


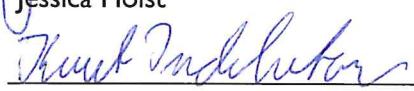
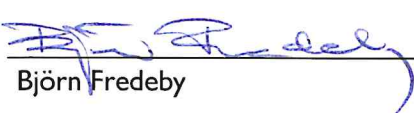
Byggnadsnämnden

Plats och tid	Öringen Stadshuset, Fullmäktigesalen, kl. 15:00 – 16:20	
Beslutande	Ledamöter	Tjänsteörande ersättare
	Knut Indebetou (M), ordförande	
	Anders Karlsson (S)	
	Anders Beckman (M) §§ 44-49, 51-54	
	Björn Fredeby (M)	
	Björn Jähnke (M)	
	Bert-Ove Andersson (Sd)	
	Kenny Johansson (S)	
Övriga deltagande	Katarina Kjellberg, plan- och byggchef Pål Dunér, stadsarkitekt Matilda Åslin, planarkitekt Lena Ljungberg, stadsantikvarie Jessica Holst, plan- och bygglovsadministratör	

Utses att justera Björn Fredeby (M)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2024-05-21

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 44-54
Ordförande	 Knut Indebetou	
Justerare	 Björn Fredeby	

ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-05-21		
Protokollet publiceras	2024-05-22	Protokollet tas ned	2024-06-13
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 44 Val av protokolljusterare
- § 45 Dagordning
- § 46 Jäv
- § 47 Information
- § 48 Planeringsstrategi för Hjo kommun
- § 49 Upprättande av detaljplan för fastigheten Skatan I, beslut om samråd
- § 50 Ändring av detaljplan för kvarteret Yxan m.fl, beslut om antagande
- § 51 Ändring av detaljplan för Knäpplan södra, del av fastigheten Söder 3:43, beslut om antagande
- § 52 Delegationsbeslut
- § 53 Anmälningsärenden
- § 54 Övriga frågor



Byggnadsnämnden

Bn § 44

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

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

Byggnadsnämnden

Bn § 45

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga till ärendet "Ändring av detaljplan för Knäpplan södra, del av fastigheten Söder 3:43, beslut om antagande" samt i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Byggnadsnämnden

Bn § 46

Jäv

Anders Beckman anmäler om jäv i ärendet "Ändring av detaljplan för fastigheten Yxan m.fl, beslut om antagande" (dnr 2024-012).



Byggnadsnämnden

Bn § 47

Information

Matilda Åslin, planarkitekt, informerar om pågående detaljplaner.

Katarina Kjellberg, plan- och byggchef, informerar om rekryteringsprocessen efter ny bygglovshandläggare/inspektör.

Lena Ljungberg, stadsantikvarie, informerar om aktuella bygglovsärenden.

Byggnadsnämnden

Bn § 48

2024-071

Planeringsstrategi för Hjo kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta planeringsstrategi för Hjo kommun.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska enligt plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap. 23 § ta fram och anta en planeringsstrategi under de två första åren efter ett ordinarie val. Detta enligt en lag som trädde i kraft den 1 april 2020. Hjo kommuns första planeringsstrategi ska ha antagits senast 11 september 2024 för att nuvarande översiktsplan ska fortsätta att gälla.

Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja en ökad kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell.

Den nuvarande gällande översiktsplanen antogs i oktober 2010. Hjo kommuns vindkraftsplan som antogs 2015 är ett tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan. Översiktsplanen aktualitetprövades år 2017.

Hösten 2022 togs beslutet att göra en ny översiktsplan, framför allt beroende på att översiktsplanen 2010 inte tillfredsställer dagens behov. Översiktsplanen antagen 2010 och vindkraftsplanen är dock aktuella tills dess att en ny översiktsplan är antagen.

Beslutsunderlag

Plan- och byggchefens tjänsteskrivelse
Planeringsstrategi Hjo 2024

2024-05-15

2024-04-24

Skickas till

Kommunstyrelsen



Byggnadsnämnden

Bn § 49

2020-231

Upprättande av detaljplan för fastigheterna Skatan och Kråkan,
beslut om samråd och utökad planområde**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att planområdet ska utvidgas till att omfatta hela kvarteren Skatan och Kråkan, samt att ett förslag till ny detaljplan kan skickas ut på samråd enligt plan- och bygglagens standardförfarande efter att ett initialt dialogmöte med planområdets fastighetsägare har ägt rum.

Ärendebeskrivning

Efter beslut i byggnadsnämnden (2020-11-03 § 78) fick plan- och byggenheten i uppdrag att ta fram en detaljplan för Skatan 1 och 2. Den nya detaljplanen avsågs kunna färdigställas under 2021, men har inte kunnat prioriteras.

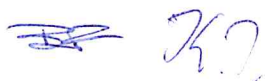
Syftet med den nya detaljplanen som avsågs vid beslutet 2020 var att tillåta ytterligare ett bostadshus på fastigheten Skatan 1 samt utöka byggrätten på Skatan 2 för att möjliggöra för ytterligare en komplementbyggnad.

Vid det nu aktuella omtaget har ytterligare intressen samt syften tillkommit, i linje med översiktsplanens övergripande inriktning – att förtäta Hjo i centrala lägen och i samband med detta ge kulturhistoriskt värdefulla byggnader ett långsiktigt skydd genom bestämmelser i detaljplan. Det reviderade planområdet möjliggör sammantaget för 10–15 nya bostäder om exploateringsvilja finns.

