

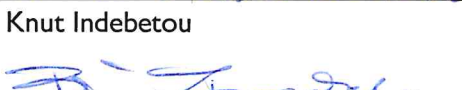


Byggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl. 15:00 – 17:20, ajournering 16:55-17:05	
Beslutande	Ledamöter Knut Indebetou (M), ordförande Anders Karlsson (S) Anders Beckman (M) Björn Fredeby (M) Björn Jähnke (M) Kenny Johansson (S)	Tjänsteörande ersättare
Övriga deltagande	Kerstin Strandbergh Hermansson, revisor Katarina Kjellberg, plan- och byggchef Matilda Åslin, planarkitekt Madelene Larsson, bygglovshandläggare Lena Ljungberg, stadsantikvarie Jessica Holst, plan- och bygglovsadministratör	
Utses att justera	Björn Fredeby (M)	
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2025-01-28	
Underskrifter		

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 1-13
Ordförande	 Knut Indebetou	
Justerare	 Björn Fredeby	

ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2025-01-28		
Protokollet publiceras	2025-01-29	Protokollet tas ned	2025-02-20
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 1 Val av protokolljusterare
- § 2 Dagordning
- § 3 Information
- § 4 Uppföljning av byggnadsnämndens mål 2024
- § 5 Internkontrollplan för byggnadsnämnden 2025
- § 6 Upprättande av detaljplan för del av Söder 3:43 – parkering för Guldkroksområdet, beslut om antagande
- § 7 Upprättande av detaljplan för del av Varpet 1:3, beslut om granskning
- § 8 Begäran om planbesked för fastigheten Bleckstorp 1:20
- § 9 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Fågelås-Nygården 1:7
- § 10 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Missveden 2:12
- § 11 Delegationsbeslut
- § 12 Anmälningsärenden
- § 13 Övriga frågor

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 1

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Björn Fredeby (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 2

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 3

Information

Katarina Kjellberg, plan- och byggchef, informerar om arbetet med översiktsplanen.

Matilda Åslin, planarkitekt, informerar om aktuella detaljplaner.

Lena Ljungberg, stadsantikvarie, informerar om aktuella bygglovsärenden och tillsynsärenden.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 4

2024-005

Uppföljning av byggnadsnämndens mål 2024

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av byggnadsnämndens mål för år 2024.

Sammanfattning

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 och verksamhetsplan för Hjo kommun 2024-2026 och redovisas sedan 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 nämndmål 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

Plan- och byggadministratörens tjänsteskrivelse	2025-01-21
Bygglövsenkät 2024	2025-01-21
Uppföljning av byggnadsnämndens mål för 2024	2025-01-21

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 5

2025-008

Internkontroll för byggnadsnämnden 2025

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till internkontrollplan för 2025.

Sammanfattning

Enligt kommunens rutin för intern kontroll ska nämnden årligen ta fram en internkontrollplan. Förvaltningen har tagit fram ett förslag till internkontrollplan för 2025.

Internkontrollplanen föregås av en kartläggning och analys av risker i verksamheterna. Kartläggningen är förvaltningens riskanalys som syftar till att förebygga, upptäcka och åtgärda fel och brister som hindrar organisationen att nå sina mål på ett säkert och effektivt sätt. Arbetet med att identifiera risker på övergripande nivå, så kallade riskområden, fortsätter även i år. Detta för att stärka den interna kontrollen av risker som kan vara gränsöverskridande mellan verksamhetsområden och gemensamma.

Hjo kommun är en robust organisation med ständigt pågående kontroller och åtgärder för att identifiera och förebygga risker inom verksamheten. Syftet med intern kontroll är att säkerställa att dessa egenkontroller fungerar och att identifiera eventuella dolda risker som måste åtgärdas. Detta för att öka kvaliteten och säkerheten samt få en mer ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet.

