

Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl 14:00 – 15:30




Beslutande	Ledamöter	Tjänsteörande ersättare
	Björn Bröne (L), ordförande	
	Kjell-Arne Green (S)	
	Knut Indebetou (M) §§ 23-33, 35-38	
	Göran Svensson (M)	
	Ewa Larsson (C)	
	Johanna Lövgren (S)	
	Christer Haagman (Mp)	Kerstin Strandbergh (M)

Övriga deltagande
Charlotte Paulsson, stadsarkitekt
Louise Eriksson, planarkitekt
David Wersén, bygglovshandläggare
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Göran Svensson (M)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2018-03-27

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 23-38
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Göran Svensson	

ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-03-27		
Protokollet publiceras	2018-03-28	Protokollet tas ned	2018-04-19
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 23 Val av protokolljusterare
- § 24 Dagordning
- § 25 Anmälan om jäv
- § 26 Information
- § 27 Olovligt byggande av dansbana på fastigheten [REDACTED]
- § 28 Olovlig installation av eldstad på fastigheten [REDACTED]
- § 29 Olovlig ändring av fasad på fastigheten [REDACTED]
- § 30 Detaljplan för fastigheten Varpet 1:17, beslut om samråd
- § 31 Begäran om planbesked för fastigheten Spettet 5
- § 32 Detaljplan för del av Norr 3:59, ny utfart mot Sveavägen, beslut om granskning
- § 33 Detaljplan för del av Söder 3:43 (ny plan för Knäppan Väster), beslut om samråd
- § 34 Upprättande av detaljplan för del av Korsberga 1:1 m.m, beslut om antagande
- § 35 Riktlinje för av avgiftsbefrielse för solceller i Hjo kommun
- § 36 Delegationsbeslut
- § 37 Anmälningsärenden
- § 38 Övriga frågor

Byggnadsnämnden

Bn § 23

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Göran Svensson (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Byggnadsnämnden

Bn § 24

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Byggnadsnämnden

Bn § 25

Anmälan om jäv

Knut Indebetou (M) anmäler om jäv i ärendet "Detaljplan för del av Korsberga 1:1 m.m, beslut om antagande" (dnr 2008-019).

Byggnadsnämnden

Bn § 26

Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om:

- att invigning av Stadsparken som byggnadsminne blir den 8 september. Landshövding Anders Danielsson är inbjuden och har tackat ja.
- att MÖS kallat till samrådsmöte angående 16 vindkraftverk som ska byggas i Fågelås.

Byggnadsnämnden

Bn § 27

2017-175

Olovligt byggande av dansbana på fastigheten [REDACTED]

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att av arrendatorn till campingen på fastigheten [REDACTED] i Hjo kommun ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 53 312 kronor.

Arrendator är [REDACTED].

Byggsanktionsavgiften tas – med stöd av 9 kap 6 § 2. plan- och byggförordningen – ut för att olovligt ha uppfört en komplementbyggnad utan bygglov och startbesked.

Bakgrund

Plan- och byggenheten har 2017-08-16 startat ett tillsynsärende sedan det framkommit att byggnadsarbeten som kräver bygglov har skett på den aktuella fastigheten innan byggnadsnämnden gett bygglov och startbesked.

Den åtgärd som har vidtagits utan bygglov och startbesked är att en dansbana med tillhörande scen har byggts på Hjo camping. Dansbanan omfattar 203 kvadratmeter och vetter åt sydväst i förhållande till den befintliga receptionsbyggnaden.

När bygglovspliktiga åtgärder har skett utan bygglov och startbesked ska byggnadsnämnden enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift. En sådan avgift ska enligt 52 § ”tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.”

Enligt PBL 11 kap. 54 § ska byggsanktionsavgift dock **inte** tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid sammanträde med tillsynsmyndigheten. Rättelse innebär i detta fall att dansbanan rivs i sådan utsträckning att den inte längre kräver bygglov – det vill säga att tak och väggar tas bort.

Enligt 9 kap 6 § 2. plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad utan bygglov och startbesked 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean utgörs av byggnadens totala area minus 15 kvadratmeter vilket i detta fall blir 188 kvadratmeter.

Av plan- och bygglagens kapitel 11 framgår hur sanktionsavgifter ska hanteras.

