



Plats och tid Kommunhuset, Karlsborg, torsdag 10 september 2015, kl. 13.00-16.00

Beslutande Jonas Davidsson (S)  
Anders Gunnarsson (M)  
Anders Lundgren (C)  
Ronny Siderud (S)  
Peter Kornestedt (S)  
Jarl Karlsson (C)  
Anders Ståhl (FP)

Övriga deltagande Johan Hellborg, sekreterare

Utses att justera Anders Ståhl (FP)

Justeringens plats och tid Kommunhuset, måndagen den 14 september 2015, kl. 16.00

Underskrifter Sekreterare

  
Johan Hellborg

Ordförande

  
Jonas Davidsson (S)

Paragrafer nr 41-47

Justerande

  
Anders Ståhl (FP)

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-09-10

Datum för anslags uppsättande

2015-09-15

Datum för anslags nedtagande

2015-10-07

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämndens arkiv

Underskrift

  
Johan Hellborg

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2015-09-10**Ärendelista**

BN § 41	Godkännande av dagordning.....	3
BN § 42	Detaljplan för Södra Hanken.....	4
BN § 43	Förslag till riktlinjer om staket, plank och murar.....	5
BN § 44	Bygglov för nybyggnad, Björken 8.....	6
BN § 45	Information.....	8
BN § 46	Redovisning av delegationsbeslut.....	9
BN § 47	Meddelanden.....	10

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2015-09-10

**BN § 48 Godkännande av dagordning**

Sammanträdet godkänner dagordningen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2015-09-10**BN § 49 Detaljplan för Södra Hanken**

Dnr P 2004-0005

**Beslut**

Byggnadsnämnden reviderar och antar detaljplanen för Södra Hanken i enlighet med upprättad samrådsredogörelse.

**Sammanfattning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att justera områdets bestämmelser för att fungera med dagens behov och lagstiftning. Planförslaget avser att reglera området som det bostadsområde med varierande bebyggelse som det idag har blivit samt att säkerställa allmänhetens tillgång till naturområdet längs med Vättern.

Området har planerats i tre etapper (Hanken 1 1957, Hanken 5 1974 och Hanken 6 1982) och synen på styrningen med planer har varit olika under de olika planernas uppförande vilket försvårar bygglovshanteringen idag. I den första planen får man bygga huvudbyggnaden obegränsat stor medan uthus högst får vara 40 m<sup>2</sup>. Skillnaden mot dagens syn på planering tydliggörs med planerade vägar på mark med bostadsändamål, fastighetsgränser som inte överensstämmer med gränserna för bostadsändamål och gata, många bygglov har getts på prickmark, bostad har uppförts på torgmark och användning av "gränslinjer, ej avsedda att fastställas".

I samband med den nya planen upphävs strandskyddet för gatu- och kvartersmarken i området.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse  
Plankarta  
Plan- och genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2015-09-10**BN § 50 Förslag till riktlinjer om staket, plank och murar.**

Dnr B 2015-14

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att skicka förslaget till Karlsborgs kommuns policy om staket, plank och murar till kommunfullmäktige för antagande.

**Sammanfattning av ärendet**

I dagsläget finns det ingen policy om staket, plank och murar vilket skapar en osäkerhet för medborgarna om bygglov behövs eller inte.

Syftet med Karlsborgs kommuns policy om staket, plank och murar är att tydliggöra vilka åtgärder som behöver bygglov och vilka som är bygglovsfria och att fastställa detta i en policy. Karlsborgs kommuns policy om staket, plank och murar omfattar staket, plank, murar, stödmurar, pergola, spaljé, vindskydd och häck eller annan växtlighet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Förslag till Karlsborgs kommuns policy om staket, plank och murar.

**Beslutet ska skickas till:**

Kommunledningsförvaltningen

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

# Karlsborgs kommuns policy/riktlinjer för staket, plank och murar.

## **Plan- och bygglagen**

Enligt plan- och bygglagen kan det krävas bygglov för att få uppföra staket, plank och murar. Däremot ger lagen inga exakta beskrivningar av begreppen staket, plank och murar.

## **Staket:**

Ett staket är en inhägnad i trä eller smide med valfri genomsiktighet och en höjd på max 1.20 meter. Dock max 0.80 meter i gatukorsningar och utfarter. (Bild med måttförklaringar för utfarter och korsningar)

Bygglov krävs inte.

