

Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, Fullmäktigesalen, kl. 15:00 – 16:45, ajournering 16:55-17:05



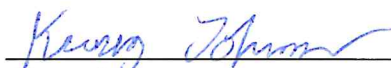
Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Knut Indebetou (M), ordförande	
	Anders Karlsson (S)	
	Anders Beckman (M) §§ 41-48, §§ 50-52	Lena Larsson (M) § 49
	Björn Fredeby (M)	
	Björn Jähnke (M)	
	Sten Björkdahl (Sd)	
	Kenny Johansson (S)	

Övriga deltagande Klara de Boer (C)
Kerstin Strandbergh Hermansson, revisor
Katarina Kjellberg, plan- och byggchef
Pål Dunér, stadsarkitekt §§ 50-52
Patrik Igelström, planarkitekt
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare §§ 41-45, §§ 50-52
Sandra Kärrsmyr, projekthanterare §§ 41-45
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Kenny Johansson (S)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2023-05-02

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 41-52
Ordförande	 Knut Indebetou	
Justerare	 Kenny Johansson	

ANSLAG

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

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-04-25

Protokollet publiceras 2023-05-03

Protokollet tas ned

2023-05-25

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, Hjo

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 41 Val av protokolljusterare
- § 42 Dagordning
- § 43 Jäv
- § 44 Boverkets webbutbildning för förtroendevalda, del 6 och 7
- § 45 Information
- § 46 Uppföljning ekonomi
- § 47 Ändring av detaljplan för kv. Vallgården m.m, beslut om antagande
- § 48 Detaljplan för fastigheten Sågen 8, beslut om samråd
- § 49 Begäran om planbesked för fastigheten Borrbäck 1:11
- § 50 Delegationsbeslut
- § 51 Anmälningssärenden
- § 52 Övriga frågor

Byggnadsnämnden

Bn § 41

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Kenny Johansson (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur

KJ

K. J.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 42

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.



Byggnadsnämnden

Bn § 43

Jäv

Lena Larsson anmäler om jäv i ärende "Ändring av detaljplan för kv. Vallgården m.m" (dnr 2022-198).

Anders Beckman anmäler om jäv i ärende "Begäran om planbesked för fastigheten Borrback 1:11" (dnr 2023-027).

KJ

K. J.

Byggnadsnämnden

Bn § 44

Boverkets utbildning för förtroendevalda

Utbildningstillfället utgår pga tekniska problem.

Justerandes signatur

Kj

K. T.

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 45

Information

Patrik Igelström, planarkitekt informerar om aktuella planärenden.

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

Sandra Kärrsmyr, projektanställd, informerar om sitt arbete med att lägga in kulturmiljöklassificering på byggnader i vår digitala karta.

Jessica Holst, plan- och bygglovsadministratör, informerar om överklagade ärenden.

KJ

KJ

Byggnadsnämnden

Bn § 46

Budgetuppföljning

Katarina Kjellberg, plan- och byggchef, redogör för det ekonomiska läget på plan- och bygg efter första kvartalet 2023.

Kj

K. J.

Byggnadsnämnden

Bn § 47

2022-198

Ändring av detaljplan för kv. Vallgården m.m, beslut om antagande

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för kv. Vallgården.

Jäv

Lena Larsson (M) deltar inte i ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Efter ett beslut i byggnadsnämnden 2022-12-13, § 83, fick förvaltningen i uppdrag att möjliggöra för parkering i området.

Planändringen syftar till att möjliggöra planerig parkering inom ett område som under en längre tid använts för parkering men som i ursprunglig detaljplan har användningen lek. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanen.

