

Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, Öringen, kl. 15:25 – 16:45

Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Knut Indebetou (M), ordförande	
	Anders Karlsson (S)	
	Anders Beckman (M)	
	Björn Fredeby (M)	
	Björn Jähnke (M)	
	Sten Björkdahl (Sd)	
	Kenny Johansson (S)	

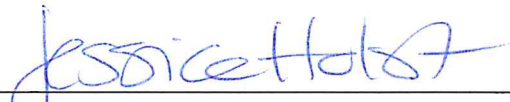

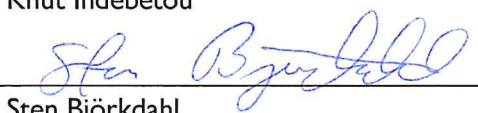
Övriga deltagande

Klara de Boer (C)
Kerstin Strandbergh Hermansson, revisor
Katarina Kjellberg, plan- och byggchef
Pål Dunér, stadsarkitekt
Patrik Igelström, planarkitekt
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Sten Björkdahl (Sd)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2023-06-29

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 53-66
Ordförande	 Knut Indebetou	
Justerare	 Sten Björkdahl	

ANSLAG

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

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-06-27

Protokollet publiceras 2023-06-30

Protokollet tas ned

2023-07-22

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, Hjo

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 53 Val av protokolljusterare
- § 54 Dagordning
- § 55 Jäv
- § 56 Information
- § 57 Uppföljning ekonomi
- § 58 Detaljplan för fastigheten Sågen 8, beslut om granskning
- § 59 Detaljplan för Knäpplan Södra, del av Söder 3:43, beslut om antagande
- § 60 Detaljplan för fastigheten Gamla Rådhuset I I, beslut om antagande
- § 61 Detaljplan för Siggahusen, del av Söder 3:43, beslut om samråd
- § 62 Detaljplan för del av Söder 3:43, Skogshyddan, beslut om samråd
- § 63 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Missveden 12:3
- § 64 Delegationsbeslut
- § 65 Anmälningssärenden
- § 66 Övriga frågor

Byggnadsnämnden

Bn § 53

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Sten Björkdahl (Sd) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur

Sd

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 54

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Justerandes signatur

SB

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 55

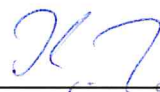
Jäv

Björn Fredeby anmäler om jäv i ärende " Detaljplan för fastigheten Sågen 8, beslut om granskning" (dnr 2022-238).

Justerandes signatur

SB

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 56

Information

Patrik Igelström, planarkitekt informerar om aktuella planärenden.

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuella tillsynsärenden och bygglovsfrågor.

Pål Dunér, stadsarkitekt, informerar om sitt arbete med ortsanalyser.

Justerandes signatur

SB



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 57

Budgetuppföljning

Katarina Kjellberg, plan- och byggchef, redogör för det ekonomiska läget på plan- och bygg hittills under 2023.

Justerandes signatur

SØ


Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 58

2022-179

Detaljplan för fastigheten Sågen 8, beslut om granskning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att sända ut detaljplanen för fastigheten Sågen 8 på granskning.

Jäv

Björn Fredeby (M) deltar inte i ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade i november 2022, efter begäran om planuppdrag, att ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen för Sågen 8. Planändringen syftar till att möjliggöra ytterligare en utfart från fastigheten.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Den ursprungliga planens syfte är att effektivisera användningen av industrikvarteret Sågen. Kommunen bedömer att ändringen ryms inom den ursprungliga planens syfte.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2023-05-26
Plankarta	2023-05-26
Planbeskrivning	2023-05-26
Samrådsredogörelse	2023-05-29
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2022-12-02

Byggnadsnämnden

Bn § 59

2021-027

Detaljplan för Knäppan Södra, del av Söder 3:43, beslut om antagande

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Knäppan Södra, del av fastigheten Söder 3:43.

Bakgrund

2021-03-31 gav kommunstyrelsen plan- och byggenheten i uppdrag att upprätta en detaljplan för nästa etapp av Knäppan/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.

Planområdet ligger längs med Lars i Knäppans väg och Orkestervägen vid Knäppans gård sydvästra Hjo. Planen syftar till att möjliggöra ytterligare bostäder i varierande bostadsformer och att säkerställa att utformningen av nybyggnationen ska ha en lantlig karaktär som är anpassad till närområdet.

Planförslaget bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2023-06-20
Plankarta	2023-06-07
Planbeskrivning	2023-06-07
Granskningsutlåtande	2023-05-11
Samrådsredogörelse	2022-05-31
Dagvattenutredning	2022-05-30
PM markradon	2018-06-11
Lokaliseringsprövning	2022-05-31

Byggnadsnämnden

Bn § 60

2022-116

Detaljplan för fastigheten Gamla Rådhuset 11, beslut om antagande

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för fastigheten Gamla Rådhuset 11.

Bakgrund

Efter beslut i byggnadsnämnden 2022-09-06, § 58, fick plan- och byggenheten uppdraget att ta fram en detaljplan för att utöka byggrätten på fastigheten.

Gamla rådhuset 11 ligger vid Torggatan i centrala Hjo. Planen syftar till att ge en utökad byggrätt för att möjliggöra byggnation av ett enbostadshus. I befintlig detaljplan är byggrätten begränsad.

Planens syfte är också att säkerställa att framtida byggnation tar hänsyn till närområdets kulturhistoriska värden.

Planförslaget bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan. Förslaget följer översiktsplanens intention.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2023-06-20
Plankarta	2023-06-09
Planbeskrivning	2023-06-09
Samrådsredogörelse	2023-06-02

Justerandes signatur

SB

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 61

2023-087

Detaljplan för Siggahusen, del av Söder 3:43, beslut om samråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planförslaget på samråd.

