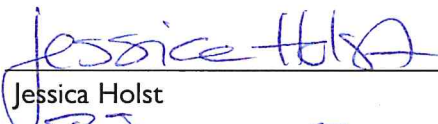



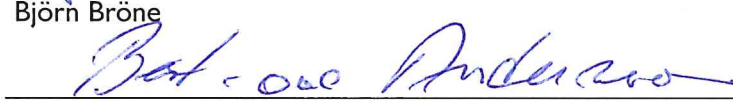
Byggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshuset, Fullmäktigesalen, kl. 15:00 – 15:30	
Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Björn Bröne (L), ordförande	
	Anders Karlsson (S)	
	Knut Indebetou (M)	
	Kerstin Strandbergh Hermansson (M)	
	Bert-Ove Andersson (Sd)	
	Berit Henriksson (C)	
	Ottilia Linden (S)	Kenny Johansson (S)
Övriga deltagande	Anders Beckman (M)	
	Charlotte Paulsson, stadsarkitekt	
	Patrik Igelström, planarkitekt	
	Jessica Holst, bygglovsassistent	
Utses att justera	Bert-Ove Andersson (Sd)	
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2021-10-05	

Underskrifter

Sekreterare 
Jessica Holst

Ordförande 
Björn Bröne

Justerare 
Bert-Ove Andersson

Paragrafer 63-70

ANSLAG

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom protokollets publicering på kommunens anslagstavla.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-10-05		
Protokollet publiceras	2021-10-06	Protokollet tas ned	2021-10-28
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ 63 Val av protokolljusterare

§ 64 Dagordning

§ 65 Information

§ 66 Upphävande av områdesbestämmelser för Almnäs, beslut om planbesked

§ 67 Upprättande av detaljplan för Åsen 5:1 I, beslut om planuppdrag

§ 68 Delegationsbeslut

§ 69 Anmälningssärenden

§ 70 Övriga frågor



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 63

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Bert-Ove Andersson (Sd) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 64

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 65

Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om:

- aktuella detaljplaner
- om ett nytt system för en mer automatiserad bygglovsprocess från leverantören av vårt nuvarande diariesystem


Justerandes signatur


Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 66

2021-010

Upphävande av områdesbestämmelser för Almnäs, beslut om planbesked

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inleda ett arbete med att upphäva områdesbestämmelser för del av Almnäs I:1 (OB 02), laga kraft 2006-05-04.

Yrkanden

Björn Bröne (L), Knut Indebetou (M), Kerstin Strandberg Hermansson (M) och Berit Hermansson (C) yrkar att vi ska inleda ett arbete med att upphäva områdesbestämmelserna.

Anders Karlsson (S) yrkar att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att inte inleda något arbete med att upphäva områdesbestämmelser för del av Almnäs I:1, se stadsarkitektens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Den 14 januari 2021 lämnade [REDACTED] (VD för Almnäs bruk AB) in ett skriftligt önskemål om att få diskutera möjligheten att upphäva områdesbestämmelserna för del av Almnäs I:1 i Hjo kommun.

Den 7 juni 2021 hölls ett möte angående ovanstående önskemål. Närvarande vid mötet var [REDACTED].

Den 15 juni 2021 inkom [REDACTED] med ett förtydligande kring motiven till varför man önskar upphäva områdesbestämmelserna.

Bakgrund

Fastigheten Almnäs I:1 ligger söder om Hjo stad inom riksintresseområde för kulturmiljövården Norra och Södra Fågelås (R 33). Almnäs Gård ligger delvis inom strandskyddat område.

forts. 

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 66

Motiveringen för riksintresset lyder:

"Herrgårdslandskap med torpmiljöer och kyrkbyar där herrgårdsmiljöerna Hjellö och Almnäs, utöver sina rika byggnadsbestånd, också i egenskap av fd klostergoods speglar östgotaklostrens ägostruktur på västra Vätterstranden under medeltid."

Uttryck för riksintresset speglas bland annat av *"Almnäs herrgård med sitt rika byggnadsbestånd bl a bestående av ett stort antal industriella byggnader och anläggningar, huvudsakligen från 1800-talet."*

Områdesbestämmelserna för del av Almnäs I:1 upprättades 2006 och vann laga kraft 2006-05-04. Bestämmelserna låg i linje med förslaget, i då gällande översiktsplan från 1991, att områdesbestämmelser skulle upprättas inom delar av riksintresseområdet Norra och Södra Fågelås (R 33, tidigare benämnt KR2-33), vari Almnäs gård ingår. Områdesbestämmelsernas huvudsyfte var och är att förstärka och förtydliga skyddet för bruksmiljön på Almnäs Gård.

Bestämmelserna är huvudsakligen inriktade på bevarande av befintliga kulturmiljövärden och anpassning av nya inslag men de utgör också en grund för att återskapa och utveckla gårdsmiljön som helhet.

I praktiken innebär områdesbestämmelserna att användningen ska vara anpassad till bebyggelsens kulturvärden och att befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och park ska bevaras och om möjligt återskapas och utvecklas. De innebär också en utökad bygglovsplikt för:

- uppförande, tillbyggnad, eller annan ändring av ekonomibygnader,
- rivning av ekonomibygnad,
- omfärgning eller byte av fasadmaterial, dörrar, fönster eller takmaterial samt andra åtgärder som påverkar byggnadens utseende,
- rivning av byggnad eller del av byggnad och
- för att göra tillbyggnader eller uppföra komplementbyggnader

Vidare omfattas ett stort antal särskilt värdefulla byggnader av rivningsförbud.

Bygglov som erfordras på grund av den utökade lovplikten är dock avgiftsfria.

Sökandens motiv för ansökan

Almnäs Bruk AB menar bland annat att syftet med områdesbestämmelserna från början var att genom samverkan öka möjligheterna att ha en högre ambition vad gäller kulturvärden på Almnäs än vad som annars hade varit möjligt.

 forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 66

Enligt företrädarna för bruket var det detta som blev förespeglat för Almnäs Bruk i de samtal som föregick beslutet.

Almnäs Bruk saknar ett engagemang och ett intresse från såväl länsstyrelse som kommun som man menar förespeglades i samband med områdesbestämmelsernas införande. Detta har under de 16 år som gått infriats endast i begränsad omfattning. Därvidlag, menar Almnäs Bruk, utgör områdesbestämmelserna ett administrativt hinder som orsakar onödig försening och merarbete i den arbetsbörda det är att förvalta kulturbyggnaderna. (Motiven redovisas i sin helhet som bilaga till beslutet.)

Yttranden

Inga yttranden inkommit till förvaltningen.

Förutsättningar

Av 2 kap. 1 § PBL (2010:900) följer att vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 4 kap. 1 § PBL (2010:900) följer att inom kommunen får mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk regleras med detaljplaner eller områdesbestämmelse.

Av 5 kap. 2 § PBL (2010:900) följer att kommunen i ett planbesked ska redovisa sin avsikt i frågan om planläggning när någon avser att vidta en åtgärd som bland annat kan förutsätta att områdesbestämmelser ändras eller upphävs.

Information

Beslut om planbesked får inte överklagas enligt 13 kap. 2 § första stycket p. 2 PBL (2010:900).

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2021-09-27
Motiv till upphävandet (sökandens skrivelse)	2021-06-17
Gällande områdesbestämmelser (OB 02)	2006-05-04



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 67

2021-181

Upprättande av detaljplan för Åsen 5:11, beslut om planuppdrag

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge förvaltningen i uppdrag att detaljplanlägga Åsen 5:11 för bostadsändamål.

Sammanfattning

Vid senaste planeringskommittén 2021-09-13 framfördes ett önskemål från politiken att förvaltningen ska se över möjligheten att detaljplanera fastigheten Åsen 5:11 för bostadsändamål och undersöka i vilken omfattning detta kan ske.

Fastigheten är belägen väster om väg 195 och Hjo stad och ligger utmed Kapellvägen. Grebban/Svärtan omnämns i Översiktsplanen 2010 som ett framtida föremål för detaljplanläggning och i en programskiss pekas Åsen 5:11 ut som en möjlig yta för bostadsutveckling.

Planprocessen bedöms kunna utföras med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse

2021-09-29



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 68

Delegationsbeslut

Byggnadsnämnden har överlåtit viss beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt en av nämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten.

Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegering.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Byggnadsnämnden

Bn § 69

Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Avstyckning från Linderyd 1:7 (dnr 2021-166).



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 70

Övriga frågor

Inga övriga frågor.



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande