

Plats och tid	Falköpingssalen, Stadshuset klockan 13:15-16:05, ajournering klockan 14:25-14:45 samt 15:25-15:30		
Beslutande	Sam Jubrant (KD), Ordförande Corry Thuresson (S), 2:e vice ordförande Joel Linnarsson Jansson (M), 1:e vice ordförande Malte Svensson (SD) Börje Svensson (C) Ingvor Arnoldsson (S)	Per Strömfeldt (M) Kenneth Johansson (S) tjänstgör. ers. Elias Assio (M) Christer Carlsson (SD) Adam Dufva Ahlin (V)	
Ersättare	Andreas Möller (KD) Jessica Karlsson (SD) Åsa Palmgren (S) Irene Almsparre (M)	Sven-Ove Blyckert (S) Martin Hellman (KD) Lucas Löwendahl (SD) Marie Leward Westin (MP)	
Övriga närvarande	Amelie Sandström, stadsbyggnadschef Mikael Carp, mätningssingenjör Pernilla Hallberg, enhetschef/bygglovsingenjör Märta Gahm, planarkitekt Kristian Rosenberg, planarkitekt Pär Lindström, bygglovsingenjör Anneli Hedegård, verksamhetscontroller Johanna Aldén, nämndsekreterare		
Justerare	Corry Thuresson (S)		
Underskrifter	Protokollet har justerats digitalt och saknar därför underskrifter		
Sekreterare	Johanna Aldén	Paragrafer	§§ 74-85
Ordförande	Sam Jubrant		
Justerare	Corry Thuresson		
	ANSLAGSBEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-09-25		
Justeringsdatum	2024-09-26		
Anslaget är uppsatt	2024-09-27–2024-10-18		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunledningsförvaltningen		
Underskrift	Digitalt genom anslag Johanna Aldén		

Ärendelista

§ 74	Dnr 2024/00008	Utbildning för byggnadsnämnden - Hur är kartor uppbyggda? ...	3
§ 75	Dnr 2023/00136	Anmälningssärenden.....	4
§ 76	Dnr 2024/00003	Anmälan av delegationsbeslut.....	5
§ 77	Dnr 2023/00131	Bygglovsläget efter augusti 2024	6
§ 78	Dnr 2023/00130	Prioritering av planarbete för oktober 2024	7
§ 79	Dnr 2023/00075	Samråd för detaljplan för fastigheten Falevi 8:14.....	8
§ 80	Dnr 2024/00058	Byggnadsnämndens verksamhetsrapport per den 31 augusti 2024.....	10
§ 81	Dnr 2024/00063	Bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten [REDACTED].....	11
§ 82	Dnr 2024/00059	Bygglov för nybyggnad av mobiltorn och teknikbod på fastigheten Bestorp 16:6	15
§ 83	Dnr 2024/00060	Bygglov för nybyggnad av mobiltorn och teknikbod på fastigheten [REDACTED].....	19
§ 84	Dnr 2024/00061	Bygglov för nybyggnad av två uthyrningsstugor på fastigheten [REDACTED].....	22
§ 85	Dnr 2024/00019	Övrigt	25

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 74

Dnr 2024/00008

Utbildning för byggnadsnämnden - Hur är kartor uppbyggda?

Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Information

Utbildningen syftar till att ge översiktlig kunskap om mät- och kartenhetens arbetsprocess. Presentationen rör fältmätning, överföring av inmätningen till kartsystemet samt på vilket sätt mät- och kartenhetens mätningar styrs av mätningsanvisningar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-09-10

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 75

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	Kronofogdens underrättelse den 14 augusti 2024 om beslut i mål gällande fastigheten [REDACTED].
2	Inkommen överklagan den 15 augusti 2024 gällande bygglov på fastigheten Stenstorp 38:1.
3	Mark- och miljööverdomstolens underrättelse den 26 augusti 2024 om överklagat beslut gällande [REDACTED].
4	Länsstyrelsens skrivelse den 6 september 2024 om överlämnande av underlag i samband med överklaganden.
5	Inkommen överklagan den 6 september gällande bygglov på fastigheten [REDACTED].
6	Mark- och miljödomstolens dom den 13 september 2024 om överklagat beslut gällande detaljplan för del av fastigheten Gamla Stan 2:26 m.fl. (Skola vid gamla kalkbrottet).

