




Byggnadsnämnden

Plats och tid	Digitalt via Teams, kl 15:00 – 16:00	
Beslutande	Ledamöter	Tjänsteörande ersättare
	Björn Bröne (L), ordförande	
	Anders Karlsson (S)	
	Knut Indebetou (M)	
	Kerstin Strandbergh Hermansson (M)	
	Bert-Ove Andersson (Sd)	Anders Beckman (M)
	Berit Henriksson (C)	
	Ottilia Linden (S)	
Övriga deltagande	Kenny Johansson (S) Charlotte Paulsson, stadsarkitekt Lena Ljungberg, bygglovshandläggare Jessica Holst, bygglovsassistent	
Utses att justera	Knut Indebetou (M)	
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2021-03-04	

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer	11-20
Ordförande	 Björn Bröne		
Justerare	 Knut Indebetou		

ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-03-02		
Protokollet publiceras	2021-03-08	Protokollet tas ned	2021-03-30
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 11 Val av protokolljusterare
- § 12 Dagordning
- § 13 Information
- § 14 Ändring av detaljplan för fastigheten Varpet 1:3 m.m, beslut om antagande
- § 15 Ändring av detaljplan för del av Söder 2:1 (vid Varpet), beslut om planuppdrag och samråd
- § 16 Upprättande av detaljplan för del av Söder 3:43 (öster om Knäpplans gård), beslut om uppstart
- § 17 Ny detaljplan för fastigheterna Söder 3:35 och Folkskolan 2 m.fl, beslut om planuppdrag
- § 18 Namnsättning av kvarter för del av Söder 3:43, Estrid Ericson-skolan
- § 19 Delegationsbeslut
- § 20 Övriga frågor

Byggnadsnämnden

Bn § 11

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Knut Indebetou (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Byggnadsnämnden

Bn § 12

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att stryka ärende "Ny detaljplan för fastigheten Ärlan 7, beslut om samråd (dnr 2021-026)", samt i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Byggnadsnämnden

Bn § 13

Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om:

- personalläget på plan- och byggenheten, två konsulter anlitas för tillfället
- strukturbild Skaraborg är nominerade till Sveriges arkitekters planpris
- aktuellt tillsynsärende

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuellt bygglovsärende.

Byggnadsnämnden

Bn § 14

2020-170

Ändring av detaljplan för fastigheten Varpet 1:3 m.m, beslut om antagande**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta planförslaget.

Sammanfattning

Plankontoret har upprättat ett förslag till ändrad detaljplan för del av fastigheten Varpet 1:3 m.m. (D171), beläget vid Mullsjöns södra strand, norr om länsväg 2879 Hjo-Korsberga och ett hundratal meter öster om Varpets gård. Detaljplanens syfte är att utöka byggrätterna inom området. Enligt de föreslagna planbestämmelserna utökas byggnadsarean för bostadshus och komplementbyggnad. Den totala byggnadsarean får dock inte överstiga 20 procent av tomtens areal. Högsta tillåtna nockhöjd har angetts till 5,0 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Planen hanteras genom standardförfarande. Genomförandetiden för gällande detaljplan löper fram till 2025. Ändringen kan ske under förutsättning att ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen. Planändringen bedöms ske i enlighet med intentionerna i översiktsplanen.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2020-09-07 – 2020-09-27 och för granskning under tiden 2021-01-28 – 2021-02-11.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2021-02-26
Förslag till plankarta	2021-02-26
Förslag till planbeskrivning	2021-02-26
Förslag till fastighetsförteckning	2020-08-27
Granskningsutlåtande	2021-02-26

Skickas till

Fastighetsägarna

Byggnadsnämnden

Bn § 15

2021-025

Ändring av detaljplan för del av Söder 2:1 (vid Varpet), beslut om planuppdrag och samråd**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge plankontoret uppdraget att upprätta en ändring av detaljplan för del av Söder 2:1 (vid Varpet), Hjo stad, Hjo kommun.

Syftet med planen

Syftet med planen är att utöka byggrätterna inom området Björkviken för att på så sätt möjliggöra för permanentboende. Ändringen kommer dock att påverka fastigheterna olika beroende på fastigheternas respektive storlek.

Detaljplanens förutsättningar

Planarbetet påbörjas under andra kvartalet 2021 och beräknas kunna antas senast tredje kvartalet 2021. Planen avses hanteras genom standardförfarande. Genomförandetiden för gällande detaljplan har löpt ut. Planändringen bedöms ske i enlighet med intentionerna i översiktsplanen. Utgiften för planarbetet kommer att hämtas in genom att planavgifter tas ut i samband med bygglov.

Bakgrund

Plankontoret har fått indikationer på att det finns en önskan om att ändra detaljplanen för att på så sätt tillåta något större byggnader och underlätta för permanentbebyggelse. För området gäller detaljplan D100 lagakraft 1993-07-22 med tillägg D161, laga kraft 2008-10-31 och D183, laga kraft 2012-04-13.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse 2021-02-26
Gällande detaljplan D100 + D183 1993-07-22 resp. 2012-04-13

Byggnadsnämnden

Bn § 16

2021-027

Upprättande av detaljplan för del av Söder 3:43 (öster om Knäpplans gård), beslut om uppstart

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att ge förvaltningen uppdraget att sätta igång med nästa etapp av planläggningen av Knäpplan/Sigghusberg, Hjo stad, Hjo kommun.

Syftet med planen

Syftet med uppdraget är att möjliggöra för bostäder när efterfrågan ökar. Söder 3:43 (Knäpplan/Sigghusberg) har tidigare utvecklats och förberetts för bostäder i flera etapper och förslaget syftar till att vidareutveckla området för bostadsändamål.

Detaljplanens förutsättningar

Planarbetet påbörjas under första kvartalet 2021 och beräknas kunna antas senast fjärde kvartalet 2021. Planen avses hanteras genom standardförfarande. Detaljplaneringen sker i enlighet med intentionerna i översiktsplanen. Planarbetet kommer att finansieras genom att planavgifter tas ut i samband med bygglov.

Bakgrund

2016 beslutade kommunstyrelsen att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Söder 3:43 (Knäpplan/Sigghusberg). Mellan samråd och antagande reducerades detaljplanens utbredning till att endast omfatta området norr om Lars i Knäpplans väg och söder om den så kallade skolskogen. Den nu aktuella platsen ligger söder om Lars i Knäpplans väg och väster om Ringvägen.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse

2021-02-26

Skickas till

Kommunstyrelsen

Byggnadsnämnden

Bn § 17

2021-028

**Ny detaljplan för fastigheterna Söder 3:35 och Folkskolan 2 m.fl,
beslut om planuppdrag****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheterna Folkskolan 2 och Söder 3:35 med flera.

Syftet med planen

Syftet med planen är dels att släcka gamla planbestämmelser som idag förhindrar byggnation på fastigheten Söder 3:35, dels att justera så kallad "prickmark" och andra planbestämmelser på övriga fastigheter i kvarteret så att befintliga byggnader och dess placeringar inte utgörs av planstridigt utgångsläge samt att se över och modernisera planbestämmelserna för Hjos centralskola, Guldkroksskolan.

Detaljplanens förutsättningar

Planarbetet påbörjas under första kvartalet 2021 och beräknas kunna antas senast tredje kvartalet 2021. Planen avses hanteras genom standardförfarande.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har löpt ut. Planändringen bedöms ske i enlighet med intentionerna i översiktsplanen. Planarbetet bekostas av kommunen.

Bakgrund

För några år sedan brann ett småbostadshus ned på fastigheten Söder 3:35. Bygglov för villan utfärdades på 1960-talet. Placeringen var redan då planstridig då planen angav att en väg skulle gå över fastigheten och även över det som idag utgörs av skolgård. Bygglov gav således med dispens från planbestämmelserna för den planstridiga placeringen. Dispensen gavs av länsstyrelsen under förutsättning att detaljplanen skulle justeras i efterhand enligt inlämnat förslag från Hjo kommun. Planen ändrades dock aldrig utan vägen ligger alltjämt kvar i detaljplanen. 1987 kom Plan- och bygglagen (ÄPBL) och i och med den blev det inte längre möjligt att bevilja bygglov med mindre än att detaljplanen ändras först. I samband med att detta sker avser förvaltningen att se över hela kvarteret norr om Gärdhemsvägen och söder om skolområdet samt själva skolområdet som ligger på fastigheten Folkskolan 2.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse

2021-02-26

Byggnadsnämnden

Bn § 18

2021-029

Namnsättning av kvarter för del av Söder 3:43, Estrid Ericsonskolan

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att namnge den nya fastigheten som bildas för Estrid Ericsonskolan till Tennsmeden.

Sammanfattning

I och med att en ny skola byggs på en del av fastigheten Söder 3:43 ska området som omfattas av detaljplanen för skolan styckas av till en egen fastighet. I samband med detta behöver fastigheten namnsättas.

Skolan som är under uppbyggnad kommer att få sitt namn efter den Hjobördiga Estrid Ericson, formgivaren och kreatören som startade Svenskt Tenn på 1920-talet. Det faller sig naturligt att även fastigheten får ett namn som kan härledas till Estrid Ericson och/eller Svenskt Tenn.

Förvaltningens förslag till fastighetsbeteckning är "Tennet" med hänvisning till Svenskt Tenn.

Ärendet har remitterats till Hjo Hembygdsförening som i sin tur har föreslagit "Ciselören". En ciselör arbetar med utsmyckning och dekorationer av föremål i metall. Kvarteren längs med Estrid Ericsons väg, norr om Knäpplans förskola är redan idag benämnda Gelbgjutaren, Guldsmeden och Silversmeden.

Under byggnadsnämndens sammanträde kom ledamöterna med förslaget "Tennsmeden" som anknyter till Svenskt Tenn och Estrid Ericson samtidigt som det passar ihop med fastigheterna Guldsmeden och Silversmeden som finns sedan tidigare.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse

2021-02-28

Skickas till

Hjo Hembygdsförening
Samhällsbyggnad, Hjo kommun

Byggnadsnämnden

Bn § 19

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 § 20

Övriga frågor

Inga övriga frågor