

Byggnadsnämnden

Plats och tid Digitalt via Teams, kl 15:00 – 16:00

Beslutande

Ledamöter

Björn Bröne (L), ordförande
Anders Karlsson (S)
~~Knut Indebetou (M)~~
Kerstin Strandbergh Hermansson (M)
~~Bert-Ove Andersson (Sd)~~
~~Berit Henriksson (C)~~
Ottilia Linden (S)

Tjänstgörande ersättare

Anders Beckman (M)

Kenny Johansson (S)

Övriga deltagande

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera

Kerstin Strandbergh (M)

Justeringens plats och tid

Stadshuset 2021-03-31

Underskrifter

Sekreterare


Jessica Holst

Paragrafer 21-30

Ordförande


Björn Bröne

Justerare


Kerstin Strandbergh

ANSLAG

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

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Protokollet publiceras

2021-04-01

Protokollet tas ned

2021-04-21

Förvaringsplats för
protokollet

Stadshuset, Hjo

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 21 Val av protokolljusterare
- § 22 Dagordning
- § 23 Information
- § 24 Olovligt byggande av växthus på fastigheten [REDACTED] rättelseföreläggande
- § 25 Ändring av detaljplan för fastigheten Norr 5:8 m.fl, beslut om samråd
- § 26 Ny detaljplan för fastigheten Ärlan 7, beslut om samråd
- § 27 Ändring av detaljplan för del av fastigheten Söder 2:1 (vid Varpet), beslut om samråd
- § 28 Delegationsbeslut
- § 29 Anmälningssärenden
- § 30 Övriga frågor

Byggnadsnämnden

Bn § 21

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

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

Byggnadsnämnden

Bn § 22

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Byggnadsnämnden

Bn § 23

Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om

- att vi har fått in ett stort antal ansökningar till tjänsten som planarkitekt.
- att vi genomfört ett dialogmöte med närboende till ny detaljplan på Knäpplan.

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuellt bygglovsärende.

Byggnadsnämnden

Bn § 24

2021-038

**Olovligt byggande av växthus på fastigheten [REDACTED],
rättelseföreläggande****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga [REDACTED] att senast 2021-09-30 vidta rättelse genom att riva eller att flytta växthuset på fastigheten [REDACTED], Hjo kommun. Om växthuset flyttas så ska det placeras minst 4,5 meter från gräns mot granne samt minskas till en byggnadsarea av högst 15 kvm så att det kan bedömas med stöd av 9 kap. 4 § p. 3 PBL (de så kallade "friggebodsreglerna").

Sammanfattning

Byggnadsnämnden i Hjo kommun beviljade den 28 juni 2016 ett tidsbegränsat bygglov om 10 år för ett 16,8 kvm stort växthus på fastigheter [REDACTED]. Efter överklagande upphävde länsstyrelsen bygglovsbeslutet då åtgärden inte ansågs vara av tidsbegränsad karaktär. Mark- och miljödomstolen ändrade inte länsstyrelsens beslut.

Byggnadsnämnden i Hjo kommun beviljade den 2 juli 2019 ånyo ett tidsbegränsat bygglov för det aktuella växthuset. Bygglovets grundades på bestämmelsen i 9 kap. 33a § plan- och bygglagen (2010:900; PBL), enligt vilken ett tidsbegränsat bygglov får ges för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30 - 32a §§ i samma kapitel. Länsstyrelsen i Västra Götalands län upphävde den 16 december bygglovsbeslutet med motiveringen att ett växthus inte avser bostadsändamål och därför faller utanför bestämmelsen i 9 kap. 33a § PBL. Mark- och miljödomstolen ändrade inte länsstyrelsens beslut och Mark- och miljööverdomstolen nekade prövningstillstånd.

Förutsättningar

Fastigheten [REDACTED] omfattas av detaljplan från 2001. Marken för åtgärden är i planen punktprickad, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Vidare gäller att byggrätten på fastigheten redan är utnyttjad.

Byggnaden är utpekad som kulturhistorisk värdefull miljö i den detaljplan som vann laga kraft 2001-06-29 och på grund av detta gäller inte undantagsreglerna i 9 kap. 4 a § PBL (de så kallade "attefallsreglerna").

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 24

Yttranden

Fastighetsägarna till [REDACTED] har inkommit med ett yttrande och önskar framför allt att få färdigställandetiden främflyttad till tidigast 30 september. Utöver yttrandet ställs ett antal frågor som kommer att besvaras av förvaltningen.

Skäl till beslut

Bygglovsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig och att det har klarlagts att varken permanent eller tidsbegränsat bygglov kan medges för växthuset. Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovsenheten bedömer det skäligt att rättelse ska ha skett senast 2021-09-30.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse
Situationsplan

2021-03-16

2019-03-29

Delges

Fastighetsägarna till [REDACTED]
Fastighetsägaren till [REDACTED]

Byggnadsnämnden

Bn § 25

2020-081

Ändring av detaljplan för fastigheten Norr 5:8 m.fl, beslut om samråd**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om planförslaget.

Detaljplanens förutsättningar

Planarbetet påbörjades under fjärde kvartalet 2020 och beräknas kunna antas andra kvartalet 2021. Planen avses hanteras genom utökat förfarande på grund av dess höga allmänintresse. Planen bedöms inte strida mot intentionerna i översiktsplanen.

Sammanfattning

Förvaltningen har upprättat ett förslag till ändrad detaljplan för Norr 5:6 m.fl., Hjo stad. Detaljplanens syfte är att ändra användning från parkmark till kvartersmark på en del av parkmarken söder om Hotell Bellevue och på så sätt möjliggöra för en tillbyggnad till hotellet. Hotell Bellevue och angränsande kvarter omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och vid nybyggnad ska särskild hänsyn tas till den värdefulla miljön och befintliga byggnader. Hotellet ingår dock inte i byggnadsminnet som framför allt utgörs av Stadsparken och dess villor. Den parkmark som behöver tas i anspråk ingår ungefär till hälften i byggnadsminnet. Planen hanteras genom utökat förfarande. Genomförandetiden för gällande detaljplan utgick 2020-12-24. Planändringen bedöms ske i enlighet med intentionerna i översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2021-03-24
Förslag till planbeskrivning	2021-03-24
Förslag till plankarta	2021-03-15
Förslag till fastighetsförteckning	inte färdigställd

Skickas till

Fastighetsägaren

Byggnadsnämnden

Bn § 26

2021-026

Ny detaljplan för fastigheten Ärlan 7, beslut om samråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om planförslaget.

Bakgrund

Förvaltningen har upprättat ett förslag till ny detaljplan för Ärlan 7 i Hjo stad. Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnad av två bostadshus på fastigheten och införa skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Planen hanteras genom standardförfarande. Planändringen bedöms ske i enlighet med intentionerna i översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2021-03-24
Förslag till planbeskrivning	2021-03-24
Förslag till plankarta	2021-03-21
Förslag till fastighetsförteckning	inte färdigställd

Skickas till

Fastighetsägaren

Byggnadsnämnden

Bn § 27

2021-025

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

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om planförslaget.

Syftet med ändringen

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.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2021-03-30
Gällande detaljplan D100 + D161	1993-07-22 resp. 2008-10-31
Tillägg till planbeskrivningen	2021-03-29
Plankarta med ändring	2021-03-30

Byggnadsnämnden

Bn § 28

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 § 29

Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Fastighetsreglering berörande Baggedammen 1:1 och 1:2 (dnr 2021-039).

Byggnadsnämnden

Bn § 30

Övriga frågor

Inga övriga frågor