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 76

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, augusti 2024	Bygglovsingenjör
Bygglov enligt rapport, augusti 2024	Bygglovsingenjör
Beslut om avvisning av överklagande som kommit in för sent (Stenstorp 38:1)	Stadsbyggnadschef
Beslut om avtal gällande köp av mätningstrustning. Dok. ID 21891	Stadsbyggnadschef

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 77

Dnr 2023/00131

Bygglovsläget efter augusti 2024

Byggnadsnämndens beslut

1 Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Information

Antalet inkomna ansökningar till byggnadsnämnden ligger lägre än på flera år. Både antalet ansökningar om lov och förhandsbesked samt inkomna anmälningsärenden ligger på något lägre nivåer nu än vid samma tid i fjol, detta som en naturlig följd av det ekonomiska läget.

I huvudsak är det byggnation i privatpersoners regi, framför allt inom detaljplanerade områden, som gått tillbaka. Byggandet kopplat till näringslivet fortgår till stor del, något som också återspeglas i statistiken över antalet tekniska samråd som genomförts på förvaltningen hittills i år.

Fram till augusti månad har 24 tillsynsärenden registrerats varav två har avslutats. Rekrytering av en tillsynshandläggare till förvaltningen har inletts. Intentionen med tjänsten är att byggnadsnämnden ska kunna intensifiera handläggningen av tillsynsärenden, vars processer ofta är tidskrävande. Huvudfokus för tjänsten kommer därför ligga vid att utöva den tillsyn som regleras av plan- och bygglagen. En fungerande tillsyn är en viktig del av att säkerställa en säker och attraktiv livsmiljö samt upprätthålla förtroendet för myndigheten.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 52/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-08-30
- Diagram Bygglovsläget efter augusti 2024, 2024-08-27

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 78

Dnr 2023/00130

Prioritering av planarbete för oktober 2024

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till prioritering av planarbete för oktober 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 oktober månad föreslås ett antal förändringar i prioritetsordningen. Detaljplanerna för Alvared 1:22 och Ranten 2:6 föreslås flyttas ner till prio 4. Detaljplanen för Ejdern 17 & 21 föreslås flyttas upp till prio 3.

Två ansökningar om planbesked har inkommit till byggnadsnämnden gällande detaljplaner för fastigheten Ägir 30 samt Sankt Bernhard 14.

Detaljplanen för Gamla stan 2:11, 2:13 & 2:24 är på samråd från den 29 augusti till den 20 september.

Beslut om samråd angående detaljplan för Falevi 8:14 med flera föreslås fattas av byggnadsnämnden i september.

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

Bakgrund

- Arbetsutskottet § 53/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-09-11
- Prioritering av planarbete oktober 2024

Paragrafen skickas till

Märta Gahm, planarkitekt
Morgan Hammarström, park- & gatuchef

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 79

Dnr 2023/00075

Samråd för detaljplan för fastigheten Falevi 8:14

Byggnadsnämndens beslut

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat samrådsförslag till detaljplan för del av Falevi 8:14 med flera, Falköpings stad med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att planen inte medför en betydande miljöpåverkan.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att sända ut planförslaget inklusive tillhörande dokument på samråd från den 30 september till den 21 oktober 2024.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsavdelningen fick den 23 augusti 2023, § 97 i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Falevi 8:14.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny återvinningscentral i Falköpings tätort genom att upphäva ett strandskyddat område och pröva markens lämplighet för en teknisk anläggning. Planförslaget syftar även till att säkerställa dagvattenhantering och att vissa naturvärden värnas och integreras i området. Syftet är att säkerställa god framkomlighet på riksväg 47 och en breddning av Mossvägen för bättre trafiksäkerhet. Planförslaget syftar även till att säkerställa människors hälsa och säkerhet kopplat till geotekniska samt hydrogeologiska förhållanden och risker kopplat till riksväg 47. Planförslaget bedöms delvis överensstämma med Falköpings kommuns Översiktsplan 2017–2030.

