

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-11-20

|  |   |   |            |
|--|---|---|------------|
| <b>Plats och tid</b>                   | Falköpingssalen, Stadshuset klockan 08:30-11:05,<br>ajournering klockan 10:05-10:20   |   |            |
| <b>Beslutande</b>                      | Sam Jubrant (KD), Ordförande<br>Corry Thuresson (S), 2:e vice ordförande<br>Ingrid A. Jarlsson (M) tjänstgör. ers.<br>Malte Svensson (SD)<br>Börje Svensson (C)<br>Ingvor Arnoldsson (S)<br>Per Strömfeldt (M)                          | Leif Thyman (S) §§ 100-108 samt<br>§§ 110-111, jäv § 109<br>Elias Assio (M)<br>Milada Wurm (SD) tjänstgör. ers.<br>Adam Dufva Ahlin (V)<br>Kenneth Johansson (S) tjänstgör. ers.<br>§ 109 |            |
| <b>Ersättare</b>                       | Andreas Möller (KD)<br>Kenneth Johansson (S) §§ 100-108 samt<br>§§ 110-111<br>Åsa Palmgren (S)  | Irene Almsparre (M)<br>Sven-Ove Blyckert (S)<br>Martin Hellman (KD)<br>Marie Leward Westin (MP)   |            |
| <b>Övriga närvarande</b>               | Amelie Sandström, stadsbyggnadschef<br>Märta Gahm, planarkitekt<br>Soroosh Rad, planarkitekt<br>Cecilia Havel, bygglovsingenjör<br>Pär Lindström, bygglovsingenjör<br>Lukas Zorica, bygglovsingenjör<br>Johanna Aldén, nämndsekreterare |   |            |
| <b>Justerare</b>                       | Corry Thuresson (S)   |   |            |
| <b>Underskrifter</b>                   | Protokollet har justerats digitalt och saknar därför underskrifter  |   |            |
| <b>Sekreterare</b>                     | Johanna Aldén   | Paragrafer  | §§ 100-111 |
| <b>Ordförande</b>                      | Sam Jubrant   |   |            |
| <b>Justerare</b>                       | Corry Thuresson   |   |            |
|  | <b>ANSLAGSBEVIS</b><br>Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.   |   |            |
| <b>Organ</b>                           | Byggnadsnämnden   |   |            |
| <b>Sammanträdesdatum</b>               | 2024-11-20  |   |            |
| <b>Justeringsdatum</b>                 | 2024-11-25  |   |            |
| <b>Anslaget är uppsatt</b>             | 2024-11-26–2024-12-17   |   |            |
| <b>Förvaringsplats för protokollet</b> | Kommunledningsförvaltningen   |   |            |
| <b>Underskrift</b>                     | Digitalt genom anslag<br>Johanna Aldén  |   |            |

## Ärendelista

|       |                |  |           |
|-------|----------------|--|-----------|
| § 100 | Dnr 2024/00008 | <b>Utbildning för byggnadsnämnden - Enskilda och allmänna intressen</b> .....                    | <b>3</b>  |
| § 101 | Dnr 2023/00136 | <b>Anmälningssärenden</b> .....  | <b>4</b>  |
| § 102 | Dnr 2024/00003 | <b>Anmälan av delegationsbeslut</b> .....  | <b>5</b>  |
| § 103 | Dnr 2023/00131 | <b>Bygglovsläget efter oktober 2024</b> .....  | <b>6</b>  |
| § 104 | Dnr 2023/00130 | <b>Prioritering av planarbete för december 2024</b> .....  | <b>7</b>  |
| § 105 | Dnr 2023/00084 | <b>Detaljplan för fastigheten Gamla stan 2:11 m.fl.</b> .....                                    | <b>8</b>  |
| § 106 | Dnr 2024/00047 | <b>Byggnadsnämndens stadsbyggnadspris år 2024</b> .....  | <b>9</b>  |
| § 107 | Dnr 2024/00078 | <b>Bygglov för nybyggnad av ostagat torn samt teknikbod på fastigheten [REDACTED]</b> .....      | <b>10</b> |
| § 108 | Dnr 2024/00079 | <b>Förhandsbesked för nybyggnad av tvätthall på fastigheten Anneborg 2:4</b> .....               | <b>13</b> |
| § 109 | Dnr 2024/00082 | <b>Förhandsbesked för nybyggnad av lager och personalbyggnad på fastigheten [REDACTED]</b> ..... | <b>15</b> |
| § 110 | Dnr 2024/00083 | <b>Bygglov för nybyggnad av mindre byggnad på fastigheten [REDACTED]</b> .....                   | <b>18</b> |
| § 111 | Dnr 2024/00073 | <b>Sammanträdesdagar för byggnadsnämndens arbetsutskott och byggnadsnämnden år 2025</b> .....    | <b>20</b> |

§ 100

Dnr 2024/00008

## Utbildning för byggnadsnämnden - Enskilda och allmänna intressen

### Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Information

Utbildningsinsatsen för byggnadsnämnden i november 2024 syftar till att öka kunskapen och förståelsen för avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen vid planläggning och bygglovsprövning.

Allmänna intressen framgår av Plan- och bygglagen och ska avvägas mellan varandra vid motstående intressen och mot enskilda intressen där intressekonflikt uppstår.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-11-13

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 101

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  | Meddelande från Mark- och miljödomstolen den 21 oktober 2024 om att dom gällande [REDACTED] har överklagats.  |
| 2  | Överklaganden (fyra stycken) av beslut om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och teknikbod på fastigheten Bestorp 16:6.   |
| 3  | Överklagande av beslut om avslag av ansökan om bygglov av fasadändring på fastigheten [REDACTED]  |
| 4  | Överklagande av beslut om handläggningsavgift i ärende gällande ansökan om bygglov på fastigheten [REDACTED]  |
| 5  | Kommunfullmäktiges beslut den 28 oktober 2024, § 169 om entledigande av Jessica Karlsson (SD) från uppdraget som ersättare i byggnadsnämnden samt beslut att välja Milada Wurm (SD) till uppdraget som ersättare i byggnadsnämnden. |
| 6  | Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 5 november 2024 gällande överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och teknikbod på fastigheten Bestorp 16:6.  |
| 7  | Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 8 november 2024 gällande överklagande av beslut om avgift gällande bygglov på fastigheten [REDACTED]  |

---

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 102

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          |
|--------------------------------------|------------------|
| Anmälan enligt rapport, oktober 2024 | Bygglovsingenjör |
| Bygglov enligt rapport, oktober 2024 | Bygglovsingenjör |

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 103

Dnr 2023/00131

## Bygglovsläget efter oktober 2024

### Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Information

Byggnadsnämnden har fram till och med oktober månad mottagit 281 ansökningar hittills i år, vilket innebär en reell minskning mot antalet inkomna ansökningar vid samma tid i fjol. Den största tillbakagången står anmälningsärendena för, som under 2023 nådde nivåer utöver det vanliga till följd av den ökade efterfrågan på rumsvärmare i samband med marknadens kraftigt stigande elpriser.

Under perioden har 47 tekniska samråd genomförts på förvaltningen vilket är 9 (24 %) fler än vid samma tid föregående år. Dessa ärenden, vars komplexitet krävt att byggnadsnämnden kallat till tekniskt samråd, efterföljs sedermera även av ett eller flera arbetsplatsbesök samt ett slutsamråd på plats inför bedömning om slutbesked kan ges.

### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 72/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-11-04
- Diagram Bygglovsläget efter oktober år 2024, 2024-11-04

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 104

Dnr 2023/00130

## Prioritering av planarbete för december 2024

### Byggnadsnämndens beslut

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

För december månad föreslås detaljplanerna för Ägir 26 och 30 samt Sankt Bernhard 14 placeras på näst högsta prioritet. I övrigt sker inga förändringar i prioritetsordning jämfört med föregående månad.

Detaljplanen för Ciselören 2 och Tillskäraren 1 med flera är på samråd från den 28 oktober till den 18 november.

Detaljplanen för Gamla stan 2:11, 2:13 och 2:24 är på granskning från den 25 oktober till den 10 november.

Detaljplan för del av Falevi 8:14 har varit på samråd och arbete inför granskning pågår. Detaljplan för Alvared 4:147 har varit på granskning och arbete inför antagande pågår.