PBL 11 kap 51 §

”Om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och bygglagen 11...11 ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).”

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 27

PBL 11 kap 53 §

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaksamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

PBL 11 kap 53 a §

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaksamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Sanktionsavgiften beräknas på aktuellt prisbasbelopp det år tillbyggnaden ägde rum. Avgiften är 53 312 kronor och byggherren har informerats om att plan- och byggenheten kommer att föreslå byggnadsnämnden att besluta att ta ut hela avgiften. Arrendatorn har fått möjlighet att yttra sig. Ett yttrande kom in 2018-03-12. I yttrandet hänvisas främst till två saker, dels det stora behovet av en dansbana för att möjliggöra utvecklingen av campingen och dels att man fått positiva uttalanden från politiken i Hjo kommun gällande planerna.

Information har även lämnats om att ingen avgift tas ut alls om rättelse har skett innan frågan tas upp för behandling på byggnadsnämndens sammanträde. Rättelse innebär i detta fall att de bygglovspliktiga åtgärderna tas bort.

Byggherren har muntligen meddelat 2018-02-05 att någon rättelse inte kommer att vidtas. Ett bygglov för den redan påbörjade åtgärden har 2018-01-24 lämnats i efterhand.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse	2018-03-08
Fotografi	2017-12-21
Arrendatorns yttrande	2018-03-12
Bilaga – beräkning av sanktionsavgift	2018-03-19
Planritning – underlag för sanktionsarea	2018-03-19

Skickas med delgivning till

Arrendatorn

Byggnadsnämnden

Bn § 28

2018-040

Olovlig installation av eldstad på fastigheten [REDACTED]

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att av ägaren till fastigheten [REDACTED] i Hjo kommun ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 2 225 kronor.

Ägare är [REDACTED]

Byggsanktionsavgiften tas – med stöd av 9 kap 13 § plan- och byggförordningen – ut för påbörjande av installation av en eldstad innan byggnadsnämnden har gett startbesked. Beloppet har halverats. Detta med hänvisning till 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Fastighetsägaren kontaktade på eget initiativ 2018-02-28 plan- och byggenheten i Hjo och berättade att en kakelugn hade installerats utan startbesked på den egna fastigheten Långan 15 i Hjo.

Ägaren fick då informationen att byggnadsnämnden är skyldig att starta ett tillsynsärende och att den olovliga installationen kommer att resultera i en byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren upplystes också om att ingen avgift tas ut alls om "rättelse vidtas" – det vill säga att kakelugnen monteras bort – innan byggnadsnämnden har sitt sammanträde. Ägaren meddelade omgående att rättelse inte är aktuellt. Istället kommer en anmälan lämnas in i efterhand för den genomförda installationen. Ingen eldning har ännu skett i kakelugnen.

Installationen utfördes 2015, då prisbasbeloppet var 44 500 kronor. Sanktionsavgiften för att installera en eldstad utan startbesked är 0,1 prisbasbelopp – det vill säga 4 450 kronor.

Fastighetsägaren har såväl muntligt som skriftligt fått upplysningen om avgiftens storlek samt att plan- och byggenheten kommer att föreslå byggnadsnämnden att ta ut halva denna byggsanktionsavgift – det vill säga 2 225 kronor.

Utöver detta har ägaren fått möjlighet att senast 2018-03-25 yttra sig skriftligt över plan- och byggenhetens förslag på byggsanktionsavgift. Ett yttrande kom in 2018-03-19 där fastighetsägaren yrkar på en kraftig nedsättning av avgiften.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 28

Av plan- och bygglagens kapitel 11 framgår hur sanktionsavgifter ska hanteras.

PBL 11 kap 53 §

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

PBL 11 kap 53 a §

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteskrivelse	2018-03-20
Fastighetsägarens yttrande	2018-03-19
Beräkning av sanktionsavgift	2018-03-16

Skickas med delgivning till

Fastighetsägaren

Byggnadsnämnden

Bn § 29

2018-041

Olovlig ändring av fasad på fastigheten [REDACTED]

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att av ägaren till fastigheten [REDACTED] i Hjo kommun ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 2 946 kronor.

