

## Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrum Öringen, kl 15:00 – 16:00


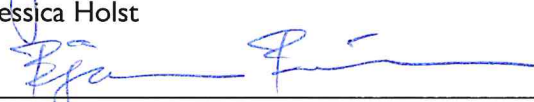

Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Björn Bröne (L), ordförande	
	Anders Karlsson (S)	
	<del>Knut Indebetou (M)</del>	Anders Beckman (M)
	Kerstin Strandbergh Hermansson (M)	
	Vakant (SD)	
	Berit Henriksson (C)	
	Ottilia Linden (S)	

Övriga deltagande Michael Wennerberg (S)  
Owe Brännberg, internrevisor § 77  
Charlotte Paulsson, stadsarkitekt  
Louise Eriksson, planarkitekt  
David Wersén, bygglovshandläggare  
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Anders Karlsson (S)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2019-10-01

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 77-87
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Anders Karlsson	

## ANSLAG

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

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-10-01

Protokollet publiceras 2019-10-02

Protokollet tas ned

2019-10-24

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, Hjo

## Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

- § 77 Revisionsplan
- § 78 Val av protokolljusterare
- § 79 Dagordning
- § 80 Information
- § 81 Upprättande av detaljplan för del av Söder 3:43, ny skola norr om Falköpingsvägen, beslut om antagande
- § 82 Ändring av detaljplan för Vågen I m.fl, beslut om planuppdrag
- § 83 Ändring av detaljplan för Vågen I m.fl, beslut om samråd
- § 84 Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Degeln 3
- § 85 Delegationsbeslut
- § 86 Anmälningssärenden
- § 87 Övriga frågor

## Byggnadsnämnden

Bn § 77

### Internrevision

Internrevisor Owe Brännberg informerar om kommande revision av byggnadsnämnden.

## Byggnadsnämnden

Bn § 78

### Val av protokolljusterare

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att utse Anders Karlsson (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

*AK B&C*

## Byggnadsnämnden

Bn § 79

### Dagordning

#### Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

- punkt 4, "genomgång av revisionsplan", flyttas fram i dagordningen och blir punkt 1
- punkt 7, ny detaljplan för Åran 2, ersätts med "ändring av detaljplan för Vågen 1 m.fl, beslut om planuppdrag och beslut om samråd"
- lägga till punkten "ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Degeln 3",

samt i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## Byggnadsnämnden

Bn § 80

### Information

Louise Eriksson, planarkitekt, informerar om aktuella planärenden.

David Wersén informerar om aktuella bygglovsärenden.



## Byggnadsnämnden

Bn § 81

2018-193

## Upprättande av detaljplan för del av Söder 3:43, ny skola norr om Falköpingsvägen, beslut om antagande

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

**Sammanfattning**

En utredning om lokalisering av ny skola i Hjo stad genomfördes 2017. De förslag på placering som funnits har varit lokaliserade i både den norra och södra delen av Hjo stad. Då förslaget vid Falköpingsvägen ansetts vara det mest lämpliga fattade kommunstyrelsen därför 2018-06-05 beslut om att ge förvaltningen i uppdrag att göra en detaljplan för del av Söder 3:43, norr om Falköpingsvägen, som möjliggör byggnation av skola.

Planområdet ligger norr om Falköpingsvägen och avgränsas av Lundbyvägen i söder och Kornvägen i norr. Planförslaget medger markanvändningen Skola och en mindre del allmän platsmark NATUR i planområdets norra och sydöstra del. Planområdet ligger närmare drivmedelstationer än vad översiktsplanens riktlinje anger.

Planprocessen har genomförts som standardförfarande men då planförslaget har ett stort allmänt intresse fattades vid beslut om granskning även beslut om att övergå till utökat förfarande.

Samrådet har kungjorts 2019-01-15 och därefter varit ute på samråd hos berörda sakägare och myndigheter 2019-01-15 – 2019-02-12. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Kulturkvarteret i Hjo samt på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte har hållits 2019-01-23. Sammanlagt kom 13 yttranden in, varav 8 med synpunkter. Yttrandena finns redovisade i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens ställningstaganden och de ändringar som gjorts mellan samråd och granskning.

Granskningen har kungjorts 2019-06-25 och därefter varit ute på granskning hos berörda sakägare och myndigheter 2019-06-25 – 2019-08-25. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Kulturkvarteret i Hjo samt på kommunens hemsida. Ett informationsmöte har hållits 2019-09-16. Sammanlagt har 11 yttranden kommit in, varav 2 med synpunkter. Yttrandena finns redovisade i ett granskningsutlåtande tillsammans med kommunens ställningstaganden och de ändringar som gjorts mellan granskning och antagande.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 81

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras eller upphävs ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Grunden för ställningstagandet redovisas genom Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan.

Beslut om bedömd miljöpåverkan (enligt Miljöbalken 6 kap 7 §) har fattats av byggnadsnämnden i samband med beslut om granskning.

### Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2019-09-17
Förslag till plankarta	2019-09-17
Förslag till planbeskrivning	2019-09-16
Förslag till granskningsutlåtande	2019-09-17
Samrådsredogörelse	2019-06-13
Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan	2019-09-16

### Bilagor:

PM Geoteknik	2018-10-08
Trafikutredning	2019-06-17
Trafikbullerutredning	2019-06-24
PM Buller från skolgård	2019-06-24
Dagvattenutredning	2019-07-03

### Skickas till

Kommunstyrelsen



## Byggnadsnämnden

Bn § 82

2019-170

## Ändring av detaljplan för Vågen I m.fl, beslut om planuppdrag

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger plan och byggkontoret uppdraget att ändra detaljplan för Vågen I m.fl. Ändringen avser fastigheten Åran 2. Planarbetet beräknas påbörjas tredje kvartalet 2019 och beräknas kunna antas senast första kvartalet 2020.

Planen hanteras genom standardförfarande och beslut om antagande tas av byggnadsnämnden.

**Sammanfattning**

Beslut att ta fram en ny detaljplan för Åran 2 med syfte att möjliggöra en ändrad användning av fastigheten, togs av kommunstyrelsen 2015-12-02 Ks § 217. Efter att planförslaget har varit ute på samråd har kommunen tillsammans med fastighetsägaren valt att lägga ned arbetet med planförslaget då länsstyrelsen gjort bedömningen att planförslaget måste omarbetas för att undvika påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården.

I nuläget vill kommunen möjliggöra för centrumverksamhet på fastigheten Åran 2 som idag är avsedd för kontor och handel. Fastigheten Åran har ett centralt och attraktivt läge som bör utnyttjas. Fastigheten gränsar till hamnområdet som är viktigt för Hjos utveckling och ett prioriterat område. Då det endast rör sig om att lägga till ett C – centrumverksamhet torde det räcka att ändra befintlig detaljplan I684-P98 D102, Vågen I m.fl.

Den tänkta ändringen bedöms inte stå i strid med översiktsplanen.

Uppdraget från kommunstyrelsen om att kunna inrätta bostäder i kv. Åran kvarstår.

**Upplysning**

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglovet

**Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse

2019-09-27

**Skickas till**

Fastighetsägaren

## Byggnadsnämnden

Bn § 83

2019-170

## Ändring av detaljplan för Vågen I m.fl, beslut om samråd

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om ändringsförslaget.

**Sammanfattning**

För fastigheten gäller idag detaljplan D102, laga kraft 1994-05-25, vars syfte är att skapa förutsättningar för nybyggnation av kvarteret Vågen och att förbättra trafiksituationer i området. För planområdet finns även en ändringsplan D102 a som dock inte berör Åran 2.

Syftet med ändringen är att möjliggöra för centrumverksamhet i det tidigare Domusvaruhuset utöver kontor och handel som tillåts idag.

Ändringen avses hanteras genom standardförfarande då den inte bedöms stå i strid med översiktsplanen.

**Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2019-09-27
Förslag till plankarta	2019-09-27
Förslag till planbeskrivning	2019-09-26
Gällande plankartor och planbeskrivning	

**Skickas till**

Fastighetsägaren



## Byggnadsnämnden

Bn § 84

2019-154

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten  
Degeln 3

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge ordföranden delegation på att bevilja bygglov när samtliga handlingar har inkommit till bygglovskontoret.

## Byggnadsnämnden

Bn § 85

### 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 § 86

### Anmälningssärenden

Externt beslut: Länsstyrelsen ger tillstånd att göra ingrepp i fornlämning RAÄ Norra Fågelås 45:1 /L1962:6514 (dnr 2019-004).

Externt beslut: Länsstyrelsen ger tillstånd till ändring av byggnadsminnet Villa Victoria, Hjo stadspark (dnr 2019-004).



## Byggnadsnämnden

Bn § 87

### Övriga frågor

Nästa beredningssammanträde äger rum den 22 oktober och utöver ordförande och vice ordförande kallas Kerstin Strandbergh (M).

Diskussion kring beslut om avslag på bygglov för fasadändring på fastigheten Långan 11. Om fastighetsägaren vill att byggnadsnämnden ska ta upp frågan om omprövning kan han inkomma med en skriftlig begäran.