

## Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl. 15:00 – 15:40




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
Kenny Johansson (S)
Anders Beckman (M)
Patrik Igelström, planarkitekt
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare
David Wersén, bygglovshandläggare
Hanna Germer, praktikant
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Ottilia Linden (S)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2022-06-21

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 47-54
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Ottilia Linden	

## ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-06-21		
Protokollet publiceras	2022-06-22	Protokollet tas ned	2022-07-14
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

## Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

- § 47 Val av protokolljusterare
- § 48 Dagordning
- § 49 Information
- § 50 Detaljplan för Knäpplan södra, del av Söder 3:43, Hjo kommun, beslut om granskning
- § 51 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Missveden 1:10
- § 52 Delegationsbeslut
- § 53 Anmälningssärenden
- § 54 Övriga frågor

## Byggnadsnämnden

Bn § 47

### Val av protokolljusterare

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att utse Otilia Linden (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

## Byggnadsnämnden

Bn § 48

### Dagordning

#### **Byggnadsnämnden beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

## Byggnadsnämnden

Bn § 49

### Information

Lena Ljungberg och David Wersén, bygglovshandläggare, informerar om aktuella förhandsbesked, strandskyddsdispenser och aktuell dom från mark- och miljödomstolen.

## Byggnadsnämnden

Bn § 50

2021-027

**Detaljplan för Knäpplan södra, del av Söder 3:43, Hjo kommun, beslut om granskning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget för granskning.

**Ärendebeskrivning**

Syftet är att skicka ut planförslaget på granskning för att möjliggöra cirka 8 villatomter och 24 enheter i bostadsrätter inom planområdet. Detaljplanen har initierats av Hjo kommun.

**Bakgrund**

I Hjo kommun finns brist på tomtmark för småhusbebyggelse. Kommunstyrelsen gav 2021-03-31 plankontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för nästa etapp av Knäpplan/Sigghusberg för att möjliggöra bostäder. I kommunens översiktsplan pekas det aktuella detaljplanområdet ut som en del i ett strategiskt utvecklingsområde för tätorten Hjo. Planområdet är en fortsättning på en etappvis detaljplaneläggning och utbyggnad av tätorten och kan på så vis anslutas till befintlig infrastruktur i närhet till området.

Efter samrådet beslutades det att en markanvisning på delar av planområdet skulle genomföras och detta gjordes under januari-februari. En markanvisning är en öppen tävling där byggaktörer får lämna in ett förslag och presentera detta för en jurygrupp. Därefter erbjuds en exploatör att under en reservationsperiod ensam förhandla med kommunen. Byggherren GBJ Bygg AB vann och har medverkat i framtagandet av granskningshandlingarna.

**Beslutsunderlag**

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2022-06-09
Förslag till plankarta	2022-06-14
Förslag till planbeskrivning	2022-05-31
Samrådsredogörelse	2022-05-31
Lokaliseringsprövning	2022-05-31
Dagvattenutredning	2022-05-30

## Byggnadsnämnden

Bn § 51

2022-100

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Missveden 1:10****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden säger som förhandsbesked ja till den föreslagna åtgärden. Detta med hänvisning till 9 kap 17 och 18 §§ samt 2 kap 2 § plan- och bygglagen.

**Avgift**

11 400 kr (faktura skickas separat).

**Bakgrund**

En ansökan om förhandsbesked har 2022-05-24 kommit in till byggnadsnämnden. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus. Avsikten är också att från nuvarande fastighet stycka av två tomter om cirka 1 500 kvadratmeter vardera.

Den aktuella platsen är högt belägen söder om landsvägen mot Korsberga i höjd med Kullebäckens bebyggelse. De två tomterna är tänkta att ligga strax öster om en ekonomibyggnad på den befintliga gården Missveden Nolgården 1.

Området omfattas varken av detaljplan, områdesbestämmelser eller strandskydd. Enligt Hjo kommuns översiktsplan är befintlig markanvändning i det aktuella området skog.

Kommunens översiktsplan anger att *"anläggningar och ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till naturvärdena och landskapsbilden. Ny bebyggelse får tillkomma då den utgör en naturlig komplettering av en bebyggelsegrupp eller då den erfordras för jordbrukets behov."*

Utöver detta står det i översiktsplanen att Hjo ska förtätas. *"Jungfrulig mark ska tas i anspråk först i andra hand."*

De föreslagna tomterna ligger inom Försvarmaktens riksintresseområde, men varken inom Försvarmaktens påverkansområde för buller eller påverkansområde "övrigt". Därför har ingen remiss skickats till Försvarmakten.

De föreslagna bostadstomterna omfattas av vägbuller från väg 2879 (Korsbergavägen).

Remisser har skickats till grannar och myndigheter. Inga invändningar har kommit in.

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 51

### Tillämpliga bestämmelser

I ärenden om förhandsbesked prövar byggnadsnämnden om åtgärden kan tillåtas på platsen. Detta enligt 9 kap 17 och 18 §§ plan- och bygglagen. Lämplighetsprövningen görs utifrån kommunens översiktsplan och utifrån 2 kap plan- och bygglagen samt 3-4 kap miljöbalken.

### Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten gör bedömningen att den föreslagna åtgärden inte strider mot översiktsplanens intentioner. Den tänka bostadstomten ligger i anslutning till en befintlig gård och kommer att komplettera gårdens bebyggelse.

Bedömningen görs också att åtgärden inte heller strider mot generella och tillämpliga delar vare sig i 2 kap 2 § plan- och bygglagen eller i 3 och 4 kap miljöbalken.

Att bostadstomten kommer att ligga inom vägbullerområde bedöms inte heller vara ett hinder. Bullerfrågan kan hanteras i bygglovsskedet, liksom bostadshusens detaljutformning.

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att som förhandsbesked säga ja till den föreslagna åtgärden i enlighet med ansökan.

### Upplysningar

Observera att detta beslut inte ger rätt att börja bygga. Ett förhandsbesked innebär endast att en lämplighets- och lokaliseringsprövning har skett. Byggandet får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har lämnats för åtgärden. Bygglov söks separat och först i detta skede behandlas frågor om utformning och placering.

Beslutet om förhandsbesked är endast giltigt i två år från det att beslutet har vunnit laga kraft. Om en bygglovsansökan inte har kommit in inom denna tid upphör detta förhandsbesked att gälla.

### Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse	2022-06-14
Ansökan	2022-05-24
Karta	2022-05-24

### Skickas till

Sökanden  
Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41 b §)



## Byggnadsnämnden

Bn § 52

### 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 § 53

### Anmälningssärenden

Externt beslut från Länsstyrelsen: Beslut om att inte överpröva kommunens beslut om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och förråd på fastigheten Svärtan 3:68 (dnr 2022-060).

Externt beslut från Länsstyrelsen: Beslut om att inte överpröva kommunens beslut om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt uppförande av komplementbyggnad på fastigheten Svärtan 3:68 (dnr 2022-081).

Externt beslut från Länsstyrelsen: Beslut om att överpröva kommunens beslut om strandskyddsdispens för tillbyggnad av garage på fastigheten Årby 9:1 (dnr 2022-071).

## Byggnadsnämnden

Bn § 54

Övriga frågor

Diskussion kring övriga aktuella ärenden.