De identifierade risker som bedöms vara föremål för en internkontroll för byggnadsnämnden presenteras i "Internkontrollplan för byggnadsnämnden i Hjo kommun 2025". De internkontrollmoment som valts ut i årets internkontrollplan ska genomföras före 2025-10-31. Förvaltningen ska redovisa resultatet av kontrollerna och presentera en åtgärdsplan.

Beslutsunderlag

Internkontrollplan för byggnadsnämnden i Hjo kommun 2025
Övergripande kartläggning och analys av Hjo kommuns risker

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 6

2023-150

**Detaljplan för del av fastigheten Söder 3:43 – parkering vid
Guldkroksområdet, beslut om antagande****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Söder 3:43 – parkering vid Guldkroksområdet. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter datum för anslag av kommunfullmäktiges justerade protokoll. Överklagande kan ske till och med detta datum.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att förbättra parkeringsmöjligheterna vid Guldkroksområdet, på ett område vid Lars i Knäpplans vägs norra sida. Därmed kan de gräsmattor inom idrottsområdet som används som olovlig parkering frigöras till förmån för utvecklandet av aktivitetsparken i enlighet med visionen för Guldkroksområdet. Planförslaget följer intentionerna i Hjo kommuns gällande översiktsplan från 2010 om att Guldkroksområdet ska ha möjlighet att utvecklas. Kommunen bedömer att den nya detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tidsperioden 26 februari till 19 mars 2024 samt för granskning mellan 13 november och 11 december 2024. Länsstyrelsen har med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden i sitt granskningsyttrande bedömt att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av länsstyrelsen om den antas.

Samtidigt med byggnadsnämndens beredning av ärendet sker beredning i kommunstyrelsen. Beslutsförslaget till kommunstyrelsen 5 februari är att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2025-01-21
Plankarta	2025-01-21
Planbeskrivning	2025-01-21
Granskningsutlåtande	2025-01-21
Illustrationsplan	2025-01-21

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 7

2023-091

Detaljplan för del av fastigheten Varpet 1:3 – Varpavyn, beslut om granskning**Byggnadsnämndens beslut**

- Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget på granskning.
- Byggnadsnämnden fattar även ett särskilt beslut att den aktuella detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan vid ett genomförande.
- Byggnadsnämnden bedömer att detaljplanens markanvändning utgör ett väsentligt samhällsintresse som behövs som delprojekt för att tillgodose kommunens behov av bostäder.
- Byggnadsnämnden bedömer att det med stöd i kommunens övergripande lokaliseringsutredning och översiktsplanen inte kan anses finnas likvärdiga eller bättre alternativa lokaliseringar vad gäller ianspråktagande av jordbruksmark.

Sammanfattning

Efter beslut i byggnadsnämnden 2023-09-05, § 73, fick plan- och byggenheten uppdraget att ta fram en detaljplan för delar av fastigheten Varpet 1:3. Planområdet är beläget söder om Mullsjön mellan befintligt småhusområde och Korsbergavägen, väg 2879.

Planen syftar till att möjliggöra 6 småhus-tomter med likartade förutsättningar som omgivningen. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Detaljplanens genomförande innebär ett ianspråktagande av cirka 1 ha jordbruksmark. Området ingår i kommunens övergripande lokaliseringsutredning avseende ianspråktagande av jordbruksmark och bedöms enligt utredningen vara lämplig att ta i anspråk för bostadsändamål.

Planförslaget har varit ute på samråd mellan 28 september och 19 oktober 2023 och 13 yttranden har inkommit.

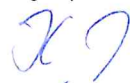
Länsstyrelsen har haft ett flertal synpunkter och av dessa utgör miljö kvalitetsnormen för vatten samt hälsa och säkerhet (översvämning, skyfall, buller, djurhållning) sådana som kan aktualisera prövning med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden.

forts.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 7

En undersökning om betydande miljöpåverkan har samråtts tillsammans med planförslaget. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsens med fleras synpunkter har föranlett en bearbetning av planförslaget där också planområdesgränsen justerats något. Planförslag inklusive bilagor är nu klara för granskning.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2025-01-21
Plankarta	2025-01-21
Planbeskrivning	2025-01-21
Samrådsredogörelse	2025-01-21

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 8

2024-143

Begäran om planbesked för fastigheten Bleckstorp 1:20 m.m.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Bleckstorp 1:20 m.m.

Avgift

Enligt Hjo kommuns plan- och bygglovstaxa som fastställdes i kommunfullmäktige 2024-04-13, § 21, anges tre olika kategorier för att bestämma avgift för planbesked och de baseras på komplexitet i framtida planarbete. Detta planbesked ingår i kategori 1, vilket innebär en avgift för planbesked på 6 245 kr. Kostnad för själva detaljplanens upprättande anges i ett separat planavtal.

Sammanfattning

2024-09-12 inkom en begäran om planbesked avseende Bleckstorp 1:20. Sökanden vill att en ny detaljplan möjliggör en ny drivmedelsstation vid sidan av befintliga verksamheter - räddningsstationens utryckningsväg, bussvändplats, miljöstation och pizzeria.

Tidigare har sökanden lämnat in en ansökan om bygglov, men eftersom den tänkta verksamheten strider mot gällande byggnadsplan har bygglov inte kunnat beviljats.

Gällande byggnadsplan för Blikstorps stationssamhälle, B06, upprättades 1959 och medger enbart bostadsbebyggelse i två våningar. En alternativ plats i den sydöstra delen av Blikstorps samhälle har undersökts men har av flera skäl avfärdats. Merparten av befintliga funktioner bedöms kunna samordnas med en ny drivmedelsstation, dock inte busshållplatsläget som redan med befintlig utformning har trafiksäkerhetsbrister. Alternativt busshållplatsläge har studerats i dialog med Västtrafik och Trafikverket i anslutning till den kommunala parken där bättre plats finns för cykelparkering och bänkar. Detta frigör ytor för de önskade verksamheterna inom Bleckstorp 1:20 samt medger bättre trafikföring på platsen och en förbättrad och trafiksäker busshållplatsmiljö.

Då en ny detaljplan förutsätter omlokalisering av hållplatsläget, innebär detta vid ett genomförande behov av kommunala investeringar på allmän platsmark, kostnader som delvis skulle kunna täckas av statlig medfinansiering. Av denna anledning bör beslut om planuppdrag fattas av kommunstyrelsen som råder över den kommunala budgeten.
forts.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 8

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse
PM
Illustration

2025-01-21

2025-01-21

2025-01-15

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 9

2024-177

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Fågelås-Nygården 1:7**Byggnadsnämndens beslut**

- Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för den föreslagna åtgärden. Detta med hänvisning till 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).
- Roland Andersson, Vipans gränd 5, 541 31 Skövde, godkänns som certifierad kontrollansvarig.
- Utsättning krävs inte i detta ärende, men byggnadens läge ska rapporteras till byggnadsnämnden inför slutsamrådet. En grovutsättning utförd av Hjo kommun inför grundläggning ersätter kravet på lägesrapportering.
- Ansökan var komplett 2024-12-11.

OBS! Byggstart får inte ske förrän byggnadsnämnden har gett startbesked, vilket sker först efter det tekniska samrådet. Om bygget påbörjas innan ett startbesked har lämnats är byggnadsnämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift.

Avgift

Avgiften är 39 400 kronor (faktura skickas separat).

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage. Fastigheten är belägen utanför planlagt område därför har förslaget skickats ut på remiss till grannar och myndigheter. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Plan- och byggenhetens bedömning

Ett platsbesök utfördes 2024-12-17 för att undersöka platsen lämplighet.

Marken där byggnaden ska placeras utgörs av tomtmark. På tomten fanns tidigare ett äldre bostadshus som revs under 2024. Det nya bostadshuset ska placeras ungefär där det tidigare bostadshuset var placerat. På tomten står sedan tidigare en komplementbyggnad. Marken runt tomten består av brukningsvärd jordbruksmark men ingen jordbruksmark kommer tas i anspråk vid uppförande av bostadshuset.

forts.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 9

Plan- och byggenheten gör bedömningen att den föreslagna åtgärden inte strider mot kommunens översiktsplan. Placeringen anses lämplig med hänsyn till 2 kap. 5 § PBL och 2 kap. 6 § PBL, och byggnaden bedöms uppfylla kraven enligt 8 kap. 1 § PBL.

Upplysningar

Ett bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

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.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse inför tekniskt samråd skickas separat.

I avgiften för lovet ingår beslut om bygglov, remiss och underrättelse till grannar, kungörelse, tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2025-01-15
Anmälan om kontrollansvarig	2024-12-11
Ansökan	2024-12-11
Situationsplan	2024-12-11
Plan- och sektionsritning	2024-12-11
Remissvar Miljösamverkan östra Skaraborg	2024-12-17
Remissvar Vattenfall Eldistribution AB	2024-12-19
Reviderad fasadritning	2025-01-14

Skickas till

Sökanden

Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41 b §)

Byggnadsnämnden

Bn § 10

2024-072

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Missveden 2:12**Byggnadsnämndens beslut**

- Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för den föreslagna åtgärden. Detta med hänvisning till 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).
- Per-Anders Axelsson, Hylsvägen 6, 546 34 Karlsborg godkänns som certifierad kontrollansvarig.
- Utsättning krävs inte i detta ärende, men byggnadens läge ska rapporteras till byggnadsnämnden inför slutsamrådet. En grovutsättning utförd av Hjo kommun inför grundläggning ersätter kravet på lägesrapportering.
- Ansökan var komplett 2024-12-11.

OBS! Byggstart får inte ske förrän byggnadsnämnden har gett startbesked, vilket sker först efter det tekniska samrådet. Om bygget påbörjas innan ett startbesked har lämnats är byggnadsnämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift.

Avgift

Avgiften är 39 400 kronor (faktura skickas separat).

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad. Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Därför har förslaget skickats ut på remiss till grannar och myndigheter. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Plan- och byggenhetens bedömning

Ett platsbesök utfördes 2024-12-17 för att undersöka platsens lämplighet. Enbostadshuset kommer placeras på en bebyggd fastighet omringad av skog. På fastigheten finns sedan tidigare tre bostadshus varav två är av enklare beskaffenhet. Utöver det finns två komplementbyggnader på fastigheten.

forts.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 10

Marken där byggnaden ska placeras utgörs av kompakt jord och gräsytor. Inga naturvärden noterades på marken. Området där byggnaden ska placeras är i stort sett redan ianspråktaget i och med avståndet till befintliga byggnader och med hänsyn till markens beskaffenhet. Ett bostadshus anses därmed inte utgöra ett okänt element på platsen.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att den föreslagna åtgärden inte strider mot kommunens översiktsplan. Placeringen anses lämplig med hänsyn till 2 kap. 5 § PBL och 2 kap. 6 § PBL och byggnaden bedöms uppfylla kraven enligt 8 kap. 1 § PBL.

Upplysningar

Ett bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft. 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.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse inför tekniskt samråd skickas separat.

I avgiften för lovet ingår beslut om bygglov, remiss och underrättelse till grannar, kungörelse, tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2025-01-14
Ansökan	2024-05-02
Fasad/plan/sektion	2024-12-11
Situationsplan	2024-12-11
Remissvar Miljösamverkan östra Skaraborg	2024-12-16
Remissvar Vattenfall Eldistribution AB	2024-12-16

Skickas till

Sökanden
Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41 b §)

Byggnadsnämnden

Bn § 11

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 § 12

Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Fastighetsreglering berörande Svebråta 3:2 och 3:4 (dnr KM 2024-092).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Fastighetsreglering berörande Stenbolet 1:15 och 1:17 (dnr KM 2024-093).

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 13

Övriga frågor

Madelen Larsson, bygglovshandläggare, håller föreläsning om tjänstemännens och ledamöternas roller och ansvar i byggnadsnämnden.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

