

## Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl 14:00 – 15:15

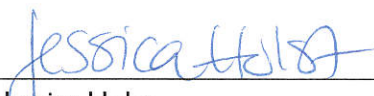

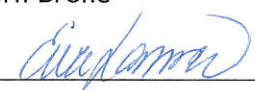
| Beslutande | Ledamöter                   | Tjänstgörande ersättare |
|------------|-----------------------------|-------------------------|
|            | Björn Bröne (L), ordförande |                         |
|            | Kjell-Arne Green (S)        |                         |
|            | Knut Indebetou (M)          |                         |
|            | Göran Svensson (M)          |                         |
|            | Ewa Larsson (C)             |                         |
|            | Johanna Lövgren (S)         | Anders Karlsson (S)     |
|            | Christer Haagman (Mp)       |                         |

Övriga deltagande Kerstin Strandbergh (M)  
Charlotte Paulsson, stadsarkitekt  
Louise Eriksson, planarkitekt  
David Versén, bygglovshandläggare  
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare  
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Ewa Larsson (C)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2018-05-22

Underskrifter

|             |  |                  |
|-------------|--|------------------|
| Sekreterare | <br>Jessica Holst | Paragrafer 50-63 |
| Ordförande  | <br>Björn Bröne  |                  |
| Justerare   | <br>Ewa Larsson   |                  |

## ANSLAG

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

|                                 |                 |                     |            |
|---------------------------------|-----------------|---------------------|------------|
| Organ                           | Byggnadsnämnden |                     |            |
| Sammanträdesdatum               | 2018-05-22      |                     |            |
| Protokollet publiceras          | 2018-05-23      | Protokollet tas ned | 2018-06-14 |
| Förvaringsplats för protokollet | Stadshuset, Hjo |                     |            |

## Byggnadsnämnden

### Innehållsförteckning

- § 50 Val av protokolljusterare
- § 51 Dagordning
- § 52 Information
- § 53 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Snabolet 1:21
- § 54 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkeringsplats på fastigheten Söder 3:43, Jakobsparken
- § 55 Detaljplan för fastigheten Varpet 1:17, beslut om antagande
- § 56 Detaljplan för kv. Kofoten, beslut om granskning
- § 57 Detaljplan för kv. Köpmannen, beslut om samråd
- § 58 Begäran om planbesked för fastigheten Duvan 6
- § 59 Detaljplan för del av fastigheten Söder 3:43, Jakobsparken
- § 60 Dataskyddsombud för byggnadsnämnden
- § 61 Delegationsbeslut
- § 62 Anmälningssärenden
- § 63 Övriga frågor

## Byggnadsnämnden

Bn § 50

### Val av protokolljusterare

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att utse Ewa Larsson (C) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

## Byggnadsnämnden

Bn § 51

### Dagordning

#### **Byggnadsnämnden beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

- stryka ärendet "Detaljplan för del av Söder 3:43 (ny plan för Knäpplan väster), beslut om granskning"
- samt i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.

## Byggnadsnämnden

Bn § 52

### Information

Louise Eriksson, planarkitekt, informerar om aktuella detaljplaner.

## Byggnadsnämnden

Bn § 53

2018-060

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Snabolet 1:21****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att lämna ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på den aktuella platsen.

**Avgift**

6 188 kr (faktura skickas separat).

**Yrkande**

Björn Bröne (L), Knut Indebetou (M), Göran Svensson (M), Ewa Larsson (C) och Christer Haagman (Mp) yrkar på ett positivt förhandsbesked.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Se bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse.

**Sammanfattning**

En ansökan om förhandsbesked på fastigheten Snabolet 1:21 kom in till byggnadsnämnden 2018-04-03. Enligt ansökan ska en fastighet om cirka 22 500 kvadratmeter styckas av. Syftet med avstyckningen är att bygga ett enbostadshus samt garage och att på fastigheten ha en hästgård.