Ägare är [REDACTED]

Byggsanktionsavgiften tas ut – med stöd av 9 kap 10 § 1. plan- och byggförordningen – för påbörjande av en bygglovspliktig ändring av en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Yrkande

Björn Bröne (L) yrkar på att byggnadsnämnden sänker avgiften till hälften av föreslagen avgift med hänvisning till fastighetsägarens skrivelse.

Förvaltningens förslag till beslut

Se bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse.

Bakgrund

Fastighetsägaren lämnade 2018-02-07 in en ansökan om rivningslov och bygglov till byggnadsnämnden. Ansökan avsåg rivning respektive nybyggnad av garage samt tillbyggnad av bostadshuset med en takkupa.

I samband med detta konstaterades att inlämnad bygglovsritning för takkupan inte stämde överens med byggnadens nuvarande utseende. Fastighetsägaren hade – ovetande om att detta krävde bygglov – ändrat husets fönstersättning både på den västra och den östra gaveln. Ägaren informerades vid detta tillfälle om att byggnadsnämnden är skyldig att starta ett tillsynsärende och att den olovliga fasadändringen sannolikt kommer att resultera i en byggsanktionsavgift.

Bygglovsritningarna reviderades och den inlämnade ansökan ändrades till att även omfatta den redan genomförda fasadändringen. De nya fasadritningarna kom in 2018-02-15. Bygglov, rivningslov samt startbesked beviljades 2018-03-06.

Enligt 9 kap 10 § 1. plan- och byggförordningen är sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat en bygglovspliktig ändring av en byggnads yttre utseende (enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen) 0,125 prisbasbelopp plus 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 29

Enligt plan- och byggenhetens beräkningar är arean 16 kvadratmeter, vilket innebär en sanktionsavgift på 5 892 kronor.

Fastighetsägaren har – såväl muntligen som skriftligen – fått information om avgiftens storlek och att ingen avgift tas ut om "rättelse vidtas" innan byggnadsnämnden har sitt sammanträde. Rättelse innebär i detta fall att gavlarnas fönstersättning återfår sitt tidigare utseende.

Ägaren har muntligen meddelat att rättelse inte är aktuellt. Bygglov i efterhand har dessutom beviljats 2018-03-06.

Fastighetsägaren har även fått möjlighet att senast 2018-03-25 yttra sig skriftligt över plan- och byggenhetens förslag på byggsanktionsavgift och en skrivelse inkom 2018-03-22.

Av plan- och bygglagens kapitel 11 framgår hur sanktionsavgifter ska hanteras.

PBL 11 kap 53 §

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

PBL 11 kap 53 a §

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Beslutsunderlag

Fastighetsägarens yttrande	2018-03-22
Bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse	2018-03-20
Beräkning av sanktionsavgift	2018-03-12
Byggnadens yttre utseende före ändringen	2018-02-07
Fasadens yttre efter ändringen	2018-02-15

Skickas med delgivning till

Fastighetsägaren

Byggnadsnämnden

Bn § 30

2017-163

Detaljplan för fastigheten Varpet 1:17, beslut om samråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om planförslaget.

Sammanfattning

2017-08-29: Ansökan om planbesked inkom.

2017-12-05: Byggnadsnämnden gav positivt planbesked och tillstyrkte därmed upprättandet av en ny detaljplan för del av Varpet 1:3.

2018-03-09: Lantmäteriförrättning avseende avstyckning av fastighet (blivande Varpet 1:17) förväntas vinna laga kraft.

För fastigheten gäller detaljplan D171 vilken vann laga kraft 2010-09-08. Syftet med nuvarande detaljplan är att reglera befintlig bebyggelse och möjliggöra bildandet av ett antal nya tomter.

Det nya planförslaget är att tänkt att ge en högre utnyttjandegrad och öka tillåten byggnadsarea för både bostadshus och komplementbyggnad. I motsats till vad man angav i planbeskedet kommer den nya planen att tillåta en högre nockhöjd vilket bedöms vara en förutsättning för att kunna bygga på ett ändamålsenligt sätt samt för att kunna uppfylla de krav som samhället ställer på dagens bostäder. Inom det aktuella planområdet har den så kallade prickmarken, alltså den marken var det råder byggförbud, breddats för att säkerställa att bebyggelsen inte hamnar för nära strandkanten.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2018-03-05
Förslag till plankarta	2018-02-23
Förslag till planbeskrivning	2018-02-23
Förslag till fastighetsförteckning	2018-03-20

Skickas till

Sökanden

Byggnadsnämnden

Bn § 31

2017-189

Begäran om planbesked för fastigheten Spettet 5**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare utredning.

