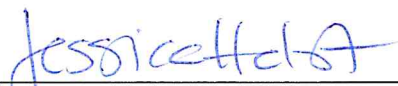
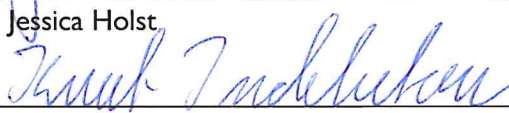


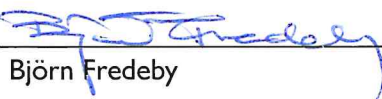
## Byggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshuset, Öringen, kl. 15:00 – 16:30	
Beslutande	Ledamöter Knut Indebetou (M), ordförande Anders Karlsson (S) Anders Beckman (M) Björn Fredeby (M) Björn Jähnke (M) Bert-Ove Andersson (Sd) Kenny Johansson (S)	Tjänstgörande ersättare Klara de Boer (C)
Övriga deltagande	Lena Larsson (M) Katarina Kjellberg, plan- och byggchef Matilda Åslin, planarkitekt Jessica Holst, plan- och bygglovsadministratör	
Utses att justera	Björn Fredeby (M)	
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2023-11-10	

## Underskrifter

Sekreterare   
Jessica Holst

Ordförande   
Knut Indebetou

Justerare   
Björn Fredeby

Paragrafer 88-97

## ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-11-07		
Protokollet publiceras	2023-11-13	Protokollet tas ned	2023-12-05
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

## Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

- § 88 Val av protokolljusterare
- § 89 Dagordning
- § 90 Information
- § 91 Detaljplan för del av fastigheten Söder 3:43 – parkeringsplats för Guldkroksområdet, beslut om planuppdrag och samråd
- § 92 Föreläggande om underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader på fastigheten [REDACTED]
- § 93 Anmälan om olovligt byggande på fastigheten [REDACTED]
- § 94 Byggnadsnämndens sammanträdesdagar för 2024
- § 95 Delegationsbeslut
- § 96 Anmälningsärenden
- § 97 Övriga frågor



## Byggnadsnämnden

Bn § 88

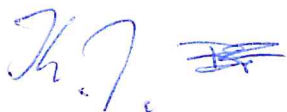
### Val av protokolljusterare

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att utse Björn Fredeby (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

---

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## Byggnadsnämnden

Bn § 89

### Dagordning


#### **Byggnadsnämnden beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



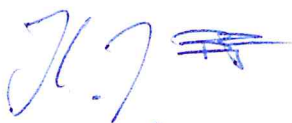
## Byggnadsnämnden

Bn § 90

### Information

Katarina Kjellberg, plan- och byggchef, informerar om en föreläsning med Renoveringsraseriet som äger rum den 23 november på Park.

Matilda Åslin, planarkitekt, informerar om aktuella detaljplaner.



## Byggnadsnämnden

Bn § 91

2023-150

**Detaljplan för del av fastigheten Söder 3:43 – parkeringsplats för Guldkroksområdet, beslut om planuppdrag och samråd****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**Yrkanden**

Björn Jähnke (M), Anders Beckman (M), Bert-Ove Andersson (Sd) och Kenny Johansson (S) yrkar att placeringen för parkeringen ska utredas mer innan planuppdrag ges och detaljplanen skickas ut på samråd.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

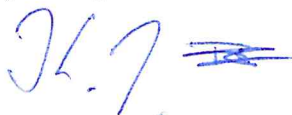
Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan samt genomföra samråd för del av fastigheten Söder 3:43 i anslutning till Guldkroksområdet.

**Ärendebeskrivning**

Det föreslagna planområdet är beläget mellan småhuskvarteret Stråken och Lars i Knäpplans väg, norr om idrottsanläggningen Guldkroksområdet. Planområdet utgörs av ett 45 m brett gräsfält med enstaka träd. I den nya detaljplanen föreslås området utnyttjas som en resursyta för angöring och parkering till idrottsområdet vid utökade aktiviteter och evenemang, och detta är den nya detaljplanens syfte. I samband med planarbetet avses ambitionen av bibehållande av gröna stråk och kvaliteter, eventuella störningar som starka ljussken och buller samt säker trafikföring studeras. För att korta tiden i planprocessen inför samråd föreslås byggnadsnämnden besluta om såväl planuppdrag som samråd utan att färdiga samrådshandlingar ännu har upprättats. En förhandsutgåva av undersökning av betydande miljöpåverkan samt kartunderlag biläggs beslutet. Enligt förhandsutgåvan bedöms den nya detaljplanen inte innebära någon betydande miljöpåverkan och förslaget följer översiktsplanens intention att vidareutveckla Guldkroksområdet.

Den föreslagna detaljplanen upprättas på kommunens eget initiativ, som ett steg i att möjliggöra för visionen för Guldkroksområdets långsiktiga utveckling, i vilken delar av befintligt parkeringsområde föreslås omvandlas till en bilfri entréplats, en social och lekfull del av den stora aktivitetsparken.

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 91

**Beslutsunderlag**

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2023-10-31
PM	2023-10-31
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2023-10-31



## Byggnadsnämnden

Bn § 92

2023-035

## Föreläggande om underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader på fastigheten [REDACTED]

## Byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 14 § samt 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen förelägger byggnadsnämnden [REDACTED] att vid vite av:

- 300 000 kronor senast 31 december 2024 ha åtgärdat det eftersatta underhållet av tak, takfot, takavvatning och stomme på fastighetens bostadshus längs [REDACTED]. Reparationen ska utföras så att de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § 1. plan- och bygglagen uppfylls och på ett sådant sätt att byggnadens särskilda värden enligt 8 kap 14 § andra stycket bevaras

Med stöd av 8 kap 14 § samt 11 kap 19 § plan- och bygglagen förelägger byggnadsnämnden [REDACTED] att:

- senast 31 december 2024 ha åtgärdat det eftersatta underhållet av tak och stomme på fastighetens gårdshus längs fastighetens östra tomtgräns. Reparationen ska utföras så att de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § 1. plan- och bygglagen uppfylls och på ett sådant sätt att byggnadens särskilda värden enligt 8 kap 14 § andra stycket bevaras

De båda byggnader som avses ovan är markerade på bifogad karta.

## Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har fått in synpunkter angående eftersatt underhåll av byggnaderna på fastigheten [REDACTED]. I egenskap av tillsynsmyndighet har därför byggnadsnämnden startat ett tillsynsärende.

På den aktuella fastigheten finns tre byggnader som har ett utpekat högt kulturhistoriskt värde – två bostadshus och en komplementbyggnad/uthus. Byggnaderna är q-märkta i detaljplanen och den obebyggda delen av fastigheten är i detaljplanen försedd med prickmark (mark med byggnadsförbud). Prickmark är ett beprövat sätt att bevara en bebyggelsemiljö genom att inte tillåta exempelvis tillbyggnader eller andra bygglovspliktiga förändringar.

forts.





## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 92

Fastighetens båda bostadshus är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i samtliga genomförda inventeringar av Hjo innerstad – den första 1963, den andra 1983 och den tredje 2017.

Bostadshuset längs [REDACTED] är dessutom en av de byggnader som – i en pilotstudie 2002 av byggnader i Hjo stad – konstaterades delvis ha kvar sin handhyvlade panel.

I en nyligen genomförd klassificering av stadens kulturhistoriska byggnader har detta bostadshus den högsta klassningen.

Bostadshuset mot [REDACTED] har förändrats på ett sätt som minskat graden av ursprunglighet. Den utgör trots detta en väsentlig del av den kulturhistoriskt värdefulla fastigheten och bebyggelsemiljön i denna del av Hjo stad. Även denna byggnad har ett visst eftersatt underhåll, men inte i den omfattning att ett föreläggande är motiverat.

I sämst skick är fastighetens gårdshus längs den östra tomtgränsen. Denna byggnad har en hög grad av ursprunglighet, men har tillåtits förfalla under lång tid. Gårdshusets ytterväggar lutar och taket i den norra delen av byggnaden har gett vika och delvis rasat in.

**Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 8 kap 4 § plan- och bygglagen (PBL) ska ett byggnadsverk:  
*ha de tekniska egenskapskrav som är väsentliga i fråga om 1. bärförmåga, stadga och beständighet.*

Enligt 8 kap 14 § PBL ska byggnadsverk:  
*hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.*

11 kap 19 § PBL:

*Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).*

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 92

11 kap 37 § PBL:

*Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.*

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Fastighetsägaren av [REDACTED] har under många år underlåtit att underhålla de båda kulturhistoriskt mycket värdefulla byggnaderna som beskrivits ovan. Byggnaderna är inte längre i vårdat skick och det bristande underhållet har fått till följd att båda byggnaderna idag är rejält förfallna.

Huvudbyggnadens taktäckning, takfot och avvattning är i mycket dåligt skick med tilltagande fuktskador som följd. Uppkomna skador på taket behöver repareras och åtgärder behöver vidtas så att läckage och fuktinträngning upphör. Eftersom byggnaden är särskilt värdefull ska åtgärderna utföras i enlighet med 8 kap 14 § andra stycket PBL.

Delar av gårdshusets tak ock stomme är i ännu sämre status. Byggnaden lutar och det tegeltäckta taket i den norra delen av byggnaden har gett vika och delvis rasat in.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att om inga åtgärder vidtas riskerar byggnaderna att bli så förfallna att de inte längre går att bevara. Ett åtgärdsföreläggande är därför i hög grad motiverat.

Bedömningen görs också att huvudbyggnadens särskilda kulturhistoriska värde utgör skäl att förena detta åtgärdsföreläggande med ett relativt högt vitesbelopp.

Plan- och byggenheten har gjort en grov uppskattning av kostnaderna för att vidta ovan nämnda underhållsåtgärder på bostadshuset. Enheten gör bedömningen att vitesbeloppets storlek bör motsvara dessa kostnader. Detta för att säkerställa att de nödvändiga reparationerna verkligen blir genomförda.

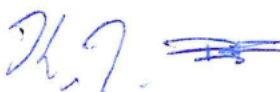
Mot bakgrund av detta föreslås plan- och byggenheten byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren att:

- Vid vite av 300 000 kronor senast 31 december 2024 ha åtgärdat eftersatt underhåll av tak, takfot, takavvattning och stomme på fastighetens bostadshus längs [REDACTED]. Reparationsarbetet av uppkomna skador ska utföras så att de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § 1. plan- och bygglagen uppfylls och på ett sådant sätt att byggnadens särskilda värden enligt 8 kap 14 § andra stycket bevaras.

forts.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 92

- Senast 31 december 2024 ha åtgärdat det eftersatta underhållet av tak och stomme på fastighetens gårdshus längs fastighetens östra tomtgräns. Reparationen ska utföras så att de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § 1. plan- och bygglagen uppfylls och på ett sådant sätt att byggnadens särskilda värden enligt 8 kap 14 § andra stycket bevaras.

**Upplysningar**

Utdömmande av vite sker först efter särskild domstolsprövning och endast om föreläggandet inte uppfylls inom den tid som angetts i beslutet – det vill säga 2024-12-31.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2023-10-30
Tomtkarta	2023-10-18
Fotografi – bostadshus	2023-09-15
Fotografi – uthus	2023-09-15

**Skickas till**

Fastighetsägaren (med delgivningskvitto)  
Lantmäteriet, fastighetsinskrivningen



## Byggnadsnämnden

Bn § 93

2021-220

## Anmälan om olovligt byggande på fastigheten [REDACTED]

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att av fastighetsägaren [REDACTED] med personnummer [REDACTED] ta ut en byggsanktionsavgift på 3 153 kronor.