Den aktuella platsen ligger cirka åtta kilometer norr om Hjo stad – drygt en kilometer väster om länsväg 195.

Moderfastighetens två skiften består av såväl skog som åkermark. Den blivande avstyckningen avses ske på det ena skiftets östra del som utgörs av öppen betesmark.

Enligt kommunens översiktsplan (ÖP) är befintlig markanvändning i det aktuella området odlingslandskap/odlad mark. Enligt ÖP ska jordbruksmark som har betydelse för jordbruksnäringen "så långt det är möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt försvårar ett rationellt jordbruk."

Ansökan har under tiden 2018-04-04 till 2018-04-19 varit ute på remiss till berörda grannar, och myndigheter. Inga svar har kommit in från grannar. Samtliga myndigheter har yttrat sig.

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 53

Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS) har inga invändningar i sitt yttrande, men påtalar att en eventuell byggnation kräver tillstånd för enskilt avlopp. MÖS bedömer att avlopp kan ordnas på fastigheten.

Avfallshantering östra Skaraborg (AÖS) ger i sitt yttrande ett antal generella upplysningar och Räddningstjänsten östra Skaraborg (RÖS) har inte några synpunkter.

Plan- och byggenheten har förordat att byggnadsnämnden som förhandsbesked säger nej till den föreslagna åtgärden. Detta med hänvisning till 2 kap 2 § plan- och bygglagen samt 3 kap 4 § miljöbalken.

Enligt PBL ska mark- och vattenområden användas det ändamål de är bäst lämpade för. Enligt miljöbalken får endast brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga allmänna intressen.

Plan- och byggenhetens förslag har 2018-05-07 kommunicerats med sökandena som inte har kommit in med några ytterligare synpunkter utöver det tillägg som lämnades 2018-04-07.

### Upplysningar

Observera att detta beslut inte ger rätt att börja bygga. Ett förhandsbesked innebär endast att en lämplighets- och lokaliseringsprövning 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 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.

Avgiften för detta beslut är – i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade taxan – 6 188 kronor.

### Beslutsunderlag

|   |            |
|---|------------|
| Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse            | 2018-05-07 |
| Ansökan   | 2018-04-03 |
| Sökandenas karta med tilltänkt fastighet markerad | 2018-03-29 |
| Skriftligt tillägg från sökanden                  | 2018-04-07 |

### Skickas till

Sökandena  
Fastighetsägarna (med mottagningsbevis)  
Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41 b §)

## Byggnadsnämnden

Bn § 54

2018-059

**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkeringsplats på fastigheten Söder 3:43, Jakobsparken****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge delegation till handläggaren att fatta beslut i ärendet.

**Sammanfattning**

En ansökan om tidsbegränsat bygglov på fem år för anläggande av parkeringsplatser har 2018-04-30 kommit in tillbyggnadsnämnden. Det är enheten för gata och park på Hjo kommun som har ansökt om åtgärden.

Den föreslagna åtgärden innebär att en yta om 160 kvadratmeter i Jakobsparken där den nu rivna Melins kiosk låg ska markberedas. På ytan ska 4 stycken parkeringsplatser markeras.

Platsen ligger inom planlagt område. Enligt gällande detaljplan är området där parkeringsplatsen ska anläggas avsett för park eller plantering – så kallad allmän platsmark. Eftersom den föreslagna åtgärden utgör en avvikelse från denna användning kan endast ett tidsbegränsat lov komma ifråga.

Vid avvikelser från detaljplanen ska grannar och andra kända sakägare ges möjlighet att yttra sig. Förslaget ska därför skickas ut för grannhörande. Brev till kända sakägare skickas ut och meddelande via kungörelse i den lokala tidningen annonseras mellan perioden 2018-05-18 till 2018-06-03.

Om inga synpunkter som går emot förslaget inkommer kommer ett beslut om bygglov att lämnas i ärendet.

**Beslutsunderlag**

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse | 2018-05-15 |
| Situationsplan                        | 2018-03-28 |
| Avvecklingsplan                       | 2018-05-04 |



## Byggnadsnämnden

Bn § 55

2017-163

## Detaljplan för fastigheten Varpet 1:17, beslut om antagande

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

**Sammanfattning**

Ansökan om planbesked inkom 2017-08-29. Byggnadsnämnden gav positivt planbesked och tillstyrkte därmed upprättandet av en ny detaljplan för del av Varpet 1:3 2017-12-05. Lantmäteriförrettning avseende avstyckning av fastighet (blivande Varpet 1:17) förväntas vinna laga kraft 2018-03-09. För fastigheten gäller detaljplan D171 vilken vann laga kraft 2010-09-08. Syftet med nuvarande detaljplan är att reglera befintlig bebyggelse och möjliggöra bildandet av ett antal nya tomter. Det nya planförslaget är tänkt att ge en högre utnyttjandegrad och öka tillåten byggnadsarea för både bostadshus och komplementbyggnad. Planprocessen genomförs som standardförfarande.

Planförslaget har varit ute på granskning hos berörda, sakägare och myndigheter 2018-04-27 – 2018-05-11. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Kulturkvarteret i Hjo samt på kommunens hemsida. Sammanlagt har fyra yttranden inkommit, varav ingen har haft något att erinra mot planen. Yttrandena finns sammanställda i ett granskningsutlåtande.

Inga ändringar har gjorts mellan granskning och antagande.

**Beslutsunderlag**

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Stadsarkitektens tjänsteskrivelse | 2018-05-15 |
| Förslag till plankarta            | 2018-04-26 |
| Förslag till planbeskrivning      | 2018-04-26 |
| Förslag till granskningsutlåtande | 2018-05-15 |
| Fastighetsförteckning             | 2018-03-20 |

**Skickas till**

Sökanden  
Länsstyrelsen i Västra Götaland  
Lantmäteriet

## Byggnadsnämnden

Bn § 56

2018-061

## Detaljplan för kv. Kofoten, beslut om granskning

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att sända ut planen på granskning när samrådstiden har gått ut 2018-05-21 och vederbörliga granskningshandlingar tagits fram. Beslutet gäller under förutsättning att eventuella synpunkter inte innebär alltför stora förändringar i planen. I sådana fall ska nytt beslut tas av byggnadsnämnden.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsavdelningen avser att avstycka och sälja mindre industritomter och en ny detaljplan behöver upprättats för att möjliggöra mer ändamålsenliga tomtindelningar samt för att möjliggöra för etablering av verksamheter likväl som industrier. Byggnadsnämnden gav kontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för området 2018-04-24 § 43.

För fastigheten gäller idag detaljplan D115 vilken vann laga kraft 1997-12-10. Syftet med nuvarande detaljplan är också att möjliggöra avstyckning av mindre industritomter. Området är idag upplåtet för endast industriändamål.

Kommunen ser ett behov av att utveckla ett område som framför allt utgjorts av produktionsindustri till att även omfatta företag inom tjänstesektorn. Genom denna planändring vill man underlätta etableringen av den typen av serviceföretag.

Planförslaget har varit ute på samråd hos berörda sakägare och myndigheter 2018-04-30 – 2018-05-21. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Hjo stadsbibliotek samt på kommunens hemsida. Yttrandena kommer att sammanställas i en samrådsredogörelse.

**Beslutsunderlag**

Förslag till plankarta  
Förslag till planbeskrivning  
Förslag till fastighetsförteckning  
Förslag till samrådsredogörelse

2018-04-27

## Byggnadsnämnden

Bn § 57

2017-199

## Detaljplan för kv. Köpmannen, beslut om samråd

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om planförslaget.

**Sammanfattning**

2017-10-18 lämnade fastighetsägaren in en begäran om planbesked till kommunen och genom beslut 2017-11-07 § 78 tillstyrkte byggnadsnämnden upprättandet av en ny detaljplan för kvarteret Köpmannen i Hjo kommun. Syftet med planen är att utöka byggrätten på fastigheten och komplettera bostadsändamålet med centrumverksamhet och vård.

För fastigheten gäller detaljplan SI lagakraft 1931-12-04. Kvarteret Köpmannen och angränsande kvarter omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och vid nybyggnad ska särskild hänsyn tas till den värdefulla miljön och befintliga byggnader. Parkeringsfrågan ska hanteras inom den egna fastigheten.

Planen avses hanteras genom standardförfarande.

**Beslutsunderlag**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Stadsarkitektens tjänsteskrivelse  | 2018-05-15 |
| Förslag till plankarta             | 2018-04-27 |
| Förslag till planbeskrivning       | 2018-04-27 |
| Förslag till fastighetsförteckning | 2018-05-16 |

**Skickas till**

Fastighetsägaren

## Byggnadsnämnden

Bn § 58

2018-065

## Begäran om planbesked för fastigheten Duvan 6

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om att lämna positivt planbesked och tillstyrka upprättande av ny detaljplan för fastigheten Duvan 6.

Byggnadsnämnden föreslår att planen hanteras genom standardförfarande då åtgärden inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten, inte bedöms stå i strid med översiktsplanen eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden föreslår att beslut om antagande tas av byggnadsnämnden.

**Avgift**

13 600 kr (faktura skickas separat).

**Sammanfattning**

Ansökan om planbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Duvan 6 inkom 2018-04-09. För fastigheten gäller detaljplan S27 lagakraft 1961-01-04. Kvarteret Duvan och angränsande kvarter omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och vid nybyggnad ska särskild hänsyn tas till den värdefulla miljön och befintliga byggnader. Parkeringsfrågan ska hanteras under kommande planarbete.

Gårdsbebyggelsen på fastigheten består av en äldre starkt förfallen träbyggnad som inte varit i bruk på många år. Dessutom finns en flygelbyggnad till huvudbyggnaden som är svår att utnyttja till någon ny funktion. Avsikten är att riva träbyggnaden och flygeln och uppföra ett mindre hyreshus med fem lägenheter, delvis i två plan. Genom att lägga den nya byggnaden mot norra fastighetsgränsen skapas en attraktiv gård och lägenheter i söderläge. Planerna är att lägenheternas storlek är 2 ROK på ca 60 kvm vardera.

Planarbetet påbörjas under andra kvartalet 2018 och beräknas kunna antas senast fjärde kvartalet 2018.

**Upplysning**

Avgift för besked enligt fastställd taxa.

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 58

**Beslutsunderlag**

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Stadsarkitektens tjänsteskrivelse | 2018-05-15 |
| Ansökan om planbesked             | 2018-04-09 |
| Situationsplan                    | 2018-04-09 |
| Idéskiss på föreslagen bebyggelse | 2018-04-09 |

**Skickas till**

Kommunstyrelsen  
Sökanden

## Byggnadsnämnden

Bn § 59

2017-122

## Detaljplan för del av fastigheten Söder 3:43, Jakobsparken

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge planenheten i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för den del av fastigheten Söder 3:43 som utgörs av Jakobsparken. Syftet med planen är att skapa möjlighet att anlägga nya parkeringsplatser.

Byggnadsnämnden föreslår att planen hanteras genom utökat förfarande då platsen vara av betydande intresse för allmänheten.

Byggnadsnämnden föreslår att beslut om antagande tas av kommunfullmäktige.

**Sammanfattning**

Behovet av parkeringsplatser i centrala Hjo är stort och då särskilt under sommartid. Efter att så kallade Melins kiosk i Jakobsparken revs har en yta frigjorts vilken bedöms vara lämplig som parkeringsyta. Befintliga träd ska så långt som möjligt skyddas från påverkan av den nya detaljplanen.

