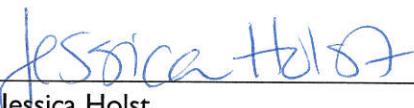




## Byggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshuset, sammanträdesrummet Harren, kl 15:00 – 17:45	
Beslutande	Ledamöter	Tjänsteörande ersättare
	Björn Bröne (L), ordförande Kjell-Arne Green (S) Knut Indebetou (M) §§ 1-8, 10-14 Göran Svensson (M) Ewa Larsson (C) <del>Johanna Lövgren (S)</del> Christer Haagman (Mp)	Kerstin Strandbergh (M) § 9  Anders Karlsson (S)
Övriga deltagande	Lars-Inge Knutsson, konsult §§ 1-9 Charlotte Paulsson, stadsarkitekt Louise Eriksson, planarkitekt Lena Ljungberg, bygglovshandläggare David Wersén, bygglovshandläggare Jessica Holst, bygglovsassistent	
Utses att justera	Ewa Larsson (C)	
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2018-01-26	
Underskrifter	Paragrafer 1-14	
Sekreterare	 Jessica Holst	
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Ewa Larsson	

## ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-01-23		
Protokollet publiceras	2018-01-26	Protokollet tas ned	2018-02-17
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

## Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

- § 1 Val av protokolljusterare
- § 2 Dagordning
- § 3 Anmälan om jäv
- § 4 Information
- § 5 Ansökan om bygglov för tillbyggnad ombyggnad av reception på fastigheten Norr 5:2
- § 6 Uppföljning av byggnadsnämndens mål 2017
- § 7 Byggnadsnämndens mål 2018
- § 8 Detaljplan för del av Norr 3:59, ny utfart mot Sveavägen, beslut om samråd
- § 9 Detaljplan för del av Korsberga 1:1 m.m, beslut om antagande
- § 10 Uppsökande av olovligt byggande på fastigheten [REDACTED]
- § 11 Uppsökande av olovligt byggande på fastigheten [REDACTED]
- § 12 Delegationsbeslut
- § 13 Anmälningsärenden
- § 14 Övriga frågor

## Byggnadsnämnden

Bn § 1

Val av protokolljusterare

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att utse Ewa Larsson (C) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

*ch BBC*

## Byggnadsnämnden

Bn § 2

### Dagordning

#### **Byggnadsnämnden beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att tidigarelägga ärende 9 "Ansökan om bygglov för tillbyggnad ombyggnad av reception på fastigheten Norr 5:2" i ärendelistan, samt i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.

*ak BBC*

## Byggnadsnämnden

Bn § 3

### Anmälan om jäv

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

*Ed* *BBc*

## Byggnadsnämnden

Bn § 4

### Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt informerar om att miljömålsdagen i Jönköping äger rum i Jönköping den 22 mars.

Louise Eriksson, planarkitekt, informerar om aktuella planärenden.

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuella bygglovsärenden och om att utbildningsdag om prövning och tillsyn inom strandskydd äger rum i Mariestad den 15 mars.

Björn Bröne, ordförande, informerar från möte med Försvarsmakten och Karlsborgs kommun angående föreningar på flygplatsen i Karlsborg.

*Ed*  
*BBe*

## Byggnadsnämnden

Bn § 5

2017-160

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av reception på fastigheten Norr 5:2****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av reception. Delar av tillbyggnaden (dansbanan) har redan skett.

**Observera att byggstart inte får ske innan byggnadsnämnden har gett startbesked!**

**Avgift**

11 955 kr (faktura skickas separat).

**Bakgrund**

En ansökan bygglov kom in till byggnadsnämnden 2017-08-16. Enligt ansökan ska en tillbyggnad uppföras i anslutning till befintlig reception på campingen. Byggnaden uppförs med tak men utan väggar och ska inrymma en dansbana. Byggnaden omfattar cirka 250 kvadratmeter. Enligt förslaget skulle ett 1.80 meter högt plank om cirka 50 meter uppföras väster om den tänkta dansbanan.

För området gäller en äldre detaljplan som vann laga kraft 1985-02-28. Genomförandetiden för planen har gått ut. Den föreslagna tillbyggnaden kommer att vara placerad på mark som enligt detaljplanens bestämmelser inte får bebyggas – prickad mark i plankartan. Eftersom förslaget strider mot detaljplanen har det mellan 2017-12-21 och 2018-01-07 varit ute på remiss till grannar och andra kända sakägare.

Ett yttrande med invändningar har kommit in. Det är de båda ägarna av fastigheten Niten 5 som ligger på andra sidan av Karlsborgsvägen – väster om campingen som har invändningar mot de åtgärder som ska utföras i samband med bygglovet. Det är främst uppförandet av planket som de motsätter sig då de anser att ett så högt plank skulle innebära att deras sjöutsikt kommer skymmas avsevärt.

Yttrandet kommunicerades 2018-01-15 med den sökanden, som då valde att plocka bort planket ur ansökan.

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Den föreslagna tillbyggnaden innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser genom att den kommer att vara placerad på mark som enligt detaljplanens bestämmelser inte får bebyggas. Dock finns i 9 kap 31 c § plan- och bygglagen nedanstående bestämmelse:

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 5

*"Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov //...// ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden  
1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse" Lag (2014:900)*

Detaljplanen är från 1985 och genomförandetiden har gått ut. Bedömningen görs att den föreslagna tillbyggnaden utgör ett sådan angeläget gemensamt behov och ett sådant allmänt intresse som avses i paragrafen ovan och denna paragraf därför är tillämplig i detta fall.

Den föreslagna om- och tillbyggnaden bedöms inte heller strida mot plan- och bygglagens generella krav på byggnadsverk vare sig i 2 kap 6 § eller i 8 kap 1-2 §§.

Plan- och byggenheten föreslår därför att bygglov ska beviljas.

### Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2018-01-16
Situationsplan	2017-10-17
Planritning	2017-10-09
Fasadritning	2017-10-09
Grannytttrande	2018-01-07

### Upplysningar

**OBS! Byggstart får INTE ske förrän byggnadsnämnden gett startbesked. Detta görs först sedan en kontrollplan har lämnats in och fastställts. Om bygget påbörjas utan startbesked är byggnadsnämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift.**

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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.

### Skickas till

Sökanden

Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41 b §)

### Delges

Ägarna av fastigheten Niten 5





## Byggnadsnämnden

Bn § 6

2016-207

### Uppföljning av byggnadsnämndens mål 2017

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av byggnadsnämndens mål för år 2017.

#### Bakgrund

Enligt Hjo kommuns målmodell ska kommunfullmäktige i budgetdokumentet besluta om ett antal kommunövergripande, prioriterade mål som är nyckelfaktorer i arbetet med att uppnå visionen.

Kommunfullmäktiges prioriterade mål återfinns i budget 2015 för Hjo kommun och redovisas sedemera i delårsbokslut samt årsredovisning för Hjo kommun.

Utöver dessa har kommunstyrelsen och byggnadsnämnden möjlighet att komplettera med egna mål för att styra sin verksamhet. Syftet med dessa nämndsmål är att komplettera de prioriterade målen och nå en högre detaljeringsgrad i styrningen. Även dessa mål ska följas upp i samband med att delårsbokslut och årsredovisning görs.

#### Beslutsunderlag

Bygglövsenkät 2017  
Uppföljning av byggnadsnämndens mål för 2017

#### Skickas till

Ks förvaltning / Kansliet  
Kommunledningsgruppen



## Byggnadsnämnden

Bn § 7

2018-001

## Byggnadsnämndens mål 2018

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden antar förslaget till nämndmål för 2018.

