2024/00099

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad 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 enligt nedan givna villkor.
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 6 440 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Avgiften är reducerad i enlighet med 12 kap. 8 § PBL med anledning av att den lagstadgade handläggningstiden har överskridits. Faktura skickas separat.

Villkor

- 1 Anvisningar i remissvar från Miljönämnden östra Skaraborg (MÖS) den 5 december 2024 ska följas.

Jäv

Malte Svensson (SD), Christer Carlsson (SD) och Milada Wurm (SD) närvarar inte vid behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus om cirka 190 kvadratmeter i en våning med inredd vind, en komplementbyggnad om cirka 60 kvadratmeter samt en tilltänkt avstyckning. Fastigheten [REDACTED] har en areal av cirka 217 hektar i tre delområden och ligger utanför detaljplanelagt område. Den föreslagna åtgärden är inom delområde två. Platsbesök gjordes den 8 november 2024.

Fastigheten ligger i ett jordbrukslandskap och har ett aktivt lantbruk. Den föreslagna bostadsbyggnationen är ett steg i att möjliggöra ett generationsskifte av fastigheten. Byggnaderna kommer att placeras på jordbruksmark.

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 [REDACTED]

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

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

De synpunkter som framförts är i huvudsak att fastighetsägare motsätter sig byggnation på jordbruksmark, att marken är odlingsbar och ger rikligt med skörd. Grannarna nämner också att det finns servitut på en äldre framfartsväg till [REDACTED] som går över marken som önskar bebyggas.

Sökanden har fått ta del av de inkomna yttrandena och har bemött dessa i en skrivelse daterad den 11 december 2024.

Sökanden skriver att marken idag brukas av hans svåger och att det innan dess var hans svärfar som brukade jorden. Det är genom dessa båda lantbrukare uppgiften kommer om att det är svårt att få lönsamhet på aktuell yta. Marken är sandig och känslig för torka. Sökanden har även till stöd för detta bifogat i ansökningshandlingarna en karta med inventering av mullhalten som styrker att det är mager jord i aktuellt område. Sökanden nämner också att det i dagsläget inte finns någon väg men att det, om det stämmer att det finns ett sådant servitut, borde ses som positivt att det nu kommer anläggas en väg nästan ända fram till fastighetsgränsen till [REDACTED]

Ärendet har remitterats till Miljönämnden östra Skaraborg (MÖS) som i sitt remissvar den 5 december 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

Falköpings kommun är en landsbygdskommun med mycket stor andel jordbruksmark. Enligt kommunens översiktsplan bör mark som kan konstateras vara undermålig att bruka eller har låg avkastning/bördighet undantas från riktlinjerna om brukningsvärd jordbruksmark. Kommunen är även positiv till bostadsbebyggelse och verksamheter på landsbygden, dessa måste dock ta hänsyn till värdefulla natur- och kulturmiljöer samt jordbrukets behov och möjlighet till utveckling. Ny bebyggelse vid skogsbyn eller i skogspartier bör enligt översiktsplaneringen sökas till höjder och torra lägen.

Sökanden har i en skrivelse daterad den 15 oktober 2024 lämnat utförliga motiv till valet av lokalisering för åtgärden. Marken är sandig med låg mullhalt och mycket känslig för uttorkning. Sökanden har redogjort för alternativa lokaliseringar och motiverat varför dessa inte är lämpliga. Förvaltningen kan efter sitt platsbesök bekräfta de uppgifter som sökanden lämnat.

Förvaltningens bedömning är att den föreslagna nybyggnationen är lokaliserad på ett sätt som överensstämmer med kommunens översiktsplan. Det kan även konstateras att jordbruksmarken i fråga är av lägre bördighet och kan således anses vara den typen av mark som enligt översiktsplanen kan undantas riktlinjerna kring bevarande av brukningsvärd jordbruksmark.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Positivt förhandsbesked för nylokalisering av enbostadshus på fastigheten kan ges då de krav som ställs på lokaliseringen enligt PBL 9 kap. 31 § samt delar av 2 och 8 kap. PBL uppfylls. Nylokaliseringen kommer heller inte att försvåra möjligheterna att planlägga området eftersom placeringen överensstämmer med områdets bebyggelsestruktur.

Nytt enbostadshus kommer att ge begränsad omgivningspåverkan eftersom det placeras som en komplettering till befintlig bebyggelse. Kraven på att främja en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap. 3 § samt hänsyn till stads- och landskapsbilden enligt 2 kap. 6 § uppfylls.

