

## Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrum Öringen, kl 15:00 – 16:35

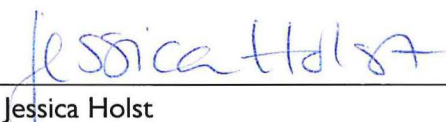
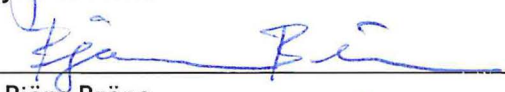

Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Björn Bröne (L), ordförande Anders Karlsson (S) Knut Indebetou (M) Kerstin Strandbergh Hermansson (M) Rickard Milton (Sd) Berit Henriksson (C) Otilia Linden (S)	

Övriga deltagande Anders Beckman (M)  
Christer Haagman, konsult §§ 32-35  
Charlotte Paulsson, stadsarkitekt  
Louise Eriksson, planarkitekt  
David Versén, bygglovshandläggare  
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare  
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Anders Karlsson (S)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2019-05-09

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 32-40
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Anders Karlsson	

## ANSLAG

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

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-05-07

Protokollet publiceras 2019-05-10

Protokollet tas ned

2019-06-03

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, Hjo

## Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

- § 32 Val av protokolljusterare
- § 33 Dagordning
- § 34 Information
- § 35 Ansökan om bygglov för uppförande av vindkraftverk på fastigheten Dalshult 1:2
- § 36 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Varpet 1:2
- § 37 Ansökan om bygglov för nybyggnad av ställverksbyggnad på fastigheten Herrängen 1:3
- § 38 Delegationsbeslut
- § 39 Anmälningssärenden
- § 40 Övriga frågor

## Byggnadsnämnden

Bn § 32

### Val av protokolljusterare

#### **Byggnadsnämndens beslut**

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

*AK zBe*

## Byggnadsnämnden

Bn § 33

### Dagordning

#### **Byggnadsnämnden beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att stryka punkterna "detaljplan för fastigheten Norr 5:8" och "detaljplan för fastigheten Hamrum 3:50" och lägga till punkten "ansökan om bygglov för nybyggnad av ställverksbyggnad på fastigheten Herrängen 1:3" samt i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.

AK FBe

## Byggnadsnämnden

Bn § 34

### Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om att förvaltningen anställt en ny GIS-ingenjör som kommer att starta sin anställning i höst.

Louise Eriksson, planarkitekt, informerar om att detaljplanen för fastigheten Hamrum 3:50 utgår från ärendelistan pga att samrådstiden är förlängd.

## Byggnadsnämnden

Bn § 35

2019-041

## Ansökan om bygglov för uppförande av vindkraftverk på fastigheten Dalshult 1:2

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för uppförande av två vindkraftverk med stöd av 9 kap. 31 § PBL (2010:900).

Certifierad kontrollansvarig är: Carl-Johan Andersson, Skövde

Verkens koordinater angivna i koordinatsystemet Sweref 99 13.30 är:

D1 (totalhöjd 150 meter – 2,0 MW)

D5 (totalhöjd 200 meter – 3,45 MW)

X: 6 454 667

X: 6 453 915

Y: 187 687

Y: 187 867

**Avgift**

50 376 kr (faktura skickas separat)

**Sammanfattning**

Sökanden har under en längre tid diskuterat uppförande av vindkraft i området. 2014 lämnades bullerberäkningar in gällande en park på sex nya 2 MW verk. 2017 inkom en bullerberäkning på ett 4 MW verk i samma område. Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS) beslutade 2017-06-12 att godkänna en anmälan av två vindkraftverk.

Till beslutet bestämdes 17 villkor i form av åtgärder och försiktighetsmått.

På grund av bristande kommunikation togs inte frågan om bygglov upp samtidigt med miljögodkännandet.

Då sökanden i slutet av 2018 hörde av sig till byggnadsnämnden och redovisade delvis ändrade förhållanden beslöt förvaltningen att kräva in en förnyad bygglovsansökan med exakta koordinater och höjder. MÖS har skriftligen bekräftat att ändringarna inte påverkar myndighetens godkännande.

En ny, omarbetad ansökan om bygglov har 2019-03-20 kommit in till byggnadsnämnden i Hjo kommun.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 35

De två vindkraftverken ska ha en totalhöjd om 150 meter respektive 200 meter och en effekt om 2,0 MW respektive 3,45 MW. Allt enligt handlingar registrerade 2019-03-20.

Platsen ligger utom detaljplanelagt område, utom sammanhållen bebyggelse men inom område som anges vara prioriterat för vindkraft i kommunens vindbruksplan.

I samband med den miljöprövning som MÖS har gjort konstaterades att inga bostäder drabbas av buller över 40 dB(A). I och med att verket D5 har flyttats något västerut, beräknas inte heller skuggor överskrida aktuella gränsvärden.

Förslaget om uppförande av verken har mellan 2019-04-11 och 2019-04-28 varit ute på remiss till samtliga fastighetsägare och andra kända sakägare. Sammanlagt har åtta yttranden kommit in där sju av dem har synpunkter som går emot förslaget och en av dem tillstyrker bygglov.

Av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) följer att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §§ samt uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap PBL.

### Handläggarens bedömning

Vindkraftverken ska placeras i ett område på Hökensås där produktivt skogsbruk pågår och som i Hjo kommuns vindkraftsplan är utpekade som prioriterat område. Verken placering i kombination med MÖS beslut om åtgärder och försiktighetsmått borgar för att den miljöpåverkan som vindkraftverken utgör är acceptabel. Placeringen av verken uppfyller vindkraftsplanens rekommendationer om respektavstånd till bostäder.

Byggnadsnämnden kan konstatera att många av de synpunkter som tas upp i de inkomna yttrandena från grannarna är frågor som handlar om miljöpåverkan. Dessa frågor har redan hanterats i beslutet från MÖS. Frågor som handlar om ev. ekonomisk ersättning ligger utanför Byggnadsnämndens jurisdiktion. Det förutsätts dock att avtal finns avseende verket D5, då uppförandet förutsätter att gränsgrannen godkänner att vindkraftverkets rotor kan passera fastighetsgränsen. Byggnadsnämnden kommenterar synpunkterna i bilaga "Kommentarer till inkomna remissvar gällande vindkraft i Dalshult, 2019-04-29".

De föreslagna vindkraftverken bedöms inte strida mot plan- och bygglagens generella krav på byggnadsverk vare sig i 2 kap 6 § eller i 8 kap 1-2 §§ PBL (2010:900). Bygglov ska därmed beviljas.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 35

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökanden eller kontrollansvarig meddelar lämplig tidpunkt för tekniskt samråd.

**OBS! Byggstart får INTE ske förrän byggnadsnämnden gett startbesked, vilket sker först efter det tekniska samrådet. Om byggstart sker innan ett startbesked har lämnats är byggnadsnämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift.**

Observera även att byggnadsarbetet – enligt PBL 9 kap. 42a § – inte får påbörjas förrän fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft.

Särskilt tillstånd för uppförande av vindkraftverk erfordras från Luftfartsverket och försvarsmakten.

Åtgärder och försiktighetsmått som framgår av I Miljösamverkan östra Skaraborgs beslut daterat 2017-06-12 förelägger man byggherren om ett antal åtgärder och försiktighetsmått. Samtliga dessa ska följas och beaktas, dels inför det tekniska samrådet och dels under uppförandet av de båda verken.

Om Ni inte är nöjd med beslutet kan ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Västra Götaland. Överklagan ska dock skickas till byggnadsnämnden i Hjo kommun, 544 81 Hjo. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut om avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

### Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2019-04-02
Karta med cirkel 1000 meters radie	2019-03-20
Karta och koordinatlista	2019-03-20
Tekniska data gällande de båda verken	2019-03-20
MÖS beslut med villkor enligt miljöbalken inkl. underlag	2017-06-12

### Skickas till

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



## Byggnadsnämnden

Bn § 36

2019-054

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Varpet 1:2****Byggnadsnämndens beslut**

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

**Avgift**

8 556 kr (faktura skickas separat).

**Yrkande**

Björn Bröne (L) yrkar på ett positivt förhandsbesked.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Se bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse.

**Sammanfattning**

En ansökan om förhandsbesked på fastigheten Varpet 1:2 kom in till byggnadsnämnden 2019-04-03. Enligt ansökan ska en cirka 4 000 kvadratmeter stor fastighet styckas av från moderfastigheten. På den nya fastigheten ska ett enbostadshus byggas.

Den aktuella platsen är belägen cirka fyra kilometer väster om Hjo innerstad. Den har utsikt över Mullsjön och omgivningarna nedanför som utgörs av åkermark och bebyggelse.

Den föreslagna tomten omfattas varken av detaljplan, områdesbestämmelser, några kända fornminnen eller strandskydd. Däremot ligger den inom ett vidsträckt område med benämningen "värdetrakter skog" som sträcker sig från kommungränsen i söder till Karlsborgs tätort i norr. Utöver detta ligger hela moderfastigheten inom ett område som är utvärderat som regionalt värdefullt odlingslandskap. En del av den tilltänkta fastigheten ligger också inom skyddsavstånd från en kraftledning. Bostadshuset avses emellertid uppföras utanför detta skyddsavstånd.

Enligt Hjo kommuns översiktsplan ska jordbruksmark som har betydelse för jordbruksnäringen "så långt det är möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt försvårar ett rationellt jordbruk."

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 36

Enligt kommunens översiktsplan är befintlig markanvändning i det aktuella området odlingslandskap/odlad mark. Några förslag på framtida förändringar är inte preciserade för området i översiktsplanen. Enligt översiktsplanens natur- och landskapskarta ingår även den tilltänkta tomten i ett område där rekommendationen är att odlingslandskapet ska bevaras.

Ansökan har under tiden 2019-04-17 till 2019-05-05 varit ute på remiss till berörda grannar och myndigheter. Inga svar har kommit in från grannar. Tre myndigheter – Räddningstjänsten östra Skaraborg, Trafikverket och Miljösamverkan östra Skaraborg – har yttrat sig. Räddningstjänsten östra Skaraborg har inga synpunkter, Trafikverket har framfört att det är viktigt att antalet nya utfarter till allmänna vägar minimeras och Miljösamverkan östra Skaraborg framför synpunkten att om en byggnation blir aktuell ska fastigheten i första hand anslutas till kommunalt avlopp.

### Handläggarens bedömning

I ärenden om förhandsbesked prövar byggnadsnämnden om åtgärden kan tillåtas på platsen. Lämplighetsprövningen görs utifrån 2 kap plan- och bygglagen samt 3-4 kap miljöbalken.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska prövningen ”syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.”

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark ”tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Bedömningen görs det här handlar om brukningsvärd jordbruksmark och att ett enbostadshus med garage inte är av ett sådant samhällsintresse som avses i miljöbalken.

Bedömningen görs också att den föreslagna åtgärden inte överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Efter en samlad avvägning mellan enskilda och allmänna intressen i enlighet med plan- och bygglagen samt miljöbalken föreslår plan- och byggenheten att byggnadsnämnden som förhandsbesked säger nej till den föreslagna åtgärden.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 36

### 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 – 8 556 kronor.

### Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse	2019-04-30
Ansökan	2019-04-03
Flygfoto – illustration av föreslagen fastighet samt önskad infartsväg	2019-04-26

### Skickas till

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

## Byggnadsnämnden

Bn § 37

2019-063

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Herrängen 1:3****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av ställverksbyggnad med stöd av 9 kap 31 c § PBL (2010:900).

Rivningslov för befintligt ställverk beviljas med stöd av 9 kap 34 § PBL (2010:900).

Certifierad kontrollansvarig är: Stig Wendel

**Avgift**

11 086 kr (faktura skickas separat).

**Bakgrund**

En ansökan om bygglov för nybyggnad av en ställverksbyggnad har 2017-11-10 kommit in till byggnadsnämnden.

Bygglov för åtgärden beviljades av byggnadsnämnden 2017-12-12, Bn § 92. Beslutet överklagades 2018-01-09 och 2018-05-02 tog länsstyrelsen beslut om att upphäva det överklagade bygglovsbeslutet. Beslutet motiverades med att det i bygglovsbeslutet inte framgick huruvida nämnden gjort någon samlad bedömning med vägande av olika intressen mot varandra eller huruvida nämnden har prövat den klagandes invändningar där man framfört oro över skadlig inverkan från magnetfält. Länsstyrelsen lämnade ärendet åter till byggnadsnämnden för ny handläggning.

Den sökanden meddelade att de ville vidhålla sitt förslag och att de inte avsåg att dra tillbaka ansökan. Förslaget reviderades inte efter överklagandet men ett förtydligande gjordes om att man vid nybyggnationen av ställverket inte planerar att höja effekten på vare sig ställverket eller på ledningen.

Efter att ärendet på nytt skickats ut på remiss till grannar beviljade byggnadsnämnden bygglov 2018-06-26, Bn § 70. Beslutet har inte överklagats.

Efter att bygglovet beviljades 2018-06-26 har Vattenfall inkommit med reviderade ritningar, som innebär att byggnadens storlek, höjd och placering ändras från det beviljade bygglovet, detta innebär att nytt bygglov krävs.

En ny ansökan om bygglov lämnades in till byggnadsnämnden 2019-04-10.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 37

I det nya förslaget ska byggnaden likt det föregående förslaget utföras i betong och utan fönster. Byggnadens area minskas från cirka 416 kvadratmeter till cirka 370 kvadratmeter. Byggnaden avses inrymma ett ställverk där all utrustning (transformator, ställverk, kontrollutrustning mm) placeras inomhus i en gemensam byggnad.

Detta innebär att man höjer säkerheten på ställverket genom att skalskyddet förflyttas till byggnadens yttervägg. I det befintliga ställverk som finns på platsen idag ligger skalskyddet vid det stängsel som omgärdar ställverket varpå det är förbjudet att vistas inom detta område.

När det nya ställverket är färdigställt så avser man att riva det befintliga.

Den föreslagna byggnaden kommer att vara placerad på mark som enligt detaljplanens bestämmelser inte får bebyggas – marken är prickad i kartan (det handlar om cirka 75 procent av byggnaden som hamnar på mark med byggnadsförbud). Därtill föreslås en byggnadshöjd om cirka 6,0 meter, vilket är cirka 2,0 meter högre än vad som reglerats i detaljplanen.

Sammantaget innebär det nya förslaget att byggnadens storlek minskas från cirka 416 kvadratmeter till cirka 370 kvadratmeter. Andel i procent som byggnaden placeras på prickad mark minskas från cirka 87 procent till cirka 75 procent. Byggnadshöjden minskas från cirka 6,5 meter till cirka 6,0 meter.

Eftersom förslaget strider mot detaljplanen har det skickats ut på remiss till grannar och andra kända sakägare. Remisstiden har pågått mellan 2019-04-17 till 2019-05-06. Sammanlagt har tre yttranden kommit in, varav ett går emot förslaget. Miljösamverkan östra Skaraborg och Trafikverket har yttrat sig men tillstyrker bygglov.

Av 9 kap 31 c § följer bland annat att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Lag (2014:900).