Bakgrund

Efter beslut i kommunstyrelsen 2016-04-16, § 51, fick plan- och byggenheten uppdraget att ta fram en detaljplan på fastigheten Söder 3:43, vid Knäppplan och Sigghusberg.

Planområdet är beläget mellan Knäpplans gård och Sigghusbergs äldreboende i västra Hjo. Planen syftar till att möjliggöra ytterligare bostäder samt att förlänga Lars i Knäpplans väg och ansluta den mot Falköpingsvägen.

Planens syfte är också att möjliggöra för flera typer av boendeformer och att dessa ska anpassas till närområdet

Planförslaget bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan. Förslaget följer översiktsplanens intention.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2023-06-20
Plankarta	2022-10-14
Planbeskrivning	2023-06-01
Dagvattenutredning	2022-05-30
Naturvärdesinventering	2022-05-24
PM markradon	2018-06-11
PM geoteknik	2022-06-27
Markteknisk undersökningsrapport	2022-06-27

Byggnadsnämnden

Bn § 62

2023-092

Detaljplan för del av Söder 3:43, Skogshyddan, beslut om samråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planförslaget på samråd.

Bakgrund

Planområdet är beläget längs med Skogsvägen i östra Lundby. På fastigheten Skogshyddan I finns redan en befintlig förskola som behöver byggas till. Planen syftar till att möjliggöra ytterligare tre avdelningar vid förskolan.

Planförslaget bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan. Förslaget följer översiktsplanens intention.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2023-06-20
Plankarta	2023-05-03
Planbeskrivning	2023-05-03
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2023-05-02

Justerandes signatur

SB

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 63

2023-080

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Missveden 12:3**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden säger som förhandsbesked ja till den föreslagna åtgärden. Detta med hänvisning till 9 kap 17 § och 2 kap 2 § plan- och bygglagen samt 3 kap 4 § miljöbalken.

Avgift

11 400 kr (faktura skickas separat).

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked har 2023-05-23 kommit in till byggnadsnämnden. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt ett garage. Avsikten är också att från moderfastigheten stycka av en cirka 1 000 kvadratmeter stor tomt.

Den aktuella platsen är belägen vid Missveden-Sörgården cirka en kilometer söder om Mullsjön och cirka fyra kilometer väster om Hjo innerstad. Den nya tomten är tänkt att ligga väster om en grusväg som leder förbi gården och strax söder om grannfastigheten Missveden 6:2.

Platsen utgörs av en äldre gårdsmiljö, där det redan finns flera bostadshus av olika ålder. Den tänkta tomten omfattas varken av detaljplan, områdesbestämmelser eller strandskydd.

Platsen är belägen inom Försvarsmaktens riksintresseområde, men varken inom Försvarsmaktens påverkansområde för buller eller påverkansområde "övrigt". Därför har ingen remiss skickats till Försvarsmakten.

Remisser har dock skickats till grannar, Trafikverket, Miljösamverkan östra Skaraborg, Vattenfall och Avfall & Återvinning Skaraborg. Inga invändningar har kommit in.

forts.

Justerandes signatur

SA

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 63

Tillämpliga bestämmelser

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

Plan- och byggenhetens bedömning

Enligt kommunens översiktsplan är befintlig markanvändning i det aktuella området öppen mark.

Översiktsplanen 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.”

Bedömningen görs att den föreslagna åtgärden utgör en sådan komplettering och förtätning av en bebyggelsegrupp som avses i översiktsplanen. Detta genom att bostadshuset placeras i anslutning till gården Sörgårdens närliggande bostadshus.

Utformningen av enbostadshuset med tillhörande krav på anpassning till befintlig bebyggelse och omgivningen kommer att hanteras i bygglovsskedet. Åtgärden behöver inte föregås av planläggning.

Åtgärden bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner. Efter avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen i enlighet med plan- och bygglagen samt efter lämplighetsprövningen enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken, föreslår plan- och byggenheten byggnadsnämnden att som förhandsbesked säga ja till den föreslagna åtgärden.

forts.

Justerandes signatur

SB

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 63

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 giltigt i två år från det att beslutet har vunnit laga kraft. Om en bygglovsansökan inte har kommit in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Enskilt avlopp kräver tillstånd av Miljösamverkan östra Skaraborg. Enligt miljöbalken krävs tillstånd för att ansluta ytterligare ett hushåll med vattentoalett till en befintlig avloppsanläggning. Tillstånd söks hos Miljösamverkan östra Skaraborg.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2023-06-20
Ansökan	2023-05-23
Situationsplan 1:1000	2023-05-23
Karta över tänkt avstyckning	2023-05-23

Skickas till

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

Byggnadsnämnden

Bn § 64

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 § 65

Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning - Avstyckning från Norr 3:59 (Kofoten) (dnr KM 2023-016).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning - Avstyckning från Korsberga 1:1 samt fastighetsreglering berörande Korsberga 1:1 och 1:24 (dnr KM 2023-017).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning - Avstyckning från Anderstorp 1:1 (dnr KM 2023-025).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning - Fastighetsreglering berörande Bodatorp 1:1 och 1:3 (dnr KM 2023-026).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning - Fastighetsreglering berörande Överryd 1:20, Nyskog 1:7 m.fl. samt avstyckning från Överryd 1:20 (dnr KM 2023-031).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

SB



Byggnadsnämnden

Bn § 66

Övriga frågor

Innan sammanträdet gick byggnadsnämndens ledamöter en stadsvandring med P-G Ylander.

Anders Beckman (M) tar upp fråga om skyltar i stadsparken.