

**Byggnadsnämnden**


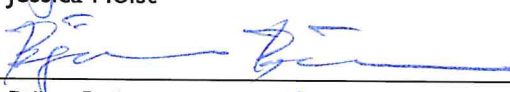

Plats och tid Digitalt via Teams, kl 15:00 – 15:40

Beslutande	Ledamöter Björn Bröne (L), ordförande Anders Karlsson (S) <del>Knut Indebetou (M)</del> Kerstin Strandbergh Hermansson (M) §§ 31-34, §§ 36-38 <del>Bert-Ove Andersson (Sd)</del> Berit Henriksson (C) <del>Ottilia Linden (S)</del>	Tjänstgörande ersättare  Björn Fredeby (M)  Kenny Johansson (S)
Övriga deltagande	Charlotte Paulsson, stadsarkitekt Lena Ljungberg, bygglovshandläggare Jessica Holst, bygglovsassistent	

Utses att justera Berit Henriksson (C)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2021-06-01

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 31-38
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Berit Henriksson	

**ANSLAG**

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

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-05-25

Protokollet publiceras 2021-06-01

Protokollet tas ned

2021-06-23

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, Hjo

## Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

- § 31 Val av protokolljusterare
- § 32 Dagordning
- § 33 Anmälan om jäv
- § 34 Information
- § 35 Ansökan om bygglov för enbostadshus på fastigheten Linderyd 1:7
- § 36 Delegationsbeslut
- § 37 Anmälningsärenden
- § 38 Övriga frågor

## Byggnadsnämnden

Bn § 31

### Val av protokolljusterare

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att utse Berit Henriksson (C) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

---

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## Byggnadsnämnden

Bn § 32

### Dagordning

#### **Byggnadsnämnden beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att stryka ärende "Ändring av detaljplan för fastigheten Norr 5:6 m.fl (dnr 2020-081)" och ärende "Ny detaljplan för fastigheten Ärlan 7 (dnr 2021-026)" samt i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.

## Byggnadsnämnden

Bn § 33

## Anmälan om jäv

Kerstin Strandbergh Hermansson (M) anmäler om jäv i ärende "Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Linderyd 1:7" (dnr 2021-062).

## Byggnadsnämnden

Bn § 34

### Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om aktuella detaljplaner.

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuella bygglovsärenden.

## Byggnadsnämnden

Bn § 35

2021-062

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Linderyd 1:7****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 30 §.

Hasse Eriksson, Eriksson Byggdesign AB, Tärnstigen 3, 546 33 Karlsborg är anmäld som kontrollansvarig.

Utstakning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk kompetens som framgår i Lantmäteriets "Handbok i mät- och kartfrågor"

Ärendet var komplett 2021-05-25.

**Jäv**

Kerstin Strandbergh Hermansson (M) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

**Avgift**

67 100 kr (faktura skickas separat).

**Bakgrund**

En ansökan om bygglov på fastigheten Linderyd 1:7 kom in till byggnadsnämnden 2021-03-23. Sökanden äger den aktuella fastigheten och har för avsikt att stycka av tre tomter för nybyggnad av tre enbostadshus.

2016-12-13 beslutade byggnadsnämnden i Hjo kommun om positivt förhandsbesked för motsvarande åtgärder som rubricerat ärende. Någon bygglovsansökan inkom dock aldrig inom den tvåårsperiod som förhandsbeskedet föreskrev.

Enligt bygglovsansökan ska de tre villorna byggas intill församlingshemmet Betania i byn Linderyd, cirka en mil söder om Hjo stad. Den föreslagna placeringen är längs den äldre landsvägen mellan Jönköping och Hjo. Tomterna kommer att ligga cirka 200 meter väster om länsväg 195 och ungefär 100 meter norr om länsväg 193.

Enligt kommunens översiktsplan är befintlig markanvändning i det aktuella området dels odlingslandskap dels lövskog. Några förslag på framtida förändringar är inte preciserade för området. Några kända fornminnen finns inte på platsen.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 35

De föreslagna tomterna omfattas varken av detaljplan, områdesbestämmelser, strandskydd eller något riksintresse. Däremot ligger de inom ett vidsträckt område som är utpekade som regionalt värdefullt odlingslandskap och som sträcker sig ända från Brandstorp i söder till Hjo stads södra infart.

Utöver detta ligger de planerade tomterna inom det för kulturmiljövården särskilt värdefulla vattenområdet Guldkroksbygden. Detta område – utpekade av Riksantikvarieämbetet – är också omfattande och sträcker sig från Hackebo i kommunens södra del upp till Brevik i Karlsborgs kommun.

Två av tomterna kommer med den föreslagna placeringen ligga i västra kanten av en liten åkerareal som idag nyttjas för bete. Den tredje och nordligaste tomten – den som kommer att gränsa till församlingshemmet Betania – kommer att vara belägen längst västerut i ett markområde som ingår i kommunens naturvårdsplan från 2015.

I kommunens naturvårdsplan har detta område naturvärdeklass 2 – det vill säga är av betydelse på regional nivå. Till grund för detta områdes klassning ligger Jordbruksverkets inventering av ängs- och betesmark (god hävd) och lövskogsinventeringen från 1983–1984 (klass 2). De båda andra tomterna kommer att omgärdas av ovanstående klassade mark.

Samtliga tre föreslagna tomter ligger inom ett område utsatt för vägbuller och i anslutning till Vätterns vattenskyddsområde.

Ansökan har under tiden 2021-04-16 till 2021-05-10 varit ute på remiss till berörda grannar, andra kända sakägare samt myndigheter. Fyra yttranden har inkommit varav ett är från ägarna till en av grannfastigheterna.

Yttrandena berör huvudsakligen vatten- och avloppsfrågan. Påtalas gör att det finns servitut för vatten och avlopp som måste beaktas. Utöver detta uttrycker grannarna sin oro för hur ekhagen kommer att påverkas av den föreslagna byggnationen.

Två myndigheter har yttrat sig – Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS) och Räddningstjänsten östra Skaraborg (RÖS).

MÖS förordar en gemensam avloppsanläggning för de tre tillkommande bostadshusen.

RÖS yttrar sig generellt om att brandskyddskraven ska följas vid byggnation.

I samband med ansökan om förhandsbesked 2016 fick ett konsultföretag i uppdrag att göra en trafikbullermätning på platsen. Mätningen visade att bullernivåerna låg lägre än riktvärdena och att inga vidare åtgärder därför skulle behövas. Denna utredning har legat till grund även för detta beslut.

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 35

### Plan- och byggenhetens bedömning

Åtgärden bedöms följa kommunens översiktsplan, som anger att anläggningar och ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till kulturvärdena och landskapsbilden.

Utformningen kommer att hanteras i bygglovsskedet. De föreslagna bostadshusen placeras längs en äldre vägsträckning i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms bli en naturlig komplettering av denna. Åtgärden behöver inte föregås av planläggning.

Den ena av de föreslagna tomterna ska placeras längst västerut i ett område som utgör klassad ängs- och betesmark. Detta bedöms dock inte innebära att marken är olämplig för bostadsändamål. De två tomterna intill ska styckas av i ena kanten av en relativt liten åkerareal som idag nyttjas för bete. Denna mark bedöms inte vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken och kan därför bebyggas.

De nya tomterna kommer att ligga längs med vägen och utgöra en naturlig fortsättning på den lilla byn. Den befintliga avloppsanläggningen till förmån för Linderyd 1:4 och Isleryd 1:15 kommer att skyddas genom ett officialservitut alt. ett avtalservitut. Detta bör redas ut i samband med kommande förrättning.

Åtgärden bedöms inte heller strida mot tillämpliga bestämmelser i 2 kap. plan- och bygglagen.

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att meddela bygglov.

### Upplýsningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökanden eller KA kontaktar kommunens plan- och byggenhet för att boka tid för detta möte.

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.

Byggnadsnämnden ska godkänna utvändiga kulörer och material. Ett utvärdigt färgsättningsförslag med NCS-nummer ska därför samrådas med nämnden innan dessa arbeten påbörjas – detta kan exempelvis ske vid det tekniska samrådet.

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.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 35

Det krävs tillstånd från Miljönämnden östra Skaraborg för anläggande av en enskild avloppsanläggning. Detta tillstånd måste inhämtas innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas. Installation av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur berg, ytjord, grundvatten eller ytvatten ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor i förväg.

**Beslutsunderlag**

Ansökan	2021-03-23
Nybyggnadskartor 3 st.	2021-05-25
Plan- och sektionsritningar 3 st.	2021-03-23
Fasadritningar 3 st.	2021-03-23

**Skickas till**

Sökanden  
Fastighetsägarna till Linderyd 1:4 (delges)  
Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41§)

## Byggnadsnämnden

Bn § 36

### 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 § 37

### Anmälningssärenden

Externt beslut från Länsstyrelsen: Beslut om bidrag till vård av värdefull kulturmiljö: Ekhammars såg - ny hjulaxel (dnr 2021-003).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Avstyckning från Lilla Solberga 1:5 (dnr 2021-094).

## Byggnadsnämnden

Bn § 38

Övriga frågor

Inga övriga frågor