För området gäller idag stadsplan D75 som vann laga kraft 1988. Inom det föreslagna planområdet medges park, huvudgata, lokalgata, parkering och teknisk anläggning. I Hjo kommun gäller Översiktsplan 2010 där området inte finns specifikt utpekade på markanvändningskartan. Området ingår i Riksintresse för kulturmiljövård (MB 3:6). Det ingår också, liksom hela Hjo stad, i Riksintresse för rörligt friluftsliv (Miljökalken 4:2). Riksintressena bedöms inte påverkas negativt om planförslaget genomförs. Området ingår i den fornlämning som utgörs av ett medeltida kulturlager i Hjo stadskärna.

Kvarteret skänktes en gång i tiden till Hjo stad av garvaren och rådmannen Jacob Pettersson och staden lät anlägga parken som uppkallats efter donatorn. För att inte göra några överträdelser i förhållande till eventuella donationsvillkor har kommunens arkivarier fått i uppdrag att försöka hitta donationsbrevet som torde ha upprättats i samband med att marken skänktes. Än så länge har de dock inte hittat något av värde.

Planarbetet avses att påbörjas under tredje kvartalet 2018 och beräknas kunna antas senast första kvartalet 2019.

**Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse

2018-05-15

**Skickas till**

Kommunstyrelsen



## Byggnadsnämnden

Bn § 60

2018-086

### Dataskyddsbud för byggnadsnämnden

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att den medarbetare som Skövde kommun tillhandahåller genom avtalad tjänst utses till dataskyddsbud för byggnadsnämndens ansvarsområde, från och med den 25 maj 2018.

#### Sammanfattning

Den 25 maj 2018 börjar den europeiska dataskyddsförordningen (GDPR) att gälla vid behandling av personuppgifter, och personuppgiftslagen (PuL) upphör. Dataskyddsförordningen innehåller krav på ett så kallat dataskyddsbud, i de fall då personuppgiftsbehandling utförs av en myndighet eller offentligt organ. Detta innebär att kommunstyrelsen och alla nämnder, vilka var och en är personuppgiftsansvariga, behöver utse ett dataskyddsbud.

Dataskyddsbudet ersätter personuppgiftsbudet i nuvarande personuppgiftslag men kommer att ha en mycket mer omfattande roll. Dataskyddsbudet ska informera och ge råd till den personuppgiftsansvariga organisationen kring vilka skyldigheter som gäller enligt dataskyddsförordningen. Därtill ska ombudet bevaka att reglerna efterföljs, samt fungera som kontakt för tillsynsmyndigheten som är Datainspektionen. Det är dock den personuppgiftsansvarige (kommunstyrelse eller nämnd) som har ansvaret för att lagens följs och att ombudet får det stöd, befogenheter och tillräckliga resurser som krävs för att kunna utföra sitt uppdrag på ett effektivt och oberoende sätt. Ombudet ska också ges möjlighet att delta i alla frågor som rör dataskydd och rapportera direkt till högsta förvaltningsnivå.

Hjo kommun har ingått avtal om dataskyddsbud med Skövde kommun. Avtalet innebär att tjänsten dataskyddsbud tillhandahålls för samtliga nämnder i Hjo kommun av Skövde kommun. Enligt uppgift från datainspektionen behöver den person som kommer att fungera som dataskyddsbud endast namnges i den särskilda anmälan om dataskyddsbud som sker till datainspektionen efter kommunstyrelsens beslut.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

2018-05-14

#### Skickas till

Skövde kommun

## Byggnadsnämnden

Bn § 61

### 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 § 62

### Anmälningssärenden

Externt beslut från länsstyrelsen – Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om beviljat bygglov för nybyggnad av ställverksbyggnad på fastigheten Herrängen 1:3 och lämnar ärendet åter till nämnden för ny handläggning (dnr 2017-211).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet – fastighetsreglering berörande Åsen 2:2 och Kopparhult 2:1 (dnr 2018-074).

## Byggnadsnämnden

Bn § 63

Övriga frågor

Inga övriga frågor.