### Handläggarens bedömning

Befintlig station från år 1970 uppfyller inte fullt ut dagens krav på drift- och personsäkerhet. För att säkra Vattenfalls elleveranser i området har Vattenfall för avsikt att ersätta befintligt 40/10 kV utomhusställverk och befintligt hus för kontrollutrustning med ett nytt hus inrymmande kontrollutrustning, transformatorer och 40/10 kV inomhusställverk. En uppskattning av hur magnetfältets flödestäthet runt den nya stationen skulle kunna se ut kan göras genom att utgå från förutsättningen att flödestätheten minskar kvadratisk med avståndet till dess källa.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 37

Detta innebär att 5 meter från ställverkets vägg återstår ca 4 procent den flödestäthet som finns vid väggen och efter 10 meter återstår ca 1 procent. För att flödestätheten 10 meter från ställverket ska uppgå till t ex 0,5 i medel skulle den därmed behöva vara 50  $\mu$ T i medel vid ställverket, vilket är synnerligen osannolikt enligt Vattenfalls projektledare.

Åtgärden torde istället innebära att man höjer säkerheten på ställverket genom att skalskyddet förflyttas till byggnadens yttervägg. Så som ställverket ser ut idag ligger skalskyddet vid det stängsel som omgärdar ställverket varpå det är förbjudet att vistas inom detta område. När det nya ställverket är färdigställt så avser man att riva det gamla befintliga.

Kund i stationen är Hjo Energi och Vattenfall Eldistributions eget lokalnät, vilka totalt förser samhället i Hjo med omnejd med ca 18 MW. För att inte behöva släcka ned elnätet under tiden det nya ställverket uppförs är det nödvändigt att placera verket i sin helhet på mark som inte får bebyggas enligt planen. Detta eftersom det befintliga ställverket, som behöver vara i drift under byggtiden, är placerat på den mark som enligt detaljplanen får bebyggas.

De nya transformatorerna innebär att byggnadens höjd kommer att överskrida tillåten höjd med ca 2 meter. Åtgärden följer dock syftet med planen och marken är avsedd för transformatorer.

Med hänvisning till ovanstående och det faktum att det inte är fråga om att höja kapaciteten på vare sig verk eller ledningar gör byggnadsnämnden bedömningen att ställverket utgör ett sådant allmänt intresse samt tillgodoser ett sådant angeläget gemensamt behov som avses i 9 kap 3 l c § PBL.

Nämnden gör även bedömningen att åtgärden inte kommer att innebära någon skadlig inverkan eller ytterligare påverkan på klagandens jordbruksmark. Nämnden menar vidare att befintliga ledningar och dess eventuella påverkan på sin omgivning inte är en fråga som ska prövas inom rubricerat ärende.

Den föreslagna nybyggnaden bedöms inte heller strida mot plan- och bygglagens generella krav på byggnadsverk vare sig i 2 kap 6 § eller i 8 kap 1-2 §§ PBL (2010:900).

Mot bakgrund av ovanstående föreslår plan- och byggenheten därför att byggnadsnämnden beslutar att bevilja ett bygglov i enlighet med ansökan.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 37

**Beslutsunderlag**

Bygglövshandläggarens tjänsteskrivelse	2019-05-06
Situationsplan	2019-04-10
Planritning	2019-04-10
Fasader – nordost och sydväst	2019-04-10
Fasader – nordväst och sydost	2019-04-10
Sektionsritning	2019-04-10

**Skickas till**

Sökanden  
Fastighetsägaren som yttrat sig emot förslaget (med mottagningsbevis)  
Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41 b §)

## Byggnadsnämnden

Bn § 38

### 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 § 39

### Anmälningssärenden

Externt beslut från Länsstyrelsen – Tillstånd till tak- och fasadrenovering av Fridene kyrka (dnr 2019-004).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet – Fastighetsreglering berörande avstyckning från Krokstorp 2:1 samt Mobolet 1:5 (dnr 2019-064).



## Byggnadsnämnden

Bn § 40

### Övriga frågor

Nästa beredningssammanträde äger rum den 21 maj och utöver ordförande och vice ordförande kallas Rickard Milton (Sd).

*MK* *83c*