Yrkande

Björn Bröne (L) yrkar att byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare utredning om möjligheten att ändra detaljplanen för ett större område.

Förvaltningens förslag till beslut

Se stadsarkitektens tjänsteskrivelse.

Bakgrund

Ansökan om planbesked för upprättande av ny detaljplan för kvarteret Spettet 5 inkom 2017-10-10. För fastigheten gäller detaljplan S32 för industriändamål, laga kraft 1964-05-28.

Ansökan avser ett utökat användningsområde av fastigheten till att även omfatta handel.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2018-03-20
Ansökan	2017-10-10
Situationsplan	2017-10-10

Skickas till

Förvaltningen
Sökanden

Byggnadsnämnden

Bn § 32

2017-182

Detaljplan för del av Norr 3:59, ny utfart mot Sveavägen, beslut om granskning**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att sända ut planförslaget för granskning.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadschefen i Hjo kommun har ansökt om planbesked då han kontaktats av ett företag som vill expandera på en ny och större tomt längst norrut på Metallvägens östra sida. Syftet med planförslaget är att göra utfart mot Sveavägen möjlig från den industrifastighet som avses avstyckas av från fastigheten Norr 3:59 där detaljplan D202 (1497-P144) gäller. Utfarter mot Sveavägen är generellt förlagda till utfartsvägar. En ny enskild utfart mot Sveavägen blir möjlig men bedöms inte ge negativa konsekvenser för trafikföringen i området eller påverka dagvattenföringen. Den föreslagna utfarten planläggs som kvartersmark Industri. Marken får inte bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Ny industrimark föreslås stanna i kommunens ägo och ett servitut upprättas för den del som behövs för utfarten. Planprocessen genomförs som standardförfarande.

Planförslaget har varit ute på samråd hos berörda sakägare och myndigheter 2018-02-06 – 2018-02-20. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Hjo stadsbibliotek samt på kommunens hemsida. Sammanlagt har 5 yttranden inkommit, varav 2 med synpunkter. Yttrandena finns sammanställda i en samrådsredogörelse som innehåller en redovisning av de synpunkter som kommit in under samrådet och kommunens ställningstaganden. Under samrådet har en miljöteknisk undersökning genomförts inom planområdet vilken bifogas som bilaga.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2018-03-19
Förslag till plankarta	2018-03-20
Förslag till planbeskrivning	2018-03-20
Förslag till samrådsredogörelse	2018-03-20
Miljöteknisk undersökning	2018-03-13

Skickas till

Sökanden

Byggnadsnämnden

Bn § 33

2018-055

**Detaljplan för del av Söder 3:43 (ny detaljplan för Knäppan väster),
beslut om samråd****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna upprättade 2018-03-26 och sända ut planförslaget på samråd.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2016-03-16 att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Söder 3:43 (Knäppan/Sigghusberg). Syftet med uppdraget är att möjliggöra för bostäder när efterfrågan ökar. Söder 3:43 (Knäppan/Sigghusberg) har tidigare utvecklats och förberetts för bostäder i flera etapper och förslaget syftar till att vidareutveckla området för bostadsändamål.

Det aktuella planområdet är delvis tidigare planlagt för bostäder, detaljplan D204 som vann laga kraft 2018-01-05. Planförslaget innebär en vidareutveckling av gällande detaljplan. Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av friliggande villor med tillhörande lokalgator samt möjliggöra en genomfartsväg mellan Lars i Knäppans väg och Falköpingsvägen. Större delen av planområdet planläggs för ändamål B - bostäder, vilket möjliggör ca 22 bostadsfastigheter. Därutöver planläggs mark som allmän platsmark Gata, Väg samt Natur.

Planuppdraget genomförs med standardförfarande och är förenligt med gällande översiktsplans strategiska utvecklingsområde.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse	2018-03-26
Plankarta	2018-03-26
Planbeskrivning	2018-03-26
Behovsbedömning-checklista	2018-03-26
Fastighetsförteckning	2018-03-26
Dagvattenutredning	2017-03-28
Bullerutredning förskola	2014-04-25

Byggnadsnämnden

Bn § 34

2008-019

Upprättande av detaljplan för del av Korsberga I:I m.m, beslut om antagande

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden anser att den utredning om eventuella miljökonsekvenser som är gjord är tillräcklig varför ingen ytterligare utredning är nödvändig.

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Jäv

Knut Indebetou (M) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att säkerställa mark för en planerad anläggning för återvinning av avfall i anslutning till befintlig industri i östra delen av Korsberga, norr om länsväg 2879 (Korsbergavägen). Planområdet omfattar cirka 7,3 hektar och är i enskild ägo. Större delen av planområdet föreslås få markanvändningen industri, en mindre del föreslås som skyddsområde för dagvattenhantering. Den gamla banvallen mellan Hjo och Stenstorp som är i kommunens ägo ingår i planområdet och föreslås få markanvändningen gång- och cykelväg. Planförslaget innebär visst avsteg från riktlinje i Översiktsplan 2010 som rör avståndet mellan industriområde och bostäder, vilket motiveras med att skyddsåtgärder införts. Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller att miljökvalitetsnormer överskrids. Handläggning har skett genom normalt planförfarande.

Med anledning av kommunfullmäktiges beslut från 2016-06-16 har en dagvattenutredning utförts

för nämnda område på fastigheten Korsberga I:I. Utredningen innefattar en beskrivning av områdets hydrologi och hydrauliska aspekter vad gäller ledningsnät, dagvattendammar etc.

Antagandeförslaget innehåller följande ändringar från granskningsförslaget:

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 34

På plankartan

Bestämmelsen om den f.d. banvallens användning har kompletterats
Bestämmelsen om den punktprickade markens användning har kompletterats
En bestämmelse om inrättande av servitut för utfart har införts
Den del av skyddsområdet som överlappade lokalgatan längst i nordöst har korrigerats.

Illustrationen av dagvattendammen i skyddsområdet i norr har utökats.

I planbeskrivningen

Beskrivningen av ägarförhållandena har förtydligats, sidan 2
Felaktig fastighetsbeteckning har korrigerats, sidan 6
Enskilt huvudmannaskap har motiverats, sidan 6
Huvudmannaskapet för lokalgatan har ändrats, sidan 6
Beskrivningen av banvallens användning har reviderats, sidan 4
En uppgift om servitutsområde för utfart har förts in, sidan 4
En uppgift om att exploatören är ansvarig för anläggande, drift och underhåll av branddammen förs in och uppgiften om att avtal mellan kommunen och exploatören ska upprättas tas bort, sidan 6
Smärre redaktionella ändringar av texten i planbeskrivningen

Ändringarna bedöms inte vara så omfattande att ett nytt granskningsförfarande behövs och planförslaget föreslås därför antas.

Bakgrund

En tidigare upplaga av detaljplanen var föremål för samråd under hösten 2010. Av olika anledningar blev färdigställandet fördröjt, och planområdet utvidgades även. Ett nytt samrådsförfarande ansågs därför nödvändigt. Då detaljplanen påbörjades 2009 enligt äldre plan- och bygglagen beslutade byggnadsnämnden 2014-08-26 att avbryta arbetet med detaljplanen enligt den äldre lagstiftningen och upprätta nya handlingar enligt den sedan 2011 gällande versionen av plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Samråd

Samråd har genomförts med berörda sakägare och myndigheter under perioden 2014-10-10 till 2014-11-03. Förslaget har också varit utställt i Hjo stadshus, på stadsbiblioteket och på kommunens hemsida. Ett kompletterande samråd genomfördes 2014-12-19 – 2015-01-11 med ytterligare fastighetsägare. Ändringar som skett mellan samråd och granskning rör bland annat motiverat avsteg från översiktsplanen, störningsskydd, dagvatten, branddamm och minskat planområde.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 34

De yttranden som kom in under samrådet finns redovisade i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och de ändringar som gjorts mellan samråd och granskning.

Granskning

Efter den bearbetning som skett av planförslaget genom inkomna samrådsyttranden har ett granskningsförslag varit utställt för granskning i Hjo stadshus, på stadsbiblioteket och på kommunens hemsida. Kungörelse om granskning har gjorts i SLA och Hjo tidning 2016-03-11 och anslagits på kommunens anslagstavla. Under granskningen har sammanlagt 15 yttranden varav 11 med synpunkter/erinran kommit in. Yttrandena redovisas och kommenteras i ett granskningsutlåtande tillsammans med de ändringar som gjorts mellan granskning och antagande.

Förslag till antagande och återremiss

2016-05-03 beslutade byggnadsnämnden att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta planen.

2016-06-01 beslutade kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen. 2016-06-16 beslutade kommunfullmäktige att återremittera ärendet till kommunstyrelsen enligt Anders Thornblads (MP) yttrande. Anders Thornblad yrkar att ärendet återremitteras för en miljökonsekvensutredning och dagvattenutredning.

2016-10-12 beslutade kommunstyrelsen att ge byggnadsnämnden i uppdrag att förtydliga frågan om dagvattenutredning och miljökonsekvenser i ärendet detaljplan för del av Korsberga 1:1. Byggnadsnämnden beslutade 2016-12-13 att be förvaltningen begära nytt remissutlåtande från Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) samt Länsstyrelsen för att de ska fördjupa sin genomgång av ärendet och ge besked på om ytterligare utredningar bör ske i enlighet med kommunfullmäktiges återremiss angående dagvattenhantering och miljökonsekvensutredning.

Under remisstiden har Länsstyrelsen svarat att man inte ser att något har tillkommit som förändrar deras ställningstagande i förhållande till tidigare yttrande och Miljösamverkan östra Skaraborg har svarat att man inte har några synpunkter på förslaget.

2017-03-28 beslutade byggnadsnämnden att återremittera ärendet till förvaltningen för att klarlägga hur planarbetet ska fortgå.

Med anledning av kommunfullmäktiges beslut från 2016-06-16 har en dagvattenutredning utförts

för nämnda område på fastigheten Korsberga 1:1. Utredningen innefattar en beskrivning av områdets hydrologi och hydrauliska aspekter vad gäller ledningsnät, dagvattendammar etc.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 34

Dagvattenutredningen kan sammanfattas på följande sätt:

Det berörda avrinningsområdet uppgår till knappt 18 ha varav ca 40 % utgörs av hårdgjorda ytor. Ett dimensionerande flöde har beräknats enligt Vägverkets (numera Trafikverkets) publikation "Hydraulisk dimensionering VVMB 310" (publikation 2008:61) enligt den s.k. "Rationella metoden".

Vid kraftiga skyfall beräknade utifrån en återkomsttid på 10 år finns stor risk att den anlagda stamledningen inte sväljer dessa höglöden utan att en stor andel avrinner direkt på ytan. Dammens volym är dock så väl tilltagen att även vid kraftiga skyfall är risken ytterst liten att vatten direkt spolats ut till den nedströms belägna recipienten, förutsatt att inte dammen är fylld. Således kan säga att riskerna för negativ påverkan utanför själva området är mycket små genom den väl tilltagna sedimentationsdammen.

Inom området kan dock erosionsproblem uppstå till följd av att den stamledning som anlagts, av beräkningen att döma, inte klarar de högsta dimensionerande flöden som kan uppstå vilket givetvis kan leda till en viss temporär grumling.

Detaljplanekartan bör uppdateras genom att den planerade dagvattendammen anges till storlek och läge.

2018-02-22 beslutade kommunfullmäktige att återremittera ärendet till kommunstyrelsen enligt Petra Jarlemarks (MP) yrkande. Jarlemark yrkar att ärendet återremitteras för en miljökonsekvensutredning. Ärendet återremitteras till Kommunstyrelsen enligt kommunallagen 5 kap § 50 minoritetsåterremiss.

2018-03-01 har Miljösamverkan östra Skaraborg besvarat en mailfråga från Christer Hagman (MP). "Miljösamverkan östra Skaraborg har ett tillsynsansvar på såväl verksamheten inom detaljplanen som på Korsberga tippet. Återstående frågetecken inom planområdet som t.ex. dimensionering av dagvatten anser Miljösamverkan kan lösas i samband med tillsyn på anläggningen.

Vad det gäller Korsberga tippet så har Miljösamverkan östra Skaraborg även där ett tillsynsansvar eftersom det är klassat som ett förorenat område. Det innebär att vi kommer att ägna Korsberga tippet uppmärksamhet utifrån vår roll som tillsynsmyndighet de närmaste åren. Det kan inkludera ansvarsutredningar, riskanalyser mm i sedvanlig ordning.

Miljösamverkan anser att detaljplanens uppgift är att ta fram förutsättningar för verksamheter för att kunna lösa frågor som finns inom och delvis även utanför planområdet. Den uppgiften anser Miljösamverkan att föreliggande planförslag uppfyller."

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 34

2018-03-07 beslutar Kommunstyrelsen att ge byggnadsnämnden i uppdrag att förtydliga frågan om miljökonsekvenser i ärendet. Byggnadsnämnden anser att den utredning om eventuella miljökonsekvenser som är gjord är tillräcklig varför ingen ytterligare utredning är nödvändig.

Med hänvisning till Byggnadsnämndens yttrande och MÖS svar till Christer Hagman, föreslår förvaltningen att detalplanen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2018-03-20
Förslag till plankarta	2017-12-05
Förslag till planbeskrivning	2017-12-08
Förslag till granskningsutlåtande	2016-04-25

Bilagor

Protokollsutdrag Byggnadsnämnden	2016-05-03
Protokollsutdrag Kommunstyrelsen	2016-06-01
Protokollsutdrag Kommunfullmäktige	2016-06-16
Protokollsutdrag Kommunstyrelsen	2016-10-12
Protokollsutdrag Byggnadsnämnden	2016-12-13
Protokollsutdrag Kommunfullmäktige	2018-02-22

Remiss Länsstyrelsen Västra Götaland Miljösamverkan östra Skaraborg	2017-01-26
Remissyttrande Länsstyrelsen Västra Götaland	2017-02-08
Remissyttrande Miljösamverkan östra Skaraborg	2017-02-28

Samrådsredogörelse	2016-02-29
Geohydrologisk undersökning	2012-04-30
Principförslag till dagvattenhantering	2016-02-09

Utredning om dagvattenhantering för del av fastigheten Korsberga 1:1 med bilagor	2017-12-01
--	------------

Skickas till

Sökanden
Berörda sakägare och myndigheter
Kansliet

Byggnadsnämnden

Bn § 35

2018-042

Riktlinje för avgiftsbefrielse för solceller i Hjo kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen i väntan på Boverkets rapport avseende undantag från krav på bygglov för altaner, solcellspaneler och solfångare.

Yrkande

Björn Bröne (L) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen i väntan på Boverkets rapport.

Bakgrund

Den 31 januari 2018 inkom Christer Hagman (Mp) med ett förslag till riktlinje för att bygglovsbefria uppförande av solcellspaneler/solfångare på en- och tvåbostadshus. Efter diskussion på byggnadsnämndens sammanträde den 20 februari 2018 beslutade byggnadsnämnden att avvakta framtagandet av egna riktlinjer i väntan på Boverkets rapport avseende undantag från krav på bygglov för altaner, solcellspaneler och solfångare. Förvaltningen fick dock i uppdrag att se över möjligheten att avgiftsbefria bygglov för uppförande av solcellspaneler/solfångare.

Av 12 kap 9 § punkt 2 PBL (2010:900) framgår att byggnadsnämnden får ta ut avgift för beslut om lov.

Av 12 kap. 10 § PBL (2010:900) följer att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Av plan- och bygglovstaxa fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02 § 129 med revidering 2011-11-28 § 193, framgår att byggnadsnämnden får besluta om höjning eller minskning av avgiften i ett särskilt ärende eller för visst slag av ärenden om nämnden finner att det finns särskilda skäl som motiverar höjningen/minskningen.

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 – Tillstånd till ingrepp inom fornlämning RAÄ Mofalla 23:I på fastigheten Bjärg 1:13 i Hjo kommun (dnr 2018-002).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet – avstyckningar berörande Varpet 1:3 (dnr 2018-035).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet – avstyckning från Hjo-Bengtstorp 1:2 (dnr 2018-036).

Byggnadsnämnden

Bn § 38

Övriga frågor

Diskussion kring ovärdade tomter i Hjo kommun.