




## Byggnadsnämnden

Plats och tid Digitalt via Teams, kl. 15:00 – 16:50 (ajournering kl. 16:10 – 16:20)

Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Björn Bröne (L), ordförande	
	Anders Karlsson (S)	
	Knut Indebetou (M)	
	Kerstin Strandbergh Hermansson (M)	
	<del>Bert-Ove Andersson (Sd)</del>	Anders Beckman (M)
	Berit Henriksson (C)	
	Ottilia Linden (S)	

Övriga deltagande  
Kenny Johansson (S) §§ 53-62  
Thomas Lindberg, kanslichef  
Charlotte Paulsson, stadsarkitekt  
Patrik Igelström, planarkitekt  
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare  
David Versén, bygglovshandläggare  
Jessica Holst, bygglovsassistentUtses att justera  
Ottilia Linden (S)Justeringens plats och tid  
Stadshuset 2021-09-17

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 51-62
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Ottilia Linden	

## ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-09-07		
Protokollet publiceras	2021-09-17	Protokollet tas ned	2021-10-09
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

## Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

- § 51 Val av protokolljusterare
- § 52 Dagordning
- § 53 Information
- § 54 Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hjo-Bengtstorp 1:19 m.fl, beslut om planbesked
- § 55 Ny detaljplan för fastigheten Ärlan 7, beslut om antagande
- § 56 Ändring av detaljplan för del av fastigheten Söder 2:1 (vid Varpet), beslut om antagande
- § 57 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Knäppan 1:9
- § 58 Ansökan om rivningslov för rivning av befintligt bostadshus samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ekhammar 5:25
- § 59 Olovligt byggande av bar på fastigheten [REDACTED] beslut om sanktionsavgift
- § 60 Delegationsbeslut
- § 61 Anmälningssärenden
- § 62 Övriga frågor

## Byggnadsnämnden

Bn § 51

### Val av protokolljusterare

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att utse Ottilia Linden (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

## Byggnadsnämnden