

Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl. 15:00 – 16:30

Beslutande

Ledamöter
Knut Indebetou (M), ordförande §§ 17-25, 27-29
Anders Karlsson (S), ordförande § 26
Anders Beckman (M)
Björn Fredeby (M)
Björn Jähnke (M)
Kenny Johansson (S)
~~Simon Ivarsson (C)~~

Tjänstgörande ersättare
Britt-Marie Sjöberg (C)

Övriga deltagande
Matilda Åslin, stadsarkitekt och plan- och byggchef
Lucas Liebler, planarkitekt
Madelene Larsson, bygglovshandläggare
Lena Ljungberg, stadsantikvarie och bygglovshandläggare
Pernilla Borgenhede, praktikant
Jessica Holst, plan- och bygglovsadministratör

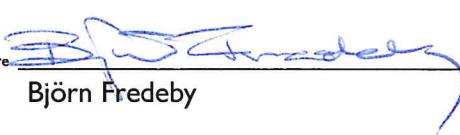
Utses att justera Björn Fredeby (M)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2026-03-24

Underskrifter

Sekreterare 
Jessica Holst

Ordförande  
Knut Indebetou / Anders Karlsson

Justerare 
Björn Fredeby

Paragrafer 17-29

ANSLAG

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

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2026-03-24

Protokollet publiceras 2026-03-25

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, Hjo

Protokollet tas ned

2026-04-16

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 17 Val av protokolljusterare
- § 18 Dagordning
- § 19 Jäv
- § 20 Information
- § 21 Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2025
- § 22 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning
- § 23 Revidering av plan- och bygglovstaxa
- § 24 Ändring av detaljplan D95 för fastigheten Bleckstorp I:50, beslut om samråd
- § 25 Ändring av byggnadsplan B04 för fastigheten Gate I:30, beslut om samråd
- § 26 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tjustorp I:I
- § 27 Delegationsbeslut
- § 28 Anmälningssärenden
- § 29 Övriga frågor



Byggnadsnämnden

Bn § 17

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 18

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga till ärendet "Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2025" samt i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 19

Jäv

Knut Indebetou (M) anmäler om jäv i ärende "Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tjustorp 1:1 (dnr 2026-010)".

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 20

Information

Matilda Åslin, stadsarkitekt och plan- och byggchef, informerar om det ekonomiska läget, att planering inför tre trästaders 30-årsjubileum 2027 pågår, att färgsättningsutställningen Kolorera invigs på torsdag, att det anordnas en byggnadsvårdsdag 14 maj och att vår praktikant jobbar med att uppdatera den kulturmiljöutredning som gjordes på landsbygden 1998.

Lucas Liebler, planarkitekt, informerar om aktuella detaljplaner.

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuella tillsynsärenden.



Byggnadsnämnden

Bn § 21

2026-041

Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2025

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för 2025.

Ärendebeskrivning

Enligt byggnadsnämndens reglemente under rubriken "Ansvar och rapporteringsskyldighet" ska byggnadsnämnden se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt, de föreskrifter som kan finnas i lag och förordningar samt bestämmelserna i detta reglemente. Enligt kommunallagen ska nämnderna se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. Nämnderna ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig för att förebygga fel och oegentligheter i verksamheten, och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Kommunens revisorer har uttryckt att i detta ingår ett så kallat revisionsansvar: om nämnden inte tydligt redovisar fullmäktige hur de tagit sitt ansvar/fullgjort sitt uppdrag årligen, blir det svårt att granska och med det även svårt för fullmäktige att kunna besluta i ansvarsfrågan.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse

2026-03-24

Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2025

2026-03-24

Skickas till

Kommunstyrelsen



Byggnadsnämnden

Bn § 22

2026-022

Reviderad delegationsordning för byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta förslag till reviderad delegationsordning.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ger byggnadsnämnden möjlighet att delegera beslutanderätten i vissa ärenden/ärendegrupper. Genom sådan delegering kan nämnden skapa en tydlig och ändamålsenlig fördelning mellan de förtroendevalda i nämnden och tjänstemännen inom förvaltningen. En sådan fördelning kan också främja effektiviteten i handläggningen av ärenden.

Den 1 december 2025 skedde en ändring i plan- och bygglagen. Ändringen innebär att delegationsordningen behöver revideras för att dokumentet ska stämma överens med gällande regelverk. I och med ändringen har Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) tagit fram ett nytt underlag med förslag till delegationsordning. Den reviderade delegationsordningen har anpassats för att bättre stämma överens med SKR:s delegationsordning. Ändringen innebär bland annat möjlighet att på tjänstemannanivå fatta fler beslut på delegation utanför detaljplanerat område i ärenden som inte är av principiell betydelse. Ändringen förväntas innebära en effektivare handläggning och kortare handläggningstider.

Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteskrivelse

2026-03-13

Förslag till delegationsordning 2026

2026-03-17

Delegationsordning fastställd 2020, reviderad 2023-02-01

Skickas till

Kansliet



Byggnadsnämnden

Bn § 23

2019-211

Revidering av plan- och bygglovstaxa**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta en revidering av byggnadsnämndens plan- och bygglovstaxa med bilaga "Underlag för planavtal 2026".

Ärendebeskrivning

Hjo kommuns plan- och bygglovstaxa med avgifter för handläggning, prövning med mera enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och enligt miljöbalken (1998:808), MB, är beslutad med stöd av 12 kap. 8, 9 samt 10 §§ PBL respektive 27 kap 1 § MB, och antogs av kommunfullmäktige den 13 april 2022. Därefter har kommunfullmäktige beslutat att revidera taxan en gång, 18 december 2024.

I december 2025 skedde förändringar i plan- och bygglagen. Ändringarna i lagen innebär att plan- och byggtaxan behöver revideras för att den ska stämma överens med gällande regelverk.

I och med ändringen har Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) tagit fram ett nytt underlag med förslag till PBL-taxa och den har Hjo kommun använt sig av i denna revidering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2026-03-18
Förslag till plan- och bygglovstaxa	2026-03-18
Stöd för beräkning av PBL-version dec 2025	2026-03-18
Underlag för planavtal 2026	2026-03-18

Skickas till

Kommunstyrelsen



Byggnadsnämnden

Bn § 24

2026-011

Ändring av detaljplan D95 för fastigheten Bleckstorp 1:50, beslut om samråd**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planändringen på samråd.

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget i Blikstorp vid korsningen Parkvägen och Centralvägen. Syftet med ändringsplanen är att bygga en vändhållplats för busstrafiken i Blikstorp. Busshållplatsen i Blikstorp ligger idag på privat mark och har brister i trafiksäkerheten. Alternativa lösningar har studerats i dialog med Västtrafik och beslutet har landat i att ta delar av parken i anspråk för ny busshållplats. I samband med iordningsställande av det nya hållplatsläget avses parkområdet upprustas. Fastighetsbeteckningen för parken är Bleckstorp 1:50 och kommunen äger marken.

Planändringen bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan. Planändringen följer översiktsplanens intention.

Beslutsunderlag

Planarkitekten tjänsteskrivelse	2026-03-19
Plankarta	2026-03-19
Illustrationsplan	2026-01-19
Planbeskrivning	2026-03-19
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2026-03-18



Byggnadsnämnden

Bn § 25

2026-012

Ändring av byggnadsplan B04 för fastigheten Gate 1:30, beslut om samråd**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planändringen på samråd.

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget bredvid skolan i Gate. Syftet med ändringsplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på en fastighet som är taxerad och såld som en bostadsfastighet men planlagd som allmän platsmark. Fastigheten är cirka 1000 kvadratmeter stor och ägs av en privatperson som planerar att bygga ett bostadshus på fastigheten.

Planändringen bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan. Planändringen följer översiktsplanens intention.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2026-03-19
Plankarta	2026-03-18
Planbeskrivning	2026-03-18
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2026-03-13



Byggnadsnämnden

Bn § 26

2026-010

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tjustorp 1:1**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked till den föreslagna åtgärden.

Avgift

Avgiften är 13 290 kronor (faktura skickas separat).

Jäv

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

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked har kommit in till byggnadsnämnden. Enligt ansökan ska ett befintligt bostadshus på fastigheten rivas och ersättas med ett nytt. Gårdsbebyggelsen på fastigheten Tjustorp 1:1 ligger i ett öppet jordbrukslandskap cirka 1,5 kilometer norr om samhället Blikstorp, knappt hundra meter norr om ån Tidan och ungefär fyrahundra meter nordost om Fridene kyrka.

Det nuvarande bostadshuset byggdes av Domänverket 1953. Enligt den sökande är huset idag i så pass dåligt skick att det behöver rivas och ersättas av ett nytt på samma plats.

Fastigheten Tjustorp 1:1 ligger till stor del inom strandskyddat område, då den sträcker sig längs ån Tidan som inom 100 meter från strandlinjen omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens för åtgärden beviljades av Hjo kommun 2026-02-04 och godkändes av Länsstyrelsen Västra Götaland 2026-02-09.

Den ligger inom riksintresse för totalförsvaret men Försvarsmakten behöver inte tillfrågas eftersom den inte ligger inom påverkansområde för buller eller annan risk. Den aktuella platsen omfattas i övrigt inte av några skydd enligt miljöbalken.

Eftersom åtgärden ska ske utanför planlagt område ska grannar, myndigheter och kända sakägare ges möjlighet att yttra sig. Därför har ansökan från 2026-02-23 till 2026-03-16 varit ute på remiss.

forts.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 26

Inga grannar har yttrat sig. Däremot har fyra remissvar kommit in från ledningsägare och myndigheter. Varken Vattenfall, Miljösamverkan östra Skaraborg eller Trafikverket har några invändningar mot förslaget.

Inte heller Kulturförvaltningen i Västra Götalandsregionen har framfört någon erinran. Det befintliga bostadshuset har inte uppmärksammat i de inventeringar som har gjorts, varken 1976 eller 1998. Förvaltningen utesluter dock inte att byggnaden har ett kulturhistoriskt värde – främst med sin koppling till Domänverket och de typritningar som verket sannolikt använde sig av. Kulturförvaltningen framför i sitt yttrande att det däremot ur ett resurshushållningsperspektiv kan *"vara tveksamt att riva ett hus för att ersätta den med en ny byggnad. Om ett nytt bostadshus tillåts ersätta den befintliga byggnaden är det ur kulturmiljösynpunkt viktigt att hänsyn tas till gårdsbilden vad gäller det nya husets placering och utformning."*

Plan- och byggenhetens bedömning

Åtgärden bedöms inte strida mot översiktsplanen och dess intentioner. Den kommer inte heller i konflikt med totalförsvarets riksintressen.

Den befintliga byggnaden bedöms ha ett tillräckligt högt kulturhistoriskt värde för att i kommande prövning omfattas av utökad lovplikt för rivning. Detta enligt 44 § plan- och bygglagen. Bedömningen görs dock i detta fall att åtgärden kan tillåtas. Detta med hänvisning till 2 kap 1 § plan- och bygglagen som säger att hänsyn vid prövning ska tas till både allmänna och enskilda intressen. Byggnaden har visserligen ett tillräckligt högt värde för att omfattas av utökad lovplikt för rivning, men det enskilda intresset bedöms i detta fall väga tyngre.

Sammantaget bedöms åtgärden vara lämplig med hänsyn till 2 kap. 1–2 och 4, 5 och 6 §§ plan- och bygglagen. Ett positivt förhandsbesked får därmed meddelas enligt 9 kap. 74 §.

Prövningen av den nya byggnadens utformning och placering kommer att ske i bygglovsskedet, då anpassningskrav krävs enligt 2 kap 6 § 1. samt 8 kap 1 § kommer att ställas.

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att som förhandsbesked säga ja till den föreslagna åtgärden.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 26

Upplysningar

Observera att detta beslut inte ger rätt att börja bygga. Ett förhandsbesked innebär endast att en lämplighets- och lokaliseringsprövning har skett. Byggandet får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har lämnats för åtgärden. Bygglov söks separat och först i detta skede behandlas frågor om utformning och placering.

Beslutet om förhandsbesked är giltigt i två år från det att beslutet har vunnit laga kraft. Om en bygglovsansökan inte har kommit in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2026-03-17
Ansökan	2026-01-14
Tomtplatsavgränsning/karta	2026-01-23
Remissvar – Vattenfall	2026-02-24
Remissvar – Trafikverket	2026-02-24
Remissvar – Miljösamverkan östra Skaraborg	2026-03-13
Remissvar – Kulturförvaltningen, VGR	2026-03-13

Skickas till

Sökanden

Berörda grannar enligt 9 kap 96 §



Byggnadsnämnden

Bn § 27

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 § 28

Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Avstyckning från Söder 2:8
(dnr KM 2026-014).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 29

Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande