

Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl 15:00 – 17:00

Beslutande

Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
Björn Bröne (L), ordförande	
Anders Karlsson (S)	
Knut Indebetou (M)	
Kerstin Strandbergh Hermansson (M)	
Rickard Johansson (Sd)	
Berit Henriksson (C)	
Ottilia Linden (S)	

Övriga deltagande


Anders Beckman (M)
Michael Wennerberg (S)
Charlotte Paulsson, stadsarkitekt
Louise Eriksson, planarkitekt
David Versén, bygglovshandläggare
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare
Jessica Holst, bygglovsassistent

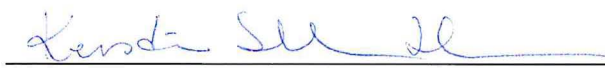
Utses att justera Kerstin Strandbergh Hermansson (M)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2019-02-07

Underskrifter

Sekreterare 
Jessica Holst

Ordförande 
Björn Bröne

Justerare 
Kerstin Strandbergh Hermansson

Paragrafer | - | |

ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-02-05		
Protokollet publiceras	2019-02-07	Protokollet tas ned	2019-03-01
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 1 Val av protokolljusterare
- § 2 Dagordning
- § 3 Information
- § 4 Uppföljning av byggnadsnämndens mål 2018
- § 5 Byggnadsnämndens mål 2019
- § 6 Ändring av detaljplan D154, fastigheten Eldaren I, beslut om granskning
- § 7 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av fasad på fastigheten Långan 11
- § 8 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av tak på fastigheten Bågen 30
- § 9 Delegationsbeslut
- § 10 Anmälningsärenden
- § 11 Övriga frågor

Byggnadsnämnden

Bn § 1

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Kerstin Strandbergh Hermansson (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Byggnadsnämnden

Bn § 2

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Byggnadsnämnden

Bn § 3

Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om:

- aktuella lagändringar
- SKL:s utbildning i PBL för nya politiker som äger rum den 21 mars
- om aktivitetslista för plan- och bygg 2019

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuella tillsynsärenden.

Louise Eriksson, planarkitekt, informerar om aktuella planärenden.

Björn Bröne (L) informerar från senaste sammanträdet hos Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Byggnadsnämnden

Bn § 4

2018-001

Uppföljning av byggnadsnämndens mål 2018

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av byggnadsnämndens mål för år 2018.

Bakgrund

Enligt Hjo kommuns målmodell ska kommunfullmäktige i budgetdokumentet besluta om ett antal kommunövergripande, prioriterade mål som är nyckelfaktorer i arbetet med att uppnå visionen.

Kommunfullmäktiges prioriterade mål återfinns i budget 2018 för Hjo kommun och redovisas sedan i delårsbokslut samt årsredovisning för Hjo kommun.

Utöver dessa har kommunstyrelsen och byggnadsnämnden möjlighet att komplettera med egna mål för att styra sin verksamhet. Syftet med dessa nämndmål är att komplettera de prioriterade målen och nå en högre detaljeringsgrad i styrningen. Även dessa mål ska följas upp i samband med att delårsbokslut och årsredovisning görs.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2019-02-05
Bygglovsenkät 2018	2019-01-30
Uppföljning av byggnadsnämndens mål för 2018	2019-01-30

Skickas till

Ks förvaltning / Kansliet

Byggnadsnämnden

Bn § 5

2019-005

Byggnadsnämndens mål 2019

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar förslaget till nämndmål för 2019.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige antog hösten 2013 ett nytt styrsystem för Hjo kommun som bland annat innehåller kommunens målmodell. Enligt målmodellen har kommunstyrelsen samt byggnadsnämnden möjlighet att utöver de prioriterade målen för fullmäktige komplettera med egna mål för att styra sin verksamhet. Dessa mål fastslås för respektive politikområde. Detta för att förtydliga och nå en högre detaljeringsgrad i styrningen.

Nämnden kan eventuellt behöva komplettera med mål som inte direkt härleds från de prioriterade målen, men som är av strategisk betydelse för nämnden.

Målen föreslås vara formulerade i ord, och inte som mätetal. Till målet kan man dock koppla en tillhörande indikator som kan ge indikationer på om man är på väg att nå målet.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse
Mål 2019 - Plan och bygg

2019-01-30
2019-01-30

Skickas till

KS förvaltning/kansliet

Byggnadsnämnden

Bn § 6

2018-181

Ändring av detaljplan D154, fastigheten Eldaren 1, beslut om granskning**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att ändring av detaljplan D154 inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
2. Byggnadsnämnden beslutar att sända ut planförslaget på granskning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fattade 2018-12-05 beslut om att ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen. Syftet med ändringen är att utöka byggrätten för att möjliggöra en mindre tillbyggnad av huvudbyggnaden på fastigheten Eldaren 1. I gällande detaljplan är en tillbyggnad inte möjlig eftersom marken runt huvudbyggnaden inte får bebyggas.

Befintlig villa på Eldaren 1 byggdes som ett egna hem 1929 och gavs ett för den tiden typiskt småskaligt utförande. Villans småskalighet innebär att det är svårt att få till ett ändamålsenligt boende som lever upp till dagens krav på boendestandard. En tillbyggnad föreslås därför bli möjlig för att möta praktiska behov. I samband med ändringen justeras dagens byggrätt för huvudbyggnaden, som innebär en våning, till att bli två våningar för att motsvara befintlig huvudbyggnad. Även kulturhistoriska värden förtydligas i planbeskrivningen som ett underlag vid bygglovgivning.

Planförslaget har varit ute på samråd hos berörda sakägare och myndigheter 2018-12-19 – 2019-01-13. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Kulturkvarteret i Hjo samt på kommunens hemsida. Sammanlagt har 7 yttranden inkommit, varav 2 med synpunkter. Yttrandena finns redovisade i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens ställningstaganden och de ändringar som gjorts mellan samråd och granskning.

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. Bedömningen är att ett genomförande av den aktuella ändringen inte innebär 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.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 6

Enligt 6 kap 6 § miljöbalken innebär undersökningen att myndigheten eller kommunen identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och samråder i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet. Ett undersökningssamråd med har skett under ordinarie samråd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2019-01-29
Förslag till ändring av plankarta	2019-01-29
Förslag till planbeskrivning som tillhör ändringen	2019-01-29
Samrådsredogörelse	2019-01-29
Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan	2018-12-06
<i>Bilaga:</i>	
Gällande detaljplan D154	2007-02-16

Skickas till

Kommunstyrelsen

Byggnadsnämnden

Bn § 7

2019-003

**Ansökan om bygglov för utvändig ändring av fasad på fastigheten
Långan 11****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen. Detta för att sökanden ska ges tillräckligt med tid för att skriftligt bemöta plan- och byggenhetens förslag till beslut.

Yrkande

Björn Bröne (L) yrkar på återremittering av ärendet till förvaltningen.

Knut Indebetou (M) yrkar att byggnadsnämnden ska bevilja bygglov för den sökta åtgärden.

Sammanfattning

En ansökan om bygglov för utvändig ändring av fasad kom 2019-01-10 in till byggnadsnämnden. Enligt ansökan ska ett redan beviljat bygglov från 2016-10-31 med ärendenummer 2016-162 ändras. Detta innebär att fastighetens nybyggda, ej färdigställda garage förses med en takskjutport istället för den sidohängda slagport som utgör en del av det tidigare beviljade bygglovet. Huvudskälet är att en takskjutport tar mindre plats när den öppnas och att det med en sidohängd port inte ryms det antal bilar som behövs för fastighetens behov.

Den aktuella tomten ligger inom detaljplanerat område men stadsplanen från 1941 innehåller inga skydds- eller varsamhetsbestämmelser. Långan 11 har dock pekats ut som en fastighet med mycket högt kulturhistoriskt värde dels i det kulturmiljöunderlag som tagits fram av Västarvet 2016-2017 och dels i den bebyggelseinventering som gjordes av dåvarande läns museet 1982-1983. Utöver detta är fastigheten belägen inom riksintresse för kulturmiljövården – riksintresset Hjo innerstad.

Plan- och byggenhetens bedömning

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ”ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.”

Det allmänna intresset utgörs i detta fall att fastigheten Långan 11 ingår i en mycket kulturhistoriskt värdefull och välbevarad bebyggelsemiljö. Det enskilda intresset är byggherrens behov av en utrymmesbesparande takskjutport.

forts.



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 7

Plan- och byggenheten gör bedömningen att det allmänna intresset – en garagefasad som ligger i det omedelbara i blickfånget från gatan inom riksintresset Hjo innerstad – väger tyngre än det enskilda intresset.

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att avslå inlämnad ansökan om ändring av fasad. Detta eftersom den föreslagna åtgärden strider såväl mot 2 kap 1 § som 2 kap 6 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-01-29
Produktinformation	2019-01-10
Plan-, fasad- och sektionsritning	2019-01-10
Ritning/illustration	2019-01-28

Skickas till

Sökanden

Byggnadsnämnden

Bn § 8

2018-239

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av tak på fastigheten
Bågen 30**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar enligt Björn Brönes yrkande att ärendet ska avslutas eftersom åtgärden inte är bygglovspliktig.

Yrkanden

Björn Bröne (L) anser att bygglov inte krävs för åtgärden i aktuellt område och yrkar på att ärendet ska avslutas.

Sammanfattning

En första ansökan om bygglov kom 2018-10-05 in till byggnadsnämnden. Enligt ansökan skulle befintliga röda betongpannor på bostadshuset ersättas med svarta betongpannor.

Byggnaden ligger inom planlagt område. Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 5 § krävs det generellt inte inom ett område med detaljplan, bygglov för att på en- och tvåbostadshus färga om eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

I samband med den första ansökan informerade plan- och byggenheten den sökande om att åtgärden bedömdes som olämplig, eftersom svarta betongpannor avviker från gårdsbildens enhetliga karaktär. Ärendet togs upp för diskussion i byggnadsnämnden som delade plan- och byggenhetens bedömning. Den sökande valde då att dra tillbaka ansökan.

Efter ett möte 2018-11-26 valde fastighetsägarna att 2018-12-20 lämna in en ny ansökan med önskan om att få ärendet prövat i byggnadsnämnden.

Plan och byggenhetens bedömning

Åtgärden bedöms innebära en så väsentlig ändring av byggnadens och områdets karaktär som avses i 9 kap. 5 § vilket medför att åtgärden är bygglovspliktig.

Bedömningen görs samtidigt att ändringen påverkar den befintliga bebyggelsen i så stor utsträckning att åtgärden strider mot plan- och bygglagens generella varsamhetskrav i 8 kapitlet 14§ och 17 § samt mot 2 kap 6 § 1.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 8

Bedömningen görs därför att bygglov inte ska beviljas.

Beslutsunderlag

Sökandens yttrande	2019-02-03
Tjänsteskrivelse	2019-01-21
Ansökan	2018-12-20
Produktinformation	2018-12-20
Fotografier	2018-10-23

Skickas till

Sökanden

Byggnadsnämnden

Bn § 9

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 § 10

Anmälningssärenden

Externt beslut från mark- och miljödomstolen – mark- och miljödomstolen avslår överklagandet gällande detaljplan för Korsberga 1:1 m.m. (dnr 2008-019).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet – fastighetsreglering berörande Linderyd 1:1 och 1:6 (dnr 2019-008).

Externt beslut från Länsstyrelsen – Bidrag till vård av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på fastigheten Viktoria 1 (dnr 2019-004).

Externt beslut från Länsstyrelsen – Bidrag till vård av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på fastigheten Ekhammar 5:12 (dnr 2019-004).

Byggnadsnämnden

Bn § 11

Övriga frågor

Inga övriga frågor.