**Bakgrund**

Kommunfullmäktige antog hösten 2013 ett nytt styrsystem för Hjo kommun som bland annat innehåller kommunens målmodell. Enligt målmodellen har kommunstyrelsen samt byggnadsnämnden möjlighet att utöver de prioriterade målen för fullmäktige komplettera med egna mål för att styra sin verksamhet. Dessa mål fastslås för respektive politikområde. Detta för att förtydliga och nå en högre detaljeringsgrad i styrningen.

Nämnden kan eventuellt behöva komplettera med mål som inte direkt härleds från de prioriterade målen, men som är av strategisk betydelse för nämnden.

Målen föreslås vara formulerade i ord, och inte som mätetal. Till målet kan man dock koppla en tillhörande indikator som kan ge indikationer på om man är på väg att nå målet.

**Beslutsunderlag**

Plan och Bygg Mål 2018

**Skickas till**

Ks förvaltning/kansliet



## Byggnadsnämnden

Bn § 8

2017-182

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

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om planförslaget.

**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. Avsikten är att bygga en byggnad som medger genomfart av trafik med större fordon men då detta inte är möjligt med tomtens nuvarande förutsättningar är önskemålet att även upprätta en utfart mot Sveavägen. Byggnadsnämnden gav 2017-11-07 positivt planbesked för att pröva den del av ansökan som gäller utfart mot Sveavägen.

Syftet med planförslaget är att göra utfart mot Sveavägen möjlig från den industrifastighet som avses avstyckas från fastigheten Norr 3:59 där detaljplan D202 (1497-PI44) gäller. Utfarten planläggs som kvartersmark Industri. Marken får inte bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Den nya industrimarken föreslås stanna i kommunens ägo och ett servitut upprättas för den del som behövs för utfarten.

**Beslutsunderlag**

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2017-01-16
Förslag till plankarta	2017-01-16
Förslag till planbeskrivning	2017-01-16



## Byggnadsnämnden

Bn § 9

2008-019

## Detaljplan för del av Korsberga I:I m.m, beslut om antagande

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

**Reservation**

Christer Haagman (Mp) reserverar sig mot beslutet. Bilaga B.

**Yrkande**

Christer Haagman (Mp) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen för att fullgöra det som kommunfullmäktige har bett om.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen, se förvaltningens tjänsteskrivelse.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall till föreliggande förslag.

Nej-röst för återremiss enligt Christer Haagmans (Mp) yrkande.

Ajournering 16.47 – 16.52

**Omröstning**

Med 4 ja-röster mot 3 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Korsberga I:I m.m.

**Jäv**

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

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 9

### 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 miljö kvalitetsnormer överskrids. Handläggning har skett genom normalt planförfarande.

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 I:1. Byggnadsnämnden beslutade 2016-12-13 att be förvaltningen begära nytt remissutlåtande från Miljösamverkan Östra Skaraborg 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 vi ska gå vidare med planarbetet.

Med anledning av kommunfullmäktiges beslut från 2016-06-16 har en dagvattenutredning utförts för nämnda område på fastigheten Korsberga I:1. Utredningen innefattar en beskrivning av områdets hydrologi och hydrauliska aspekter vad gäller ledningsnät, dagvattendammar etc.

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 9

Förvaltningen föreslår därför att detaljplanen antas.

Antagandeförslaget innehåller följande ändringar från granskningsförslaget:

### *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  
Sidan 7 i planbeskrivningen har reviderats

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2018-01-16
Missiv	2018-01-16
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

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 9

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen	2016-10-12
Protokollsutdrag Byggnadsnämnden	2016-12-13

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

Protokollsutdrag byggnadsnämnden	2017-03-28
----------------------------------	------------

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  
Kommunstyrelsen



## Byggnadsnämnden

Bn § 10

2017-096

## Uppsökande av olovligt byggande av uterum på fastigheten

[REDACTED]

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att av ägarna till fastigheten [REDACTED] i Hjo kommun ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 11 850 kronor. Detta enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL)

Fastighetsägare är: [REDACTED]  
[REDACTED]

Byggsanktionsavgiften tas ut för tillbyggnad av enbostadshus utan startbesked. Beloppet har halverats. Detta med hänvisning till 11 kap. 53 a § PBL.