Inom planområdet gäller huvudsakligen Hjo stads näst äldsta stadsplan från 1931 med flera ytterligare äldre stadsplaner. Dessa är svårtolkade vid förtättnings- och förändringsprojekt. De saknar även skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt innehåller allmän platsmark inom delområden som bör vara kvartersmark och vice versa.

Den nya detaljplanens syfte är att klargöra förutsättningarna för framtida bostadskompletteringar för såväl den friliggande villabebyggelsen som de två flerbostadsfastigheterna och föra in skyddsbestämmelser mot förvanskning där detta är motiverat. Även centrumfunktioner medges. Detaljplanen syftar även till att kompletteringar ska ges en utformning som är anpassad till Hjo-skala när det gäller proportioner, material och kulörer. Planområdet innehåller även byggnad för religiösa sammankomster och den nya detaljplanen reglerar också detta.

forts.



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 49

Detaljplanen upprättas av plan- och byggenheten i stället för av intressent och avses främst bekostas med planavgift vid framtida bygglov. Samrådsförslaget är ej ännu komplett utan avses färdigställas för utskick efter dialogmötet.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2024-05-14
PM	2024-05-17
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2024-05-15
Utdrag ur "Kulturmiljöer i Hjo stad"	2018-01-17



Byggnadsnämnden

Bn § 50

2024-012

Ändring av detaljplan för kvarteret Yxan m.fl, beslut om antagande

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta ändring av detaljplan för kvarteret Yxan m.fl.

Jäv

Anders Beckman (M) deltar inte i ärendet på grund av jäv.

Ärendebeskrivning

Efter beslut i byggnadsnämnden 2024-02-27 §17 fick förvaltningen i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan för kvarteret Yxan m.fl. för att kommunen ska kunna avyttra idag planlagd allmän platsmark för del av Silogatan, till angränsande fastighet.

I planändringen ingår även att säkerställa befintliga allmänna ledningsstråk med u-områdesbestämmelser samt bestämmelse om att marken inom dessa områden inte får förses med byggnad.

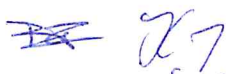
Då såväl förändringen som samrådskretsen är begränsad och förslaget ej är av betydande allmänt intresse, har planändringsprocessen bedrivits med ett begränsat standardförfarande. Det innebär att om ändringen kan godkännas i samrådet kan antagande ske omedelbart efter detta, utan ytterligare granskning.

Redaktionella justeringar har utförts och komplettering har gjorts med ytterligare en planbestämmelse avseende möjligheten att uppföra plank mot den södra fastighetsgränsen efter godkännande av närmast berörda. Sakägares och myndigheters godkännande och synpunkter finns sammanställda i granskningsutlåtandet.

Förslag till ändring av detaljplan följer gällande detaljplans huvudsakliga syfte och strider inte mot översiktsplanen. Därmed föreslås även beslutet om antagande ske i byggnadsnämnden.

Kommunen bedömer att förslaget till ändring av detaljplan inte har någon betydande miljöpåverkan och länsstyrelsen delar denna bedömning.

forts.



Byggnadsnämnden

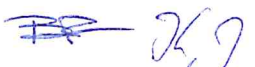
forts. Bn § 50

Bakgrund

Huvudsyftet med planändringen är att förbättra säkerheten och det interna flödet för fastighetsägare inom planområdet. Ansökan om planbesked inkom 2024-01-22 avseende Silogatans vändplan. Område för planändringen har nu utökats för att säkerställa befintliga ledningstråk. Planavtal är upprättat och arbetet med planändringen ska i sin helhet bekostas av den sökande. Överenskommelse om fastighetsreglering ska upprättas i särskilt avtal.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2024-05-15
Plankarta	2024-05-15
Planbeskrivning	2024-05-15
Granskningsutlåtande	2024-05-15



Byggnadsnämnden

Bn § 51

2023-092

Ändring av detaljplan för Knäpplan södra, del av fastigheten Söder 3:43, beslut om antagande**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta ändring av gällande detaljplan för Knäpplan södra, del av fastigheten Söder 3:43.

Ärendebeskrivning

Efter att detaljplanen för Knäpplan södra vann laga kraft den 10 november 2023 har det uppmärksamats att det finns en differens på ungefär 1 meter mellan den västra delens högsta nockhöjd i planbestämmelsen och den byggnadstyp som avses uppföras i enlighet med kommunens markanvisningsavtal. Detaljplanens genomförandetid på fem år har precis påbörjats. En planändring inom gällande plan för det västra området bedöms ha begränsad påverkan på närområdet.

Sakägarkretsen är liten och kännedom om byggnadstyp kommunicerats i den nyss avslutade planprocessen så planändringen bedömdes kunna godkännas av sakägarkretsen direkt efter samråd i en planprocess med begränsat standardförfarande.

Då enbart två sakägare inkom med skriftligt godkännande blev detta dock inte fallet utan planändringen har också ställts ut för granskning mellan 29 april och 20 maj 2024 i enlighet med riktlinjerna för standardförfarande.

Två yttranden har kommit in i granskningskedet. Lantmäteriet har inget att erinra och länsstyrelsen har med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömt att ett antagande av planförslaget inte kommer att prövas.

Beslutsunderlag

Granskningsutlåtande

2024-05-21



Byggnadsnämnden

Bn § 52

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 § 53

Anmälningssärenden

Externt beslut från Länsstyrelsen: Tillstånd till markbaserad solenergianläggning i Hjo kommun och Skövde kommun (dnr BN 2024-037).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Avstyckning från Flaten 2:1 (dnr KM 2024-047).



Byggnadsnämnden

Bn § 54

Övriga frågor

Efter sammanträdet inbjuds ledamöterna att lyssna på föreläsning av arkitekt och fastighetsägaren till silon i Hjo.