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 framför allt 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 § 3/2025
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-12-16
- Bemötande av yttrande, 2024-12-11
- Yttrande MÖS, 2024-12-05
- Erinran [REDACTED] (3 st.)
- Erinran [REDACTED] (3 st.)

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-01-22

- Översiktskarta, 2024-11-14
- Fotodokumentation Platsbesök, 2024-11-08
- Situationsplan, 2024-10-27
- Motivering av plats, 2024-10-15
- Karta alternativa områden, 2024-10-15
- Mullhalt, 2024-09-23
- Fastighetskarta 1:1000, 2024-09-23
- Ansökan om förhandsbesked, 2024-09-23

Paragrafen skickas till

Sökanden

Paragrafen delges

Fastighetsägare med synpunkter

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 6

Dnr 2024/00098

Byggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2025-2027

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att anta Verksamhetsplan för år 2025-2027 för byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Byggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2025-2027 beskriver byggnadsnämndens mål, indikatorer och ambitioner liksom utmaningar och omvärldsfaktorer. Fokus för nämndens verksamhet för åren 2025-2027 ligger inom områdena attraktivitet, kvalitet och rättssäkerhet.

Stadsbyggnadsavdelningen föreslår byggnadsnämnden att anta byggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2025-2027.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 4/2025
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-12-11
- Verksamhetsplan för år 2025-2027, Byggnadsnämnden, 2024-12-18

Protokollsanteckning

Corry Thuresson (S), Ingvor Arnoldsson (S) och Kenneth Johansson (S) lämnar följande protokollsanteckning:

”Vi Socialdemokrater vill framhålla att vi under kommunfullmäktiges sammanträde i oktober 2024 presenterade en egen budget samt särskilda uppdrag som vi anser ska stärka kommunens utveckling och välfärd.

Vi noterar att den kommande detaljbudget och verksamhetsplanen bygger på den budget som tagits fram av den styrande minoriteten. Vi kommer att delta i beslutet, men vill tydliggöra att vår prioritering ligger på vår egen budget och de förslag som vi presenterade under budgetdebatten.

Vi Socialdemokrater kommer fortsatt att arbeta för våra visioner och mål.”

Malte Svensson (SD) och Christer Carlsson (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

”En av de grundläggande byggstenarna i verksamhetsplanen är Falköpings kommuns klimatstrategi. Ett centralt mål i strategin är att kommunen ska vara fossilfri år 2030. Detta mål anser vi är mycket svårt att uppnå utan att orsaka betydande negativa konsekvenser för både invånare och företag i Falköpings kommun. Antagandet att vi kan vara en

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

kommun i en välfärdsstat och samtidigt vara fossilfria anser vi i nuläget vara helt orealistiskt.

Vi bör istället sträva efter att hela kommunen ska blomstra, invånare skall vara miljömedvetna och att kommunens motto, ”Det goda livet”, efterlevs i praktiken.

Byggnadsnämnden har en viktig roll i att skapa hållbara och inkluderande samhällen. Det innebär att främja möjligheten till ett miljösmart liv både i städer och på landsbygden.

Städerna ska erbjuda tillgängliga och attraktiva stadsmiljöer med grönska och livskvalitet för alla invånare. Livet på landet och mindre orter skall även det vara attraktivt. Närhet till stadsinfrastruktur och goda transportförbindelser ska göra det enkelt att leva ett bekvämt vardagsliv i hela Falköpings kommun.

För att minska antalet äldre fossilbilar och öka andelen fordon med nya, miljövänliga tekniker krävs att vi stärker invånarnas ekonomiska förutsättningar. Samtidigt bör vi prioritera tillgänglighet för biltrafik i stadskärnan, inklusive möjligheten till goda parkeringslösningar, för att främja ett levande centrum.

Hållbara städer präglas av en klassisk och genomtänkt stadsplanering samt arkitektonisk utformning av byggnader – detta är något som Falköpings kommun aktivt bör stödja och utveckla.

Med tanke på det osäkra omvärldsläget föreslår vi att beslutet om att endast ha digitala detaljplaner omprövas. För att hantera potentiella katastrofsituationer bör vi undersöka möjligheten att återinföra ett analogt arkiv för bland annat detaljplaner.”

Paragrafen skickas till

Amelie Sandström, stadsbyggnadschef
Anneli Hedegård, verksamhetscontroller
Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsen

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			