**Avgift**

11 850 kr (faktura skickas separat).

**Sammanfattning**

Plan- och byggenheten har startat ett tillsynsärende sedan det – vid ett besök på fastigheten i samband med en bygglovsansökan för kulörbyte av bostadshusets fasad – konstaterats att ett 22 kvadratmeter bygglovspliktigt stort uterum har byggts utan bygglov. Tillbyggnaden gjordes 2016. Den vetter åt söder och har ersatt ett äldre uterum, som redan fanns när nuvarande ägare köpte fastigheten 2015. Inte heller detta äldre uterum hade bygglov.

När en bygglovspliktig åtgärd har skett utan bygglov och startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 9 kap 7 § 1. plan- och byggförordningen är sanktionsavgiften för en olovlig tillbyggnad av ett enbostadshus ett halvt prisbasbelopp plus 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea. Sanktionsarean utgörs av tillbyggnadens totala area minus 15 kvadratmeter.

**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,*

forts.





## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 10

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).

Sanktionsavgiften beräknas på 2016 års prisbasbelopp – det år tillbyggnaden ägde rum. Avgiften för den olovliga åtgärden är 23 700 kronor. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig över förslaget till sanktionsavgift.

Ett yttrande har kommit in 2018-01-08. Samtidigt lämnades en ansökan om bygglov in i efterhand.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Bedömningen görs att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift, men att avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen och att denna inte har skett uppsåtligen.

Plan- och byggenheten föreslår därför byggnadsnämnden att besluta att ta ut halva byggsanktionsavgiften – det vill säga 11 850 kronor.

### **Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse	2018-01-12
Flygfotografi före tillbyggnaden (eniro.se)	2017-11-13
Flygfotografi efter tillbyggnaden (hitta.se)	2017-11-13
Beräkning av sanktionsavgift	2017-12-01
Fastighetsägarnas yttrande	2018-01-08

### **Skickas till**

Fastighetsägarna

## Byggnadsnämnden

Bn § 11

2017-200

Uppsökande av olovligt byggande av uterum på fastigheten  
[REDACTED]**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att av ägarna till fastigheten [REDACTED] i Hjo kommun ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 11 648 kronor. Detta enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL)

Fastighetsägare är: [REDACTED]

Byggsanktionsavgiften tas ut för tillbyggnad av enbostadshus utan startbesked. Beloppet har halverats. Detta med hänvisning till 11 kap. 53 a § PBL.

**Avgift**

11 648 kr (faktura skickas separat).

**Bakgrund**

Plan- och byggenheten har startat ett tillsynsärende sedan det – under ett tjänsteärende i grannkvarteret – konstaterats att ett 19 kvadratmeter bygglovspliktigt uterum har byggts utan bygglov och startbesked. Tillbyggnaden vetter åt söder och har ersatt ett äldre uterum, som redan fanns när nuvarande ägare köpte fastigheten 2014. Inte heller det äldre uterummet hade bygglov.

Utöver detta hade en lekstuga/friggebod byggts i tomtens sydöstra hörn i anslutning till [REDACTED]. En friggebod får inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Om den ska placeras närmare tomtgräns krävs grannens medgivande. Om gränsen vetter mot kommunägd allmän platsmark (såsom gator, parker, gång- och cykelvägar) kan inte något sådant medgivande ges. Därför får inga bygglovsbefriade åtgärder ske närmare allmän platsmark än 4,5 meter.

Lekstugan har flyttats och står nu 4,8 meter från gatan.

När bygglovspliktiga åtgärder har skett utan bygglov och startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 9 kap 7 § 1. plan- och byggförordningen är sanktionsavgiften för en olovlig tillbyggnad av ett enbostadshus ett halvt prisbasbelopp plus 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea. Sanktionsarean utgörs av tillbyggnadens totala area minus 15 kvadratmeter.