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

### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 73/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-11-04
- Prioritering av planarbete december 2024

---

### Paragrafen skickas till

Märta Gahm, planarkitekt  
Morgan Hammarström, park- & gatuchef

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 105

Dnr 2023/00084

**Detaljplan för fastigheten Gamla stan 2:11 m.fl.****Byggnadsnämndens beslut**

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

**Information**

Byggnadsnämnden informeras om inkomna synpunkter gällande pågående detaljplan för fastigheten Gamla stan 2:11 m.fl. efter genomförd granskningstid. Byggnadsnämnden informeras även om hur processen ser ut rörande undertecknande av avtal i förhållande till detaljplaneprocessen samt hur genomförandet av detaljplanen är tänkt att fungera kopplat till kommunens Flerårsplan 2025-2027.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-11-14

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |



§ 106

Dnr 2024/00047

## Byggnadsnämndens stadsbyggnadspris år 2024

### Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att utse vinnaren av Byggnadsnämndens stadsbyggnadspris år 2024 till den kandidat med flest antal röster.

### Sammanfattning

Byggnadsnämndens stadsbyggnadspris har som syfte att uppmärksamma värdefulla förbättringar av Falköpings kommuns stads- och livsmiljöer, inspirera andra aktörer, öka intresset för arkitektur samt att skapa en lokal stolthet. Byggnadsnämndens stadsbyggnadspris ska utses av folket genom en omröstning på de av juryn utsedda kandidaterna. Det innebär att det bidrag som vid omröstningens avslut fått flest röster är det vinnande objektet.

Av årets 859 röster fick en av kandidaterna, Byggmästaren 21, 28 % av rösterna. Detta motsvarar totalt 243 röster vilket är 51 röster fler än kandidaten med näst flest röster. Byggnadsnämnden föreslås därför besluta att utse det objekt med flest röster till vinnare av stadsbyggnadspriset år 2024.

### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 79/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-11-04

### Paragrafen skickas till

Amelie Sandström, stadsbyggnadschef

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 107

Dnr 2024/00078

**Bygglov för nybyggnad av ostagat torn samt teknikbod 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. Åtgärden 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 (daterad 2024-05-27) fastställs.
- 5 Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked har lämnats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- 6 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 28 750 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

**Bakgrund**

Ansökan avser ny anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av ett ostagat torn samt en tillhörande teknikbod.

Tornet, som är en ostagad fackverkskonstruktion, får en höjd på 60 meter över marken med en bas på 4,82 x 4,82 meter. I anslutning till tornet ska en teknikbod på 5,4 kvadratmeter uppföras. Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför områdesbestämmelser.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården samt MSA (Minimum Sector Altitude) för civila flygplatser.

**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.

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

Synpunkter har inkommit från [REDACTED] som framför att tornet skulle förstöra utsikten. Fastighetsägaren uttrycker en önskan om att bygglov ska beviljas i område där ingen är folkbokförd.

Sökanden har fått ta del av inkomna synpunkter men har inte bemött dessa.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som lämnat erinran om att tornet måste stå minst 70 meter från järnvägens spårmitt. Efter att tornets placering justerats 6,2 meter åt sydöst har Trafikverket inte någonting att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Ärendet har remitterats till Försvarsmakten som inte har några synpunkter på att ärendet prövas positivt.

### Förvaltningens bedömning

Området omfattas inte av landskapsbildskydd, mobiltornets inverkan på landskapsbilden utgör ingen betydande olägenhet enligt PBL. Förvaltningen bedömer att det allmänna intresset av ett väl utbyggt mobilnät väger tyngre än det enskilda intresset av en orörd närmiljö.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Åtgärden riskerar heller inte att skada berörda riksintressen. Mot bakgrund av ovanstående ska bygglov beviljas.

### 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.

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 redovisas för Stadsbyggnadsavdelningen.

**Beslutsunderlag**

- Arbetsutskottet § 74/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-11-01
- Flyghindersanalys, 2024-11-01
- Yttrande Trafikverket - utan erinran, 2024-10-04
- Orienteringskarta, 2024-09-18
- Situationsplan, 2024-09-18
- Yttrande Försvarmakten, 2024-08-14
- Yttrande Trafikverket – med erinran, 2024-07-10
- Yttrande [REDACTED], 2024-06-26
- Förslag till kontrollplan, 2024-05-27
- Ritning teknikbod, 2024-05-27
- Ritning torn, 2024-05-27
- Ansökan, 2024-04-23

---

**Paragrafen skickas till**

Sökanden

**Paragrafen delges**

Fastighetsägare av [REDACTED]

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 108

Dnr 2024/00079

## Förhandsbesked för nybyggnad av tvätthall på fastigheten Anneborg 2:4

### 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 20 700 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

### Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av en tvätthall för persontåg om cirka 1000 kvadratmeter. Fastigheten Anneborg 2:4 har en areal av 5 hektar och ligger inom detaljplanelagt område. Detaljplanen säger bland annat att området är till för järnvägstrafik/verkstäder. Byggnaden kommer att placeras till viss del på prickmark samt u-område, område som måste hållas tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

### Yttranden

Då åtgärden avviker från detaljplanebestämmelserna 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.