## **Plank:**

Ett plank är en inhägnad högre än 1.20 meter oavsett genomsiktighet.

Bygglov krävs.

## **Mur:**

En mur är murad eller lagd inhägnad av natursten eller betong högre än 0.50 meter.

Bygglov krävs.

Stödmur: en stödmur är en mur som tar upp nivåskillnader i marken.

Bygglov krävs inte för stödmur lägre än 0.5 meter.

## **Pergola, spaljé:**

En pergola eller spaljé är en kortare sektion inne på tomten, ej en inhägnad av tomten.

Bygglov krävs inte.

## **Vindskydd:**

Vindskydd bedöms från fall till fall kontakta byggnadsnämnden för bedömning.

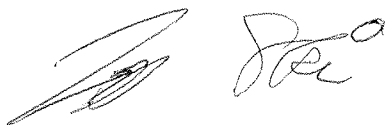
## **Häck eller annan växtlighet:**

Häck eller annan växtlighet får ha en höjd på max 0.80 meter vid gatukorsningar och utfarter. (Bild med måttförklaringar för utfarter och korsningar)

Bygglov krävs inte.

Magnus Hagebratt

Chef plan- och byggenheten



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2015-09-10**BN § 51 Bygglov för nybyggnad, Björken 8**

Dnr B 2015-127

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera förslaget till plan- och byggenheten för vidare bearbetning och komplettering enligt nedanstående punkter:

1. Minst 2 av hotellrummen i tillbyggnadens bottenvåning ska ändras så att dessa uppfyller kraven på tillgänglighet för funktionshindrade. Om entré ska ske i den sammanlänkande delen ska även denna vara tillgänglighetsanpassad.
2. Sökanden ska redovisa hur parkeringsplatserna ska förändras så att det motsvarar det utökade antalet hotellrum.
3. Kompenserande åtgärd för de borttagna ljusinsläppen i befintliga hotellrum mot sydväst ska redovisas.
4. Sökanden bör pröva om husets bredd kan minskas för att bättre passa in i stadsbilden och få en bättre anpassning till befintligt hotell och gavelfasaden mot sydväst bör kompletteras med två fönster per våningsplan.
5. Sökanden bör överväga en trappa mellan de nya våningsplanen i den sammanlänkande delen för smidigare interna kommunikationer.
6. På planritningen anges enbart nödutrymningsdörrar till och från tillbyggnaden. Planritningen bör kompletteras så att det framgår vad som är huvudentré till tillbyggnadens båda våningar.
7. Måttangivelser på planritningen är motstridiga och bör korrigeras. Skalenliga pappersritningar eller digitala ritningar som enkelt kan skrivas ut i rätt skala ska inlämnas till byggnadsnämnden.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan om bygglov för nybyggnad inkom till byggnadsnämnden 2015-05-21. Sökande är EHCC Fastigheter i Tibro AB genom Erik Karlsson.

Enligt ansökan ska tillbyggnaden uppföras i två våningar med totalt 25 nya hotellrum.

För området gäller detaljplan som vann laga kraft 2007-01-25. Det föreslagna byggprojektet strider ej mot detaljplanen.

**Beslutsunderlag**Tjänsteskrivelse  
Bygglovsansökan

2015-05-21

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2015-09-10

Fasadritningar	2015-05-21
Planritningar	2015-05-21
Sektionsritningar	2015-05-21
Situationsplan	2015-05-21

**Beslutet ska skickas med delgivning och besvärshänvisning till:**  
Sökande

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2015-09-10**BN § 52 Information**

Anders Lundgren (C) informerar om pfos och vad som händer i utredningarna om ämnet.

Jonas Davidsson (S) informerar om situationen på plan- och byggenheten och att tjänsten som bygglovshandläggare/byggnadsinspektör nu är ute för ansökningar.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2015-09-10

**BN § 53 Redovisning av delegationsbeslut**

Redovisning av delegationsbesluten skjuts upp till nästa nämnd.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2015-09-10**BN § 54 Meddelanden**

Byggnadsnämnden går igenom inkomna och utgående meddelanden.

- Sågverksområdet i Forsvik
- Detaljplaneändring Flottiljen

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande