




Byggnadsnämnden

Plats och tid	Fullmäktigesalen, Stadshuset, kl 15:00 – 16:45	
Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Björn Bröne (L), ordförande	
	Anders Karlsson (S)	
	Knut Indebetou (M)	
	Kerstin Strandbergh Hermansson (M)	
	Bert-Ove Andersson (Sd)	
	Berit Henriksson (C)	
	Ottilia Linden (S)	
Övriga deltagande	Anders Beckman (M)	
	Charlotte Paulsson, stadsarkitekt	
	David Versén, bygglovshandläggare	
	Lena Ljungberg, bygglovshandläggare	
	Jessica Holst, bygglovsassistent	
	Masaoud Noufal, praktikant	
Utses att justera	Bert-Ove Andersson (Sd)	
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2020-09-29	

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 61-70
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Bert-Ove Andersson	

ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-09-29		
Protokollet publiceras	2020-09-30	Protokollet tas ned	2020-10-22
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 61 Val av protokolljusterare
- § 62 Dagordning
- § 63 Information
- § 64 Upprättande av detaljplan för del av kv. Sågen, beslut om granskning
- § 65 Upprättande av detaljplan för fastigheterna Svarvaren 7-9, beslut om planuppdrag
- § 66 Revidering av byggnadsnämndens plan- och bygglovstaxa
- § 67 Olovligt uppsatt port på fastigheten [REDACTED]
- § 68 Delegationsbeslut
- § 69 Anmälningsärenden
- § 70 Övriga frågor



Byggnadsnämnden

Bn § 61

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Bert-Ove Andersson (Sd) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur

Boa Sve

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 62

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Byggnadsnämnden

Bn § 63

Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om aktuella planärenden samt om överklagat lovärende.

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuella bygglovs- och tillsynsärenden.

Byggnadsnämnden

Bn § 64

2020-014

Upprättande av detaljplan för del av kv. Sågen, beslut om granskning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget för granskning.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att effektivisera användningen av industrikvarteret Sågen. Detta sker genom att ta bort planlagd, men inte utlagd, gatumark.

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

Ändringen avses hanteras genom standardförfarande då den inte bedöms stå i strid med översiktsplanen.

Planförslaget har varit föremål för samråd med berörda sakägare och myndigheter under tiden 2020-04-14 t.o.m. 2020-05-07. Handlingarna har varit tillgängliga i stadshuset, stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2020-09-16
Förslag till plankarta	2020-09-16
Förslag till planbeskrivning	2020-09-16
Förslag till fastighetsbeteckning	2020-04-09
	rev. 2020-09-16

Byggnadsnämnden

Bn § 65

2020-082

Upprättande av detaljplan för fastigheterna Svarvaren 7-9, beslut om planuppdrag

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av kv. Svarvaren, Hjo stad, Hjo kommun. Planarbetet påbörjas under fjärde kvartalet 2020 och beräknas kunna antas under andra kvartalet 2021. Planen avses hanteras genom standardförfarande då den inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Planen bedöms inte heller strida mot intentionerna i översiktsplanen.

Sammanfattning

För fastigheterna Svarvaren 7 och Svarvaren 8–9 gäller detaljplaner D79 (laga kraft 1989-06-26) respektive S14 (laga kraft 1954-04-23). D79 möjliggör idag för småindustri och hantverk av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. S14 möjliggör bostäder på fastigheterna där det idag och sedan länge har pågått bryggeriverksamhet.

Syftet med den nya detaljplanen är dels att underlätta för Hjo bryggeri att utöka sin verksamhet med att kunna ta emot grupper för studiebesök och kunna erbjuda en form av samlingslokal men framför allt syftar den nya planen till att skydda de befintliga byggnaderna från rivning och ovarsamma ingrepp i framtiden.

Om byggnadernaSvarvaren 7, Nolängsgatan 6A

Hjo Bryggeris lokaler, som utgörs av en putsad byggnad och uthus/förrådsbyggnader med faluröd träpanel.

Svarvaren 8, Nolängsgatan 8

Verkstadsbyggnad uppförd som gjuteri och smedja 1928 i tidstypisk tegelarkitektur med profilerad takfot och gesims på gavlarna. Karaktäristiska småspröjsade gjutjärnsfönster och gjutna solbänkar. Ritningar till byggnaden har upprättats av Walter Kutschbach. Trots svart trapetskorrugerad plåt på taket har den ursprungliga karaktären bevarats mycket väl.

Svarvaren 9, Nolängsgatan 10

Verkstadsbyggnad uppförd som gjuteri 1928 efter ritningar av Walter Kutschbach. Byggnaden präglas av samma tidstypiska tegelarkitektur som verkstadsbyggnaden på grannfastigheten Svarvaren 8, men skiljer sig genom en utskjutande byggnadsdel mot gården.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 65

Samtliga byggnader kommer att undergå en fördjupad kulturhistorisk inventering som en del i detaljplanearbetet.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse

2020-09-18

Skickas till

Fastighetsägarna

Byggnadsnämnden

Bn § 66

2019-211

Revidering av byggnadsnämndens plan- och bygglovstaxa

Byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 12 kap 10 § PBL beslutar byggnadsnämnden att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta bilagda taxa med avgifter för besked, beslut eller handläggning enligt plan- och bygglagen.

Sammanfattning

För byggnadsnämndens ansvarsområde finns särskilda föreskrifter i 12 kap 8 § i plan- och bygglagen (2010:900). Där anges att byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd,
4. slutsamråd,
5. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
6. upprättande av nybyggnadskartor,
7. framställning av arkivbeständiga handlingar,
8. expediering och kungörelse enligt 9 kap 41-41 b §§, och
9. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får också enligt 12 kap 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser (även program) om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av byggnad eller för annan bygglovspliktig anläggning eller skylt/ljusanordning (enligt föreskrift meddelad med stöd av 16 kap 7 §), och
2. den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Slutligen anges i 12 kap 10 § att grunden för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Som nämnts ovan anges i samma bestämmelse att avgiften inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 66

Taxa för geografisk information

Detta taxeunderlag avser kommunernas verksamhet när det gäller utstakning och nybyggnadskartor då dessa regleras av PBL. Övrig försäljning av geografisk information omfattas inte av beslutet utan en sådan taxa beräknas kunna träda ikraft vid halvårsskiftet 2021.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2020-09-22
Taxebestämmelser med taxetabeller	2020-09-22
<i>Bilagor</i>	
Principer för uttag av planavgifter	2020-09-23
Handläggningskostnader	2020-09-16
Mall A tidsuppskattning	2020-09-22

Skickas till

Kommunstyrelsen

Byggnadsnämnden

Bn § 67

2020-173

Olovligt uppsatt port på fastigheten [REDACTED]

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra ägaren till fastigheten, [REDACTED], en byggsanktionsavgift om 5 913 kronor.

Avgiften ska betalas till Hjo kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Bakgrund

Den 22 juli 2020 gjordes förvaltningen uppmärksam på att en taksjutport hade uppförts på garaget på rubricerad fastighet. Porten har uppförts olovligen och utan vare sig bygglov eller startbesked.

Den 31 oktober 2016 beviljades bygglov för nybyggnad av garage med mera (dnr 2016-162).

Den 5 mars 2019 fattade byggnadsnämnden beslut om avslag för bygglovsansökan för utväändig ändring av garage (2019-003 Bn §18). Ändringen avsåg taksjutport istället för slagportar. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, av [REDACTED]. Överklagandet avsåg två punkter, dels en prövning av huruvida ändringen var av sådan art att det kunde anses vara en bygglovspliktig ändring, dels huruvida det var rätt av nämnden att avslå ansökan.

Den 18 mars 2020 beslutade länsstyrelsen att avslå överklagan.

Den 14 april 2020 överklagades länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen av [REDACTED].

Den 3 september 2020 avskrev mark- och miljödomstolen målet efter att klagandena återkallat sitt överklagande genom ombud [REDACTED].

Länsstyrelsens beslut vann laga kraft 2020-09-24.

Av länsstyrelsens beslut följer att ändringen medför sådan "påverkan på byggnadens utseende att bygglov krävs" samt att "hinder för bygglov föreligger då det allmänna intresset av att bevara kulturmiljövärdena i området får anses väga tyngre än klagandenas intresse av att få installera den aktuella porten."

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 67

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kap. 2 § punkt 3 c PBL följer att det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Av 11 kap. 51 § PBL följer att en byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiftens storlek framgår av kap. 9 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig.

Skäl till beslut

Då det inte finns något bygglov för den nu uppsatta takskjutporten ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Att åtgärden är bygglovspliktig är en fråga som har klagjorts av länsstyrelsen och som byggherren således torde vara klar över. Något skäl för att avstå från att ta ut byggsanktionsavgift, eller för att sätta ned avgiften föreligger inte.

Upplysningar

Om rättelse sker det vill säga, det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut med stöd av 9 kap. 2 § PBF (2011:338). Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel.

Om den avgiftsskyldige inte vidtar rättelse kan byggnadsnämnden komma att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse
Fotografier, 2 st.

2020-09-08

2020-07-22

Skickas till

Fastighetsägarna

Byggnadsnämnden

Bn § 68

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 § 69

Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Avstyckning från
Mullsjödal 2:36 (dnr 2020-200).

Byggnadsnämnden

Bn § 70

Övriga frågor

Nästa beredningssammanträde äger rum den 20 oktober och utöver ordförande och vice ordförande kallas Berit Henriksson (C).

Kerstin Strandbergh (M) tar upp frågan om att vi ska ta hänsyn till barnkonventionen i vårt arbete.