Byggsanktionsavgiften tas ut för påbörjande av en bygglovspliktig åtgärd innan byggnadsnämnden har gett bygglov och startbesked. Detta enligt 11 kap. 51-52 §§ plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap. 11 § 8. plan- och byggförordningen (PBF).

Sanktionsavgiften har satts ner till en fjärdedel. Detta med hänvisning till 11 kap. 53 a § PBL.

**Yrkande**

Knut Indebetou (M) yrkar att byggnadsnämnden ska sänka sanktionsavgiften till en fjärdedel.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att ta ut en sanktionsavgift på 6 307 kronor, för påbörjande av en bygglovspliktig åtgärd innan bygglov och startbesked beviljats.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har fått såväl muntliga som skriftliga påstötningar om att utreda om ett antal bygglovspliktiga åtgärder kan ha utförts utan bygglov på fastigheten [REDACTED]. Byggnadsnämnden har därför startat ett tillsynsärende.

I slutet av oktober 2019 gjorde plan- och byggenheten ett besök på aktuell fastighet för att svara på bygglovsrelaterade frågor. Vid detta besök gavs information att det inte krävs bygglov för att färga om fasaden på aktuellt enbostadshus. Denna bedömning har även meddelats fastighetsägaren skriftligt vid ett senare tillfälle. Ägaren fick dock vid besöket samtidigt rådet att i övrigt bibehålla byggnadens karaktär – bland annat att bevara lerteglet som taktäckningsmaterial samt i övrigt vara varsam med byggnadens ursprungliga detaljer.

forts.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 93

Sedan dess har ett antal förändringar skett. Det röda takteglet har ersatts med svarta betongpannor. Fastighetsägaren hade emellertid även före takbytet säkerställt skriftligt från plan- och byggenheten att inte heller denna åtgärd bedömdes kräva bygglov på aktuellt en- och tvåbostadshus.

Plan- och byggenheten har dock kunnat konstatera att andra bygglovspliktiga åtgärder har ägt rum. Därför skickades 2023-09-08 ett mejl till ägaren med en begäran om en redogörelse av samtliga förändringar som sedan hösten 2019 har skett på fastigheten.

Plan- och byggenheten besökte fastigheten tillsammans med ägaren 2023-09-20. En genomgång gjordes av vilka av de genomförda åtgärderna som är lov- eller anmälningspliktiga:

- Trädäckets paviljong kräver bygglov eller anmälan (attefall)
- Planken söder om garaget, vid garagets nordvästra hörn, öster om huvudbyggnaden samt inhägnaden/planket runt trädäcket kräver bygglov
- Ändring av fönster och ytterdörrar till ett annat utseende, indelning eller storlek kräver bygglov, liksom igensättning av fönster (dock har dessa åtgärder skett för så länge sedan att ingen sanktionsavgift ska tas ut – PBL II kap 58 § andra stycket)
- Aktuellt trädäck är inte bygglovspliktigt – inte heller planket mellan huvudbyggnaden och garaget. Ändringen av byggnadens kulör och tak har redan tidigare bedömts vara ej bygglovspliktiga.

### Tillämpliga bestämmelser

När en bygglovspliktig åtgärd har skett utan bygglov ska byggnadsnämnden enligt II kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift. Det får inte ha gått mer än fem år sedan den olovliga åtgärden skedde (PBL II kap 58 § andra stycket).

Enligt PBL II kap. 54 § ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid sammanträde med tillsynsmyndigheten – i detta fall Hjo kommuns byggnadsnämnd.

forts.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 93

Fastighetsägaren har informerats om vilka två alternativ som finns:

1. Slippa sanktionsavgift genom att vidta rättelse, som i detta fall innebär att de bygglovspliktiga planken monteras ner på ett sådant sätt så att de inte längre är bygglovspliktiga (exempelvis kan de göras genomsiktliga) samt att paviljongens tak och väggar av tyg monteras ner.

forts.

forts. Bn § 93

2. Låta planken och paviljongens tak och väggar vara kvar och söka bygglov i efterhand. Byggnadsnämnden tar då ut sanktionsavgift eftersom rättelse inte vidtas.