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 11

### 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)

Sanktionsavgiften beräknas på aktuellt prisbasbelopp det år tillbyggnaden ägde rum. Avgiften är 23 296 kronor. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig. Ett yttrande kom in 2018-01-05. Samtidigt lämnades en ansökan om bygglov in i efterhand.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Rättelse avseende lekstugan har vidtagits.

Bedömningen görs att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift, men att avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen och att denna inte har skett uppsåtligen.


Plan- och byggenheten föreslår därför byggnadsnämnden att besluta att ta ut halva byggsanktionsavgiften – det vill säga 11 648 kronor.

### **Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse	2018-01-16
Fotografi	2018-01-16
Fastighetsägarnas yttrande	2018-01-05
Beräkning av sanktionsavgift	2017-12-01

### **Skickas till**

Fastighetsägarna



## Byggnadsnämnden

Bn § 12

### 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 § 13

## Anmälningssärenden

Externt beslut från Länsstyrelsen – Tillstånd till åtgärder för fiberanslutning av Fridene kyrka (dnr 2017-004).

Externt beslut från Länsstyrelsen – Tillstånd till åtgärder för fiberanslutning av Grevbäcks kyrka (dnr 2017-004).

Externt beslut från Länsstyrelsen – Tillstånd till åtgärder för fiberanslutning av Norra Fågelås kyrka (dnr 2017-004).

Externt beslut från Länsstyrelsen – Tillstånd till åtgärder för fiberanslutning av Södra Fågelås kyrka (dnr 2017-004).

Externt beslut från Länsstyrelsen – Tillstånd till åtgärder för fiberanslutning av Korsberga kyrka (dnr 2017-004).

Externt beslut från Länsstyrelsen – Tillstånd till åtgärder för fiberanslutning av Mofalla kyrka (dnr 2017-004).

Externt beslut från Energimarknadsinspektionen – Almnäs Bruk AB meddelas nätkoncession för linje (dnr 2018-002).



## Byggnadsnämnden

Bn § 14

### Övriga frågor

Byggnadsnämnden beslutar att ändra starttid för byggnadsnämndens sammanträden till 14.00 från och med nästa möte den 20 februari.

Fortsatta diskussioner kring bygglovsbefrielse och avgiftsbefrielse för solceller.

*BBE*  
*d*

**Byggnadsnämnden**

Närvaro- och voteringslista den 23 januari 2018

Namn		När- var- ande	Votering avseende § 9 i protokollet			Votering avseende § i protokollet		
			Ja	Nej	Avstår	Ja	Nej	Avstår
<b>LEDAMÖTER</b>								
1.	Björn Bröne, ordf	Fp	I	I				
2.	Knut Indebetou, ej § 9	M	I					
3.	Göran Svensson	M	I	I				
4.	Ewa Larsson	C	I	I				
5.	Kjell-Arne Green	S	I		I			
6.	Johanna Lövgren	S	-					
7.	Christer Haagman	Mp	I		I			
<b>ERSÄTTARE</b> Tjänstgörande för nr								
8.	Henrik Olofsson	M	-					
9.	Kerstin Strandbergh	2 M	I	I				
10.	Anders Karlsson	6 S	I		I			
<b>ANTAL</b>			<b>8</b>	<b>4</b>	<b>3</b>			



## Reservation ärende 9

Kommunfullmäktiges majoritet beslöt 2016-06-16 att återremittera förslaget till detaljplan Korsberga 1:1 för "en miljökonsekvensutredning och dagvattenutredning."

Till dagens sammanträde redovisas en dagvattenutredning men ingen utredning vad avser konsekvenserna för miljön presenteras. Eftersom kommunfullmäktiges krav inte är uppfyllda ska förslaget, enligt min mening, återremitteras. Detta faktum borde vara tillräckligt för att byggnadsnämnden **inte** ska föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Beslutsunderlaget kan dock utökas med följande:

### 1. Dagvattenutredningen.

Dagvattenutredningen utförd av konsult Lars Pettersson, TerraLimno Gruppen AB, redovisar ett dimensionerande flöde på 650 liter/sekund vid ett s.k. 10-årsregn under 34 minuter. Den redan anlagda dagvattenkylverten klarar av att ta emot högst 40 liter/sekund.

*"I praktiken innebär detta att det finns risk för att vägbanken (gamla järnvägsbanken) som avskiljer den södra och norra delen kommer att överströmmas vid skyfall av denna dignitet och avrinning sker istället på ytan." (Sid. 2 i dagvattenutredningen.)*

Därmed är planförslagets skrivning om dagvattnet på sidan 5 felaktig. Där står: "Några risker för att dagvatten från planområdet kan påverka deponin med åtföljande negativa konsekvenser kan heller inte förutses." Tvärtom finns en uppenbar risk att stora mängder dagvatten från avfallshanteringens hårdgjorda ytor snabbt transporteras ut i den närliggande deponin, vilket i sin tur innebär risk för kraftig ökning av utsläpp av förorenat lakvatten från giftiga sopor ut i Lillån.

Inför byggnadsnämndens sammanträde har varken dagvattenkonsulten, plankonsulten eller kommunens förvaltning kunnat svara på följande frågor angående dagvattenutredningen:

- Varför används den äldre beräkningsmodellen "Hydraulisk dimensionering VVMB 310" (2008) istället för den nyare "P110 Avledning av dag-, drän- och spillvatten" (2016)?
- Varför ingår inte hela verksamhetsytan i beräkningsunderlaget för att dimensionera flödet till dagvattensystemet?
- Då kraftigare regn kan väntas bör beräkningar även göras för 20-årsregn och 100-årsregn. Alternativt bör en klimatfaktor användas. Det har inte gått att få information om vilken klimatfaktor som använts av TerraLimno. (Se även synpunkt nedan från XR Miljöhantering AB)
- Hur stort flöde dimensioneras ut ur dammen? Dammen är dimensionerad för att ta emot en kraftigare regnskur **om den är tom**. Hur fungerar sedimentationen om dammen snabbt töms efter varje regn?

På byggnadsnämndens sammanträde framkommer att en av de närmaste gränsgrannarna, XR Miljöhantering som ansvarar för Korsbergatippen, inte informerats i planprocessen. Endast detta faktum är skäl nog för att planen vid ett överklagande återförvisas för ny handläggning.

*BB*



I ett mejl till undertecknad, strax innan byggnadsnämnden sammanträder, skriver Johan Hedih, VD XR Miljöhantering AB:

- *"XR Miljöhantering förutsätter att den planerade dagvattendammen samt beskrivet kulverteringsystem minst dimensioneras utifrån de rekommendationer som anförts..."*
- *"XR Miljöhantering vill även understryka att det inte framgår huruvida planerad anläggning kommer att klara att hantera nederbörd motsvarande ett eventuellt 100 års regn, eller hur planerad verksamhet tillser att vatten vid extrema förhållanden inte bräddar från fastigheten Korsberga 1:1 till fastigheten Lilla Solberga 1:5." (Dvs. Korsbergatippen.)*

## 2. Utredning av miljöpåverkan

Förslaget till detaljplan ger möjlighet till

- *"...sortering och återvinning av bygg- och skogsavfall, jord, sten, asfalt och betong m.m."*
- *"...marken, förutom för industriändamål, även får användas för återvinning av industriavfall."*

Inget undantag görs för hantering av farligt avfall i dessa kategorier som ex. vis gammal asfalt, asbest, färgavfall, tryckimpregnerat virke, förorenad betong, blykablar, PVC-plast m.m. "Industriavfall" är en mycket vid kategori! Förslaget till detaljplan innehåller inte heller några begränsningar i kvantitet. Den totala verksamhetsytan är enorm, 11 ha. Återvinningscentralen i Hjo använder jämförelsevis en yta på ca 1,4 ha eller ca 3,3 ha om hela komposteringsanläggningen och tekniska förvaltningens materielgård räknas in.

På grund av att inga avgränsningar görs i detaljplanen när det gäller avfallshanteringsteknik, mängden avfall och/eller avfallets farlighet kan flera verksamheter som listas i miljöprövningsförordningen vara aktuella. Enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ställer vissa av dessa möjliga verksamheter krav på obligatorisk miljökonsekvensbeskrivning.

Därför är planförslagets skrivning felaktig:

*"Kommunen bedömer, med hänvisning till ovanstående beskrivningar och förslag till åtgärder, att detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens definition. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas."*

Oavsett detta gäller att **kommunfullmäktige har begärt en utredning** av planens miljöpåverkan.

## 3. Tillsyn

Pågående tillsynsärenden bör klaras ut innan det ges möjlighet till ny verksamhet inom ett nytt stort område.

Under många år pågick anmälningspliktig verksamhet på den senast beslutade detaljplanen i området – utan att anmälan lämnats in. Först i april 2017 var verksamheten registrerad och granskad av MÖS. Någon anmälan eller tillståndsansökan för verksamhet inom planförslagets nya område finns ännu inte.

*BBE*  
*α*

Bestämmelserna i den först beslutade detaljplanen i området har uppenbarligen nonchalerats. Hela den östra delen av planområdet har fyllts ut, utan lov, trots att planen föreskriver att marklov måste sökas. Dessutom har en hög vall anlagts längs hela den östra gränsen. Konstruktionsmaterialet tycks delvis vara byggavfall i form av betongflak. Byggnadsnämnden har ett pågående tillsynsärende i denna fråga.

Vid studier av Google Map framkommer att verksamheten inom den första detaljplanen även har expanderat norr ut, in på deponiområdet. Detta är synnerligen olämpligt ur miljöskyddssynpunkt.

Skogsstyrelsen skriver 2017-04-06 i mejl till Hjo kommun:

*"Vid årets uppföljning av utförda avverkningar har vi upptäckt ett område på fastigheten Korsberga 1:1 Hjo kommun där ett ca 5.5 ha stort område skog har avverkats utan att någon avverkningsanmälan har gjorts."*

Enligt lag ska anmälan ske vid avverkning av områden större än 0,5 ha. Inte bara skogen har huggits ner utan alla stubbar har ryckts upp och flisats. Mark har schaktats och vallar byggts. Marktäckning har även skrapats bort i det område där en ev. damm skulle kunna anläggas. Tillsammans har denna storskaliga markhantering inneburit kraftig påverkan på Lillån genom markläckage och lett till grumling, fosforchock och troligtvis höjda halter av kvicksilver.

Lillån är en s.k. vattenförekomst som inte når målet om god ekologisk status 2021 enligt VISS. (<http://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA58343351>). Målet ska istället uppnås senast 2027. Statusen riskerar nu istället att försämrats, vilket inte är tillåtet. Redan nu pågående verksamhet ökar belastningen på Lillån med näringsämnen och miljögifter.

Verksamhetsutövaren har en lång historia av bristande efterlevnad av miljölagstiftningen och är även föremål för åklagarmyndighetens/polisens pågående förundersökning när det gäller förorening av Hjoån och Vättern i samband med borring efter bergvärme i staden.

#### **4. Sammanfattningsvis.**

Sammanfattningsvis finns inte förutsättningar för att förslaget till detaljplan för Korsberga 1:1 ska kunna antas av kommunfullmäktige. Planen bör därför återremitteras. Med hänvisning till ovanstående reserverar jag mig mot byggnadsnämndens beslut.

Hjo 2018-01-24  
Christer Haagman

Ed BBE