Ärendet har remitterats till avdelningen för vatten och avlopp som hänvisar till ett samrådsprotokoll mellan entreprenör, byggherre, avdelningen för vatten och avlopp, mark- och exploateringsenheten och byggenheten daterat 2023-11-02. I protokollet framgår att de underjordiska ledningarna kommer att dras om och läggas på kommunens mark.

### Förvaltningens bedömning

I den pågående utbyggnaden av bangården är det inom den aktuella fastigheten planerat för minst 18 uppställningsplatser för persontåg med 83 meter längd. Med hänsyn taget till minsta avstånd mellan spår, växlar, kontaktledningar med mera är hela fastighetens markyta maximalt utnyttjad. Detta innebär att tvätthallen behöver placeras delvis på prickmark, mark som inte får bebyggas, där en del utgörs av ett u-område, mark som ska hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Kommunens dagvattenledning som går i u-området kommer att flyttas västerut, utanför fastighetsgräns, varför förvaltningen gör bedömningen att u-området i planen

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

inte utgör ett hinder för byggnation då de underjordiska ledningar som bestämmelsen avser att skydda, inte längre finns kvar.

Åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på att den delvis lokaliseras till prickmark. Förvaltningen gör dock bedömningen att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och innebär en sådan markanvändning som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i planen.

Positivt förhandsbesked för nybyggnad av tvätthall för persontåg på fastigheten kan ges då de krav som ställs på lokaliseringen enligt PBL 9 kap. 31 c § samt delar av 2 och 8 kap. PBL uppfylls.

Lokaliseringen uppfyller PBL 2 kap. 5 § krav om placering med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Ny tvätthall kommer innebära en begränsad omgivningspåverkan eftersom den placeras som en komplettering till befintlig verksamhet. 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.

#### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 75/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-10-25
- Information (Samrådsprotokoll), 2024-09-27
- Epost (motivering av placering), 2024-09-18
- Ritning (A) – Sektion, 2024-08-13
- Ritning (A) – Plan, fasad, sektion, 2024-08-13
- Situationsplan, 2024-08-13
- Ansökan om förhandsbesked, 2024-08-13

#### Paragrafen skickas till

Sökanden

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 109

Dnr 2024/00082

**Förhandsbesked för nybyggnad av lager och personalbyggnad 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 20 700 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

**Villkor**

- 1 Byggnadens utformning ska vara traditionell i form, kulör och material samt anknyta till omkringliggande bebyggelse. Slutgiltigt ställningstagande till byggnaders placering och utformning ska ske i samråd med stadsbyggnadsavdelningen.
- 2 Byggnaden får inte ha en byggnadsarea större än 1000 kvadratmeter.
- 3 Vid placering och byggnation ska objekt som är skyddsvärda ur kulturmiljö- och naturvårdssynpunkt respekteras.

**Jäv**

Leif Thyman (S) närvarar inte under denna paragraf på grund av jäv.

**Bakgrund**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av lager och personalbyggnad. Byggnation är tänkt att ske på tomt som har en storlek på cirka 3100 kvadratmeter. Byggnaden avses få en byggnadsarea om cirka 970 kvadratmeter.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom riksintresse för kulturmiljövård.

Fastigheten ligger i ett område vilket i översiktsplanen benämns som landsbygd där det huvudsakliga användningsområdet är jordbruk.

Platsbesök gjordes den 4 oktober 2024. Platsen för byggnation faller från landsvägen ned mot yta för tänkt byggnation. Ytan för byggnation är idag delvis utfylld och är bevuxen av huvudsakligen högt gräs och sly. Marken används inte som jordbruksmark idag. På fastighetens östra sida finns en trädridå. I fastighetens sydvästra hörn finns lämningar av gammal branddamm.

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

#### 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]

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

Fastighetsägaren till [REDACTED] framför synpunkt gällande tillskapande av utfart mot landsväg vilken fastigheten angränsar mot i norr.

#### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att den planerade byggnaden inte kommer få någon betydande inverkan på omgivningen. Den sökta åtgärden bedöms därför, med hänsyn till bebyggelsens karaktär och omfattning, inte vara sådan att marken behöver prövas med detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL.

Vidare bedöms 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.

Lokaliseringen uppfyller PBL 2 kap. 5 § krav om placering med hänsyn till människors hälsa och säkerhet gentemot omkringliggande jordbruksverksamhet. Området har en lantlig karaktär.

Genom att följa villkoren gällande utformning bedöms ny byggnad ge begränsad omgivningspåverkan eftersom det placeras som en komplettering befintlig bebyggelse. Kraven på att främja en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap. 3 § samt hänsyn till stads- och landskapsbilden enligt 2 kap. 6 § uppfylls.

Positivt förhandsbesked för nylokalisering av lager och personalbyggnad 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.

#### 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.

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |



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 § 76/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-11-01
- Bemötande av inkommen synpunkt, 2024-10-30
- Erinran, 2024-10-29
- Planritning, 2024-09-24
- Situationsplan, 2024-09-24
- Ansökan om förhandsbesked, 2024-09-20

---

### **Paragrafen skickas till**

Sökanden

### **Paragrafen delges**

Fastighetsägare med synpunkter

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 110

Dnr 2024/00083

**Bygglov för nybyggnad av mindre byggnad 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. Åtgärden 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 (daterad 2024-06-22) fastställs.
- 5 Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked har lämnats 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 nybyggnad av mindre byggnad, inom fastigheten [REDACTED]. Byggnaden avses få en byggnadsarea om 63 kvadratmeter, boarean uppgår till cirka 45 kvadratmeter. Byggnaden kommer inte att anslutas till el, vatten eller avlopp. Braskamin avses installeras i byggnaden.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelse, men ligger inom primärområde för vindkraft.

Platsbesök genomfördes den 1 november 2024. Platsen för byggnation är belägen vid mindre sjö/damm.

**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]

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

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL och att bygglov därmed kan lämnas enligt 9 kap. 31 § 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. 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 samt sötarens intyg lämnas in till stadsbyggnadsavdelningen

### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 77/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-11-01
- Fasadritning, 2024-09-28
- Ritning avseende konstruktion, 2024-09-28
- Situationsplan, 2024-09-28
- Bygg och Brandbeskrivning, 2024-09-06
- Planritning, 2024-09-06
- Kontrollplan, 2024-06-22
- Ansökan om lov, 2024-05-20

### Paragrafen skickas till

Sökanden

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

§ 111

Dnr 2024/00073

## Sammanträdesdagar för byggnadsnämndens arbetsutskott och byggnadsnämnden år 2025

### Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

- 1 Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar om följande sammanträdesdagar för byggnadsnämndens arbetsutskott år 2025:
  - 8 januari
  - 12 februari
  - 12 mars
  - 9 april
  - 7 maj
  - 11 juni
  - 6 augusti
  - 10 september
  - 8 oktober
  - 5 november
  - 3 december

Sammanträdena äger rum onsdagar klockan 13:15.

### Byggnadsnämndens beslut

- 2 Byggnadsnämnden beslutar om följande sammanträdesdagar för byggnadsnämnden år 2025:
  - 22 januari
  - 26 februari
  - 26 mars
  - 23 april
  - 21 maj
  - 25 juni
  - 20 augusti
  - 24 september
  - 22 oktober
  - 19 november
  - 17 december

Sammanträdena äger rum onsdagar klockan 13:15.

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden och dess utskott ska årligen fatta beslut om dag och tid för sina sammanträden.

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |

Förvaltningen har tagit fram förslag på sammanträdesplan för år 2025 och föreslår att byggnadsnämnden och dess utskott beslutar om sammanträdesdagar enligt upprättat förslag.

**Bakgrund**

- Arbetsutskottet § 78/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-11-04

**Paragrafen skickas till**

Anna-Karin Linder, administratör

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| Justerarnas signaturer |  |  | Protokollsutdraget bestyrks |
| Digital justering      |  |  |                             |