9 kap 12 § 8. plan- och byggförordningen:

”Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:  
0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank”

Totalt har 24 löpmeter plank uppförts olovligt, vilket med 2021 års prisbasbelopp ger en sammanlagd sanktionsavgift på 12 614 kronor.

11 kap 53 § plan- och bygglagen:

”En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till 1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller 3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.”

11 kap 53 a § plan- och bygglagen:

”En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 93

*Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.”*

### Plan- och byggenhetens bedömning

Bedömningen görs att de uppförda planken är bygglovspliktiga. Även paviljongen kräver bygglov eller anmälan (attefall). Byggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift om rättelse inte sker innan byggnadsnämnden har sitt sammanträde.

Fastighetsägaren har monterat ner den bygglovspliktiga delen av paviljongen och demonterat planket söder om garaget. Rättelse avseende dessa delar har därmed vidtagits. Ägaren har också försökt att ta ner delar av inhägnaden/planket runt trädäcket för att få detta genomsiktigt. Det var dock så välmonterat att detta inte lyckades. Ägaren har 2023-10-13 meddelat att rättelse därför inte kommer att ske avseende denna inhägnad. Även planket öster om huvudbyggnaden samt väster om garaget kommer att stå kvar.

Bedömningen görs att sanktionsavgiften i det här fallet ska halveras med motiveringen att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och att den heller inte har skett uppsåtligen. Tvärtom har fastighetsägaren i stora delar visat en vilja att göra rätt genom att fråga om bygglovsplikt för såväl omfärgning av fasaden som byte av takmaterial. Fastighetsägaren har sökt bygglov i efterhand för både fasadändringar och plank samt lämnat in en anmälan enligt attefall för paviljongen.

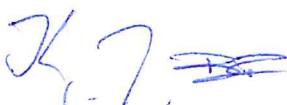
Mot bakgrund av ovanstående föreslår plan- och byggenheten byggnadsnämnden att besluta att ta ut halva byggsanktionsavgiften – det vill säga 6 307 kronor.

### Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2023-10-31
Beräkning av sanktionsavgiften	2023-10-31
Fotografi 1	2023-10-30
Fotografi 2	2023-10-30
Fotografi 3	2023-10-30

### Skickas till

Fastighetsägaren (med delgivningskvitto)  
Klagande granne (med delgivningskvitto)



## Byggnadsnämnden

Bn § 94

2023-149

## Byggnadsnämndens sammanträdesdagar för 2024

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsnämnden sammanträder på följande tisdagar under 2024. Sammanträdena startar kl. 15.00.


30 januari  
27 februari  
26 mars  
23 april  
21 maj  
25 juni  
3 september  
1 oktober  
5 november  
10 december

Detta innebär att byggnadsnämndens beredningssammanträden, som äger rum två veckor innan byggnadsnämnden infaller följande tisdagar under 2024. Även dessa sammanträden startar kl. 15.00.

16 januari  
13 februari  
12 mars  
9 april  
7 maj  
11 juni  
20 augusti  
17 september  
22 oktober  
26 november

**Skickas till**

Kansliet





## Byggnadsnämnden

Bn § 95

### 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 § 96

### Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Fastighetsbestämning berörande Knäpplan 1:9 och 1:16 samt fastighetsreglering berörande Knäpplan S:1, S:4, 1:9, 1:10, 1:13, 1:16 och Söder 3:43 (dnr KM 2023-061).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Fastighetsreglering berörande Missveden 12:3 och Missveden 2:14, avstyckning från Missveden 12:3 samt bildande av gemensamhetsanläggning (dnr KM 2023-065).

## Byggnadsnämnden

Bn § 97

### Övriga frågor

Diskussion kring skyltar och skyltars utseende och placering i stadsparken.

Diskussion kring en stökig tomt i kommunen som Knut Indebetou (ordförande) fått påpekanden om.

---

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande