

Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl. 15:00 – 16:30

Beslutande

Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
Björn Bröne (L), ordförande	
Anders Karlsson (S)	
Knut Indebetou (M)	
Kerstin Strandbergh Hermansson (M)	
Kenny Åkerberg (Sd)	
Berit Henriksson (C)	
Ottilia Linden (S)	


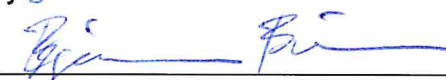

Övriga deltagande

Anders Beckman (M)
Kenny Johansson (S)
Jonas Sjölin, samhällsbyggnadschef §§ 78-80
Pål Dunér, stadsarkitekt
Patrik Igelström, planarkitekt
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Kenny Åkerberg (Sd)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2022-12-15

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 78-88
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Kenny Åkerberg	

ANSLAG

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

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-12-13

Protokollet publiceras 2022-12-16

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, Hjo

Protokollet tas ned

2023-01-07

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 78 Val av protokolljusterare
- § 79 Dagordning
- § 80 Information
- § 81 Detaljplan för fastigheten Gamla Rådhuset 11, beslut om samråd
- § 82 Ändring av detaljplan för del av Söder 3:43 (Blåklinten), beslut om samråd
- § 83 Ändring av detaljplan för kv. Vallgatan m.m, beslut om planuppdrag och beslut om samråd
- § 84 Ny detaljplan för del av Norr 3:59 (utökning av industriområdet), beslut om samråd
- § 85 Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning av kvarn till bostad på fastigheten Stenalmen 1:1
- § 86 Delegationsbeslut
- § 87 Anmälningssärenden
- § 88 Övriga frågor

Byggnadsnämnden

Bn § 78

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Kenny Åkerberg (Sd) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Byggnadsnämnden

Bn § 79

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.



Byggnadsnämnden

Bn § 80

Information

Pål Dunér, ny stadsarkitekt, presenterar sig.

Patrik Igelström, planarkitekt, informerar om aktuella planprojekt och om att vi påbörjat arbetet med att ladda upp detaljplaner hos Lantmäteriet vilket kommer att göra dem tillgängliga för alla digitalt.

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuella förhandsbesked och tillsynsärenden.

Jonas Sjölin, samhällbyggnadschef, informerar om att en ny plan- och byggchef börjar sin tjänst hos oss i januari 2023 och att en bostadsmarknadsundersökning är beställd gemensamt av alla Skaraborgskommuner.

Byggnadsnämnden

Bn § 81

2022-116

Detaljplan för fastigheten Gamla Rådhuset II, beslut om samråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut ändring av detaljplan för fastigheten Gamla Rådhuset II på samråd.

Sammanfattning

Planändringen syftar till att möjliggöra en utökad byggrätt i förhållande till den som medges i gällande detaljplan. Planändringen syftar även till att göra byggrätten mer flexibel och möjliggöra en friare placering av huvudbyggnaden. Genom att mängden korsmark justeras i förhållande till gällande detaljplan, kan en utökad och mer flexibel byggrätt möjliggöras. Ändringen av detaljplanen har initierats av fastighetsägaren. Planförslaget bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan.

Fastigheten Gamla Rådhuset II är idag obebyggd efter att ett tidigare bostadshus gick förlorat i en brand. Nuvarande byggrätt är begränsad i storlek och placering till var det tidigare bostadshuset var placerat. För att möjliggöra en utökning av byggrätten och en annan placering av ett bostadshus har fastighetsägaren ansökt om planbesked vilket byggnadsnämnden beviljade 2022-09-06, § 58.

Planförslaget bedöms följa översiktsplanens intention.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2022-12-06
Plankarta	2022-11-29
Planbeskrivning	2022-11-25
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2022-11-21



Byggnadsnämnden

Bn § 82

2022-007

Ändring av detaljplan för del av Söder 3:43 (Blåklinten), beslut om samråd**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplan för del av Söder 3:43 (Blåklinten) på samråd.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade i februari 2022, efter begäran om planuppdrag, att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för den utpekade delen av fastigheten Söder 3:43. Planförslaget bedöms följa översiktsplanens intention.

Planen syftar till att möjliggöra bostäder inom planområdet och att säkerställa att bostäderna tar hänsyn till befintlig bebyggelse i närområdet genom reglering av placering, höjder och omfattning av bebyggelsen.

Planförslaget bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2022-12-06
Plankarta	2022-11-15
Planbeskrivning	2022-11-15
Illustration	2022-11-15

Byggnadsnämnden

Bn § 83

2022-198

Ändring av detaljplan för kv. Vallgården m.m, beslut om planuppdrag och beslut om samråd**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

- ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan
- skicka ut planförslaget på samråd

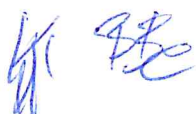
Sammanfattning

På Vallgatan finns idag en allmän parkering, men delar av parkeringen är belägen på parkmark. Ytan som idag är inom användning parkering är asfalterad och ytan inom användning park är grusad. För att hitta en långsiktig lösning och kunna iordningsställa parkeringar på ett bättre sätt finns en önskan att ändra detaljplanen.

Syftet är att upprätta en ändringsplan för delar av detaljplanen för Kv. Vallgården m.m. (D75). Detta för att ta bort markanvändning *park* och istället använda markanvändning *parkering*. Idag används området för just parkering och inte park. Planprocessen bör inledas för att rätta markanvändningen efter den egentliga användningen och möjliggöra för en effektivare parkeringsyta på platsen.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2022-10-27
Plankarta	2022-10-27
Planbeskrivning	2022-10-27
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2022-10-27



Byggnadsnämnden

Bn § 84

2022-199

Ny detaljplan för del av Norr 3:59 (utökning av industriområdet),
beslut om samråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplan för delar av fastigheten Norr 3:59 (utökning av industriområdet mot länsväg 195) på samråd.

Sammanfattning

Hjo kommun börjar få slut på tillgänglig industri- och verksamhetsmark och för att skapa utvecklingsmöjligheter gav kommunstyrelsen 2021-08-25 förvaltningen i uppdrag att planlägga området som är mellan befintligt industriområde och länsväg 195. Planförslaget bedöms följa översiktsplanens intention.

Planens syfte är att möjliggöra för ytterligare etablering av verksamheter vid norra industriområdet. Detaljplanen medger ca 11 hektar industri- och verksamhetsområde. Vidare innehåller planförslaget en ny väganslutning där Sveavägen, som kommer från centrala delarna av Hjo, ansluter till länsväg 195. Syftet med väganslutningen är att skapa en god trafikstruktur och detta görs genom att ta bort transporten av lastbilar på Karlsborgsvägen samt att skapa en genomfartsled i centrala delarna av Hjo som kan avlasta Hamngatan/Långgatan. Planprocessen förslås följa ett utökat förfarande på grund ut av det stora allmänna intresset.

Planförslaget bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2022-12-06
Plankarta	2022-12-06
Planbeskrivning	2022-12-06
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2022-10-04
PM Geoteknik	2022-05-31
Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik	2022-05-31
Dagvatten- och skyfallsutredning	2022-05-31
Trafikutredning	2022-05-31
Naturvärdesinventering	2022-02-28



Byggnadsnämnden

Bn § 85

2022-180

Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning av kvarn till bostad på fastigheten Stenalmen 1:1**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens på Stenalmen 1:1 med hänvisning till 7 kap 18 c § 5. miljöbalken samt Naturvårdsverkets vägledning om strandskydd, stycket om särskilda skäl.

Endast ytan innanför den föreslagna fastighetsgränsen – enligt lantmäteriets karta registrerad 2022-10-31 – får tas i anspråk för ändamålet.

Avgift

8 180 kr (faktura skickas separat).

Yrkanden

Björn Bröne (L) yrkar att byggnadsnämnden ska bevilja strandskyddsdispens för ändrad användning på aktuell fastighet, se Björn Brönes skrivelse.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att avslå ansökan om strandskyddsdispens, se bygglovhandläggarens förslag till beslut.

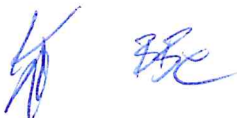
Bakgrund

Byggnadsnämnden i Hjo kommun fick 2022-08-12 en tilltänkt avstyckning från fastigheten Stenalmen 1:1 på samråd från Lantmäteriet. Enligt handlingarna avsågs denna kvarnbyggnad med tillhörande markområde styckas av och därefter nyttjas för bostadsändamål.

I ett yttrande till Lantmäteriet 2022-08-25 gjorde kommunen bedömningen att en avstyckning för bostadsändamål inte är förenlig med strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet miljöbalken. Detta eftersom hela styckningslotten omfattas av strandskydd.

Fastighetsägaren lämnade därefter in en ansökan om strandskyddsdispens 2022-10-24. Enligt ansökan ska användningen av kvarnbyggnaden på fastigheten ändras till bostad. Utöver detta avses ett markområde runt byggnaden styckas av för bostadsändamål.

forts.



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 85

Fastighetsägaren påtalar i ansökan att kvarnens kulturhistoriska värden går förlorade om byggnaden fortsatt står oanvänd. Eftersom byggnaden har ett stort renoveringsbehov bedömer nuvarande fastighetsägare att det är nödvändigt att den kan användas som bostad.

Sökanden menar att kvarnens kulturhistoriska värde utgör ett sådant angeläget allmänt intresse som avses i 7 kap. 18 c § 5. miljöbalken.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2022-12-06
Björn Brönes skrivelse	2022-12-06
Brev från sökanden	2022-10-24
Ansökan	2022-10-31
Karta	2022-10-31
Fotografi 1, 2 och 3	2022-10-05
Sökandens yttrande	2022-11-24



Byggnadsnämnden

Bn § 86

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 § 87

Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Avstyckning från Norr 3:59 (Lövsågen 3) (dnr KM 2022-024).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Fastighetsreglering berörande Bessliden 1:8 och Långeruder 1:45 (dnr KM 2022-025).



Byggnadsnämnden

Bn § 88

Övriga frågor

Ordföranden och de ledamöter som avslutar sitt uppdrag i byggnadsnämnden avtackas.