Förvaltningens bedömning är att markens lämplighet för den avsedda användningen har säkerställts genom föreslagna regleringar i detaljplanen och att planen inte påverkar eller förvanskar några allmänna intressen eller miljö kvalitetsnormer.

Miljökonsekvensbeskrivningen uppger att planförslaget bedöms innebära en liten-måttlig konsekvens på naturmiljön och en liten konsekvens för vattenmiljön och vattenkvaliteten avseende miljö kvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten. Eftersom konsekvenserna av planförslaget är begränsade jämfört med nollalternativet gör förvaltningen bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan. Detta med utgångspunkt i att ett genomförande av planförslaget innebär en begränsad påverkan och att negativa effekter lindras med skyddsåtgärder och tidsanpassad exploatering.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Förvaltningens bedömning är att planen bidrar till ett angeläget allmänt intresse av en ny återvinningscentral som inte kan tillgodoses på annan plats. Planförslaget bedöms stå i proportion till den allmänna vinsten vid ett genomförande av aktuellt förslag även om ett strandskyddat område med naturmiljöer och vattenmiljöer ianspråktas.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner upprättat samrådsförslag med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning och att nämnden beslutar att planen inte medför en betydande miljöpåverkan. Förvaltningen föreslår också att nämnden godkänner att sända ut planförslaget inklusive tillhörande handlingar på samråd från den 30 september till den 21 oktober 2024.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 54/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-08-30
- Plankarta, 2024-08-30
- Planbeskrivning, 2024-08-30
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2024-08-29
- Riskutredning, 2024-07-01
- Dagvatten- och skyfallsutredning, 2024-06-28
- Fågelinventering, 2024-06-10
- Hydrogeologisk utredning, 2024-05-20
- Naturvärdesinventering, 2024-05-29
- Geotekniskt utlåtande PM, 2024-03-28
- Länsstyrelsens yttrande kring avgränsningssamråd, 2024-03-27
- Länsstyrelsens yttrande kring undersökning av miljöpåverkan, 2024-01-26
- Undersökning av miljöpåverkan, 2024-01-09
- Översiktlig geoteknisk utredning, 2023-04-19
- Kulturmiljöutredning, 2016-05-31

Paragrafen skickas till

Alexander Järkeborn, mark-och exploateringsansvarig
Kristian Rosenberg, planarkitekt

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 80

Dnr 2024/00058

Byggnadsnämndens verksamhetsrapport per den 31 augusti 2024

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att godkänna byggnadsnämndens verksamhetsrapport per den 31 augusti 2024.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har i uppdrag att utföra kommunens obligatoriska uppgifter enligt plan- och bygglagen (PBL). Nämnden verkar för en god byggnadsstruktur samt en god estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö.

Under perioden har två detaljplaner antagits. Byggnadsnämnden har även lämnat positivt planbesked för en ny detaljplan samt gett positiva besked om upprättande av två nya kommunala detaljplaner. Trenden hittills pekar på att det liksom under 2023 kommer vara en fortsatt efterfrågan på nya detaljplaner. Vad gäller trenden gällande inkommande antal bygglovsansökning pekar den hittills på att det kommer fortsätta vara ett minskat inflöde på bygglovsansökningar under året men att det troligtvis kommer ligga i paritet med år 2023.

Byggnadsnämnden har genom sin verksamhet under perioden januari-augusti 2024 bidragit till en önskad måluppfyllelse. Byggnadsnämnden bedöms under 2024 bedrivas inom tilldelad ekonomisk ram och har ett prognostiserat överskott om 170 000 kr.

Bakgrund

- Arbetsutskottet § 55/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-08-27
- Verksamhetsrapport för byggnadsnämnden efter augusti 2024, 2024-08-27

Paragrafen skickas till

Amelie Sandström, stadsbyggnadschef
Ekonomiavdelningen

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 81

Dnr 2024/00063

Bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 4 600 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

Reservation

Börje Svensson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för fasadändring av bostadshus inom fastigheten [REDACTED] i Falköpings kommun. Fasadändringen avser tilläggsisolering samt byte av fasadmateriäl från puts till liggande panelbrädor av fibercement med en ljusgrå kulör. Åtgärden avser även byte av fönster, vilka är originalfönster. De nya fönstren är av trä med aluminiumfront i en grön kulör och har samma indelning som befintliga fönster. Vidare önskas ett skärmtak om cirka 3x3 meter uppföras på byggnadens västra fasad. Sökanden har valt färgsättning i enighet med kommunens färgsättningsprogram. Syfte med åtgärden är att förbättra byggnadens energiprestanda.

Fastigheten omfattas av stadsplan "Del av Falköpings stad" beslutad den 10 juni 1932. Enligt övergångsbestämmelserna i PBL gäller denna som detaljplan.

I byggnadsinventeringen som gjordes 2016 till rapporten "Redogörelse och ställningstagande-riksintresse för kulturmiljön i Falköpings kommun, underlag till ÖP" bedöms stadsdelen Östertull som fastigheten tillhör ha ett lokalt bevarandevärde. Byggnaden bedöms också ha ett lokalt bevarandevärde.

Yttranden

Sökanden har inhämtat yttrande från certifierad sakkunnig inom kulturvärden. I yttrandet framhålls att fasaden fram till 1950-talet varit av trä. Av yttrandet framhålls vikten av att bevara och bibehålla materialiteten i fönster, samt att fönster ska anpassas till ny fasad genom att flyttas ut i fasadliv. Vidare belyses att då tilläggsisolering innebär en påbyggnad om 100 millimeter bör fasad och takfot anpassas till detta. Tidstypisk färg/kulör

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

är falu röd alternativt ljus oljefärg med vita snickeridetaljer. Tänkt skärmtak anses inte störa byggnadens kulturella värden.

Ärendet har remitterats till Västra Götalandsregionen, Kulturförvaltningen, som i sitt remissvar den 28 augusti 2024 påpekar att: ”Byggnaden inom fastigheten [REDACTED] har höga kulturhistoriska värden som idag bland annat finns i dess putsade fasad med elegant utformad källarsockel, dess frontespis med brutet tak samt fönster med korspost i ursprungligt utförande. De föreslagna förändringar som beskrivs i ansökan om lov ger byggnaden en kostym med moderna material som fibercementelement och aluminiumfönster som på ett främmande sätt förändrar ursprunglighet och byggnadens kulturhistoriska värde. Förändringar bör beakta materialitet med ursprung vid byggnadens uppförande samt ta hänsyn till hållbarhet och varsamhet”.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen delar de yttrande parternas bedömning att det planerade skärmtaket inte påverkar byggnadens kulturhistoriska värden. Byggnaden har idag en fasad av puts vilken inte är ursprunglig men ger byggnaden ett tidstypiskt utseende. Byggnaden har tidigare haft panel, den föreslagna kulören för exempelvis fönstren är vald med omsorg och har varit en del av byggnaden tidigare.

Förvaltningen bedömer dock att den föreslagna påbyggnaden som en tilläggsisolering innebär påverkar byggnaden på ett negativt sätt genom att förhållandet mellan fasad, takfot och källarsockel ändras.

Genom att införa nya material i fasad som fibercement samt aluminium i fönster förändrar materialiteten i byggnaden vilket i sin tur inskränker byggnadens kulturhistoriska värde på ett negativt sätt.

Sammantaget bedömer förvaltningen att de föreslagna åtgärderna inom fastigheten [REDACTED] inte är förenliga med 8 kap 13 och 17 §§. Därmed uppfylls inte kraven enligt 9 kap. 30 § PBL och bygglov kan därmed inte beviljas.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår följande:

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 4 600 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår följande:

- 1 Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov.

Yrkande

Börje Svensson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag om att ansökan om bygglov ska beviljas, med följande motivering:

”Förvaltningens förslag till byggnadsnämnden är att avslå ansökan, jag yrkar på att ansökan ska beviljas.

9 kap. 30 § PBL stadgar att bygglov ska ges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen (andra punkten), om fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser också stämmer överens med detaljplanen (första punkten).

Argument för mina uppfattningar:

1. Den sökande har tagit hänsyn till och anlitat en certifierad sakkunnig. Denne konstaterar att huset förr i tiden hade träfasad. Det material som den sökande önskar använda är ett nytt material fibercement-bräddor med lång hållbarhet och litet underhållsbehov. På grannhusen förekommer både stående och liggande panel.
2. Fönstren ska se likadana ut som de som nu sitter på huset. De är av trä, men på utsidan klädda med aluminium för att hålla längre.
3. Med tilläggsisolering skulle den putsade källarsockeln skyddas från väder och vind på ett mycket bättre sätt då den i dagsläget sticker ut utanför fasadputs. Förutom att ge bättre K-värden skulle huset på så vis skyddas bättre genom den ansökta tilläggsisoleringen.
4. Huset har solpaneler på taket, vilket är en nymodighet och tar bort känslan av gammal stil.
5. Grannhusen har bytta fasader och är tilläggsisolerade och har små takfötter.
6. Sockelns puts är i behov av renovering och skulle må bra av att få ett droppskydd mot väta genom en något tjockare fasad.

Jag yrkar bifall till ansökan ang. bygglov för fasadändring på fastigheten [REDACTED].”

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut respektive Börje Svenssons (C) yrkande om bifall till arbetsutskottets förslag. Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Övriga upplysningar

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 § 56/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-08-30
- Yttrande VGR, 2024-08-29
- Information fönster, 2024-08-13
- Jämförelse fönster, 2024-08-13
- Kontrollplan, 2024-07-01
- Byggbeskrivning, 2024-04-22
- Utlåtande kultur, 2024-04-22
- Fasader, 2024-04-22
- Karta/situationsplan, 2024-04-22
- Foto, 2024-02-16
- Ansökan om lov, 2024-02-16

Paragrafen delges

Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 82

Dnr 2024/00059

Bygglov för nybyggnad av mobiltorn och teknikbod på fastigheten Bestorp 16:6

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 2024-05-20) fastställs.
- 5 Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked lämnas enligt 10 kap. 4§ PBL.
- 6 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 28 750 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för mobiltorn och teknikbod. Tornet, som är en ostagad fackverkskonstruktion, får en höjd av 36 meter över marken med en bas på 3,0x3,0 meter. I anslutning till tornet ska en teknikbod på 5,4 kvadratmeter uppföras. Fastigheten utgörs av en äng med buskar och några mindre träd. Efter justering av tornets placering blir avstånd till närmast intilliggande bostadshus cirka 50–60 meter.

Fastigheten ligger inom tätbebyggt område men utanför planlagt område och omfattas inte av 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 och boende på fastigheterna [REDACTED]

[REDACTED] har bedömts vara berörda.

Synpunkter har inkommit från ägare till [REDACTED].

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Yttrandena handlar i huvudsak om att placeringen är olämplig så nära slalombacken med risk för nedfallande is. Djur- och fågelliv i närliggande naturområden befaras ta skada. En mast skulle förfula området, avskräcka människor att röra sig i närheten och även sänka värdet på deras fastigheter. Placering av en 5G-mast så nära bebyggelse är inte lämpligt med hänsyn till strålning.

Flera av yttranden har också framfört önskan om och förslag på alternativa placeringar.

Som berörda har även FAIK Slalom, Park och Gata samt Kultur och Fritid hörts.

FAIK slalom vill inte att denna typ av byggnad ska byggas i närheten av bebyggelse eller i ett fritidsområde.

Kultur och Fritid, har inkommit med önskemål om att flytta tornet cirka 20 meter åt sydost för att inte hindra en eventuell utbyggnad av barnbacken. Sökanden har meddelat att de tar till sig detta och justerar placeringen enligt önskemål.

Sökanden har fått ta del av inkomna synpunkter och bemött dessa i en skrivelse. Elektromagnetiska fält och strålning ligger inom godkända nivåer, värdet av fastigheter minskar om det saknas mobil kommunikation i området. Några alternativa placeringar finns inte, detta har utretts under lång tid och placeringen är vald i samråd med kommunen. Någon isbildning och risk för barn i området föreligger inte.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som inte har något att erinra mot att ärendet provas positivt.

Förvaltningens bedömning

Fastigheten omfattas inte av naturvårdsprogram eller annan typ av skydd för miljön och några fridlysta/rödlistade djur och växter finns inte registrerade inom fastigheten. Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten finns inga säkerställda hälsorisker med radiovågsexponering så länge radiovågornas styrka underskrider gällande referensvärden.

Värdeminskning på fastigheter är spekulativt, värdet styrs i första hand av tillgång och efterfrågan.

Fastigheten ligger inom tätbebyggt område och enligt gällande översiktsplan inom ett område avsett för bebyggelse. Med bebyggelse avses både byggnader och anläggningar där mobiltorn ingår. Mobiltornets inverkan på landskapsbilden, natur- och friluftslivet och förfulande av närmiljön utgör inte en betydande olägenhet enligt PBL.

Förvaltningen bedömer att det allmänna intresset av ett väl utbyggt mobilnät väger tyngre än olika enskilda intressen i detta fall.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd därmed 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.

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

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 57/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-09-03
- Situationsplan ny placering, 2024-09-03
- Ortofoto ny placering, 2024-09-03
- Svar från sökande angående justerad placering, 2024-08-29
- Flyghindersanalys, 2024-08-29
- Föreslagen justerad placering, 2024-08-29
- Kommunikation med Kultur & fritid, 2024-08-29
- Sökandens bemötande av yttranden, 2024-07-11
- Yttrande [REDACTED], 2024-06-27
- Yttrande Kultur och Fritid, 2024-06-25
- Yttrande [REDACTED] och FAIK slalom, 2024-06-20
- Yttrande [REDACTED], 2024-06-20
- Yttrande [REDACTED], 2024-06-19

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-09-25

- Yttrande [REDACTED] 2024-06-17
- Yttrande [REDACTED] 2024-06-17
- Yttrande [REDACTED] 2024-06-17
- Yttrande Trafikverket, 2024-06-12
- Förslag till kontrollplan, 2024-05-20
- Situationsplan, 2024-05-20
- Ritning teknikbod, 2024-04-18
- Ritning torn, 2024-04-18
- Ortofoto, 2024-04-18
- Karta, 2024-04-18
- Ansökan om lov, 2024-04-18

Paragrafen skickas till

Sökanden

Paragrafen delges

Fastighetsägare med synpunkter

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 83

Dnr 2024/00060

Bygglov för nybyggnad av mobiltorn och 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 2024-06-03) fastställs.
- 5 Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked lämnas enligt 10 kap. 4 § PBL.
- 6 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 28 750 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2023. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för mobiltorn och teknikbod. Tornet, som är en ostagad fackverkskonstruktion får en höjd av 48 meter över marken med en bas på 3,9x3,9 meter. I anslutning till tornet ska en teknikbod på 6,6 kvadratmeter uppföras.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Området ligger inom riksintresse MSA (Minimum Sector Altitude) för civila flygplatser samt inom riksintresse för totalförsvarets militära del.

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 och boende på fastigheterna [REDACTED]

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

Ärendet har remitterats till Trafikverket som inte har något att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Ärendet har också remitterats till Försvarsmakten som bedömer att föreslagen åtgärd inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen 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.

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

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 58/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-08-27
- Yttrande Försvarsmakten, 2024-08-14
- Yttrande Trafikverket, 2027-07-02
- Flyghindersanalys, 2024-06-04
- Situationsplan, 2024-06-03
- Karta, 2024-06-03
- K-ritning fundament, 2024-06-03
- Förslag till kontrollplan, 2024-06-03

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-09-25

- K-ritning torn, 2024-06-03
- Ritning torn, 2024-05-27
- Ritning teknikbod, 2024-05-27
- Prestandadeklaration mast, 2024-05-27
- Information, 2024-05-27
- Ansökan om lov, 2024-05-27

Paragrafen skickas till
Sökanden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 84

Dnr 2024/00061

Bygglov för nybyggnad av två uthyrningsstugor 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: Lennart Jonsson, [REDACTED] som är certifierad kontrollansvarig med certifieringsnummer SC1563-12 enligt 10 kap. 9 § PBL.
- 3 Byggnadsnämnden beslutar att handläggningsavgift tas ut med 34 500 kronor, enligt plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för två uthyrningsstugor. Stugorna får en byggnadsarea på 53 kvadratmeter vardera och ska kläs med stående träpanel med locklist som färgas med faluröd slamfärg. Taken ska beläggas med oglaserat rött lertegel. Vindskivor, fönsterfoder och övriga snickerier målas vita. Sedan tidigare finns det två liknande stugor cirka 225 meter österut.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Området omfattas av landskapsbildskydd och av riksintresse för natur- och kulturmiljövården samt riksintresse för friluftslivet.

Stugorna placeras i ett mindre skogsparti (uppvuxen lövskog) öster om en mindre åker och söder om en mindre grusväg som går upp till befintliga stugor. Norr om grusvägen finns en klibbalskog av översilningstyp (naturvärdesklass 3).

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 och närboende på fastigheterna [REDACTED] har bedömts vara berörda.

Synpunkter har inkommit från ägare till fastigheterna [REDACTED]

[REDACTED] framför att byggnationen kommer påverka naturlivet och kulturmiljön negativt. I anslutning till tänkt placering finns det rödlistade

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

fladdermöss. Det rika fågel- och djurlivet i området kommer med hög sannolikhet att påverkas och ansökan om bygglov bör avslås.

Både [REDACTED] framför att byggnationen kommer innebära en förtätning som inte överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan. En förtätning skulle innebära en risk att riksintressen skadas eller går till spillo. Byggnationen riskerar också att skada djurlivet, inklusive rödlistade arter, på olika sätt. Även landskapsbilden kommer sannolikt att påverkas i negativ riktning.

Inkomna synpunkter har kommunicerats med sökanden som, sammanfattningsvis, hänvisar till tidigare beviljat bygglov och beviljat tillstånd från länsstyrelsen avseende åtgärder inom område för landskapsbildskydd.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen anser att omfattningen av ansökan inte innebär en förtätning utan en komplettering till befintlig bebyggelse. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden inte kommer påverka riksintressen för friluftsliv, natur- och kulturmiljö i någon större utsträckning då det rör sig om en begränsad yta och att det inte rör sig om ett permanent boende med tillhörande tomt. Avseende åtgärder inom område för landskapsbildskydd prövas det av länsstyrelsen genom en separat tillståndsansökan. Utformning, placering och materialval överensstämmer med tidigare beviljat tillstånd.

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

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

Innan byggnaderna 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 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
- Grund- och stomritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- VA-handlingar
- Ventilations- och värmeritningar

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet § 59/2024
- Tjänsteutlåtande från kommunledningsförvaltningen, 2024-08-28
- Sökandens bemötande av inkomna synpunkter (3 st.), 2024-08-20
- Yttrande från [REDACTED] 2024-08-06
- Yttrande från [REDACTED] 2024-08-01
- Yttrande från [REDACTED] 2024-08-01
- Översiktskarta, 2024-07-08
- Plan, fasad och sektion, 2024-06-11
- Situationsplan, 2024-06-11
- Bilaga A-C, 2024-06-11
- Ansökan om bygglov, 2024-06-11

Paragrafen skickas till

Sökanden

Paragrafen delges

Fastighetsägare till [REDACTED]
Fastighetsägare till [REDACTED] (2 st.)
Fastighetsägare till [REDACTED]

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			

§ 85

Dnr 2024/00019

Övrigt

Nämnden informeras om arbetsprocessen kring framtagandet av ny verksamhetsplan: Vid nämndsammanträdet i oktober får nämnden grundläggande information om verksamhetsplan. Därefter kan dialoger föras inom respektive grupp och synpunkter/förslag lyftas fram till arbetsutskottet. Slutligen deltar arbetsutskottet tillsammans med tjänstepersoner på en workshop om ny verksamhetsplan.

Vidare informeras nämnden om att omröstningen till stadsbyggnadspriset är öppen. Röstning sker via kommunens webbsida och nämnden uppmanas att rösta samt tipsa andra.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
Digital justering			