Planförslaget bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2023-04-18
Plankarta	2023-02-07
Planbeskrivning	2023-02-07
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2022-10-27



Byggnadsnämnden

Bn § 48

2022-238

Detaljplan för fastigheten Sågen 8, beslut om samråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplanen för fastigheten Sågen 8 på samråd.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade i november 2022, efter begäran om planuppdrag, att ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen för Sågen 8. Planändringen syftar till att möjliggöra ytterligare en utfart från fastigheten.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Den ursprungliga planens syfte är att effektivisera användningen av industri kvarteret Sågen. Kommunen bedömer att ändringen rymms inom den ursprungliga planens syfte.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2023-04-18
Plankarta	2022-12-01
Planbeskrivning	2022-12-02
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2022-12-02

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 49

2023-027

Begäran om planbesked för fastigheten Borrback 1:11

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå förfrågan och inte ge planuppdrag på fastigheten Borrback 1:11.

Avgift

5 600 kr (faktura skickas separat).

Jäv

Anders Beckman (M) deltar inte i ärendet på grund av jäv.

Reservation

Lena Larsson (M) reserverar sig mot beslutet.

Bakgrund

Fastighetsägaren till fastigheten Borrback 1:11 kom in med en ansökan om planbesked 2023-02-10. Fastighetsägaren önskar ändra befintlig detaljplan så att markanvändning natur ändras till markanvändning bostäder för att möjliggöra byggnation av enbostadshus. Fastigheten är belägen i södra delen av Hjo stad, utmed Jönköpingsvägen, där Borrbacksvägen slutar. Fastigheten är ca 1500 kvadratmeter.

Detaljplanens förutsättningar

Följande frågor anses särskilt viktiga att utreda/klarlägga under ett eventuellt planarbete:

- Inom utpekat område för Riksintresse, rörligt friluftsliv
- Östra delen av området är inom Länsstyrelsens inventering av vattenförvaltning och kulturmiljöer
- Området är inom Vätterns område för miljö kvalitetsnormer
- Länsstyrelsen har en mindre känslig markanvändning på fastigheten norr över sökta området
- Naturvårdsverket har med området i inventeringen Särskilt värdefulla vatten Riksantikvarieämbetet: Guldkroksbygden
forts.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 49

- Inom vattenskyddsområde för Vättern
- Strandskydd återinträder
- Mindre del av fastighet är inom SGUs kartlager för förutsättningar för skred i finkorning jordart.
- Inga inventerade fornlämningar finns på platsen.
- Jordart är enligt SGUs kartlager, Postglacial sand
- I Länsstyrelsens kartlager Ytavrinning och Lågpunkter finns det en stor lågpunkt längst med Jönköpingsvägen som fortsätter längst hela sökta fastigheten och fortsätter längre väster ut.

Förvaltningens ställningstaganden

Förvaltningen gör en samlad bedömning utifrån ovanstående och finner att en planprocess är olämplig att påbörja för en bostad. Bedömningen bygger på att ianspråktagandet av mark inom strandskyddet och vattenskyddsområdet för Vättern gör marken svår att ta i anspråk för ett enskilt intresse.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas, PBL 5 kap. 2 §. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse
PM

2023-03-21
2023-02-28

Delges

Sökanden



Byggnadsnämnden

Bn § 50

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 § 51

Anmälningssärenden

Externt beslut från Länsstyrelsen: Beslut om bidrag till vård av värdefull kulturmiljö – Ekhammars såg (dnr BN 2023-012).

Externt beslut från Länsstyrelsen: Beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning (Hjo Energi får tillstånd att förlägga nya fjärrvärmeledningar i stadskärnan.) (dnr BN 2023-012).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Sammanslagning och klyvning av Mellomryd 1:4, Nederryd 1:12 och Överryd 1:2 (dnr KM 2023-015).

Byggnadsnämnden

Bn § 52

Övriga frågor

Föreläsning av stadsarkitekt Pål Dunér.

Anders Beckman (M) ställer frågan om det finns någon inventering av lediga tomter, inte bara i Hjo stad, utan i hela kommunen.

Anders Beckman (M) ställer också en fråga om häckar och vad byggnadsnämnden har för möjlighet att påverka t ex höjden på en häck.

Knut Indebetou, ordförande, har fått förhinder vid det planerade sammanträdet i maj. Byggnadsnämnden beslutar därför att flytta det sammanträdet från den 23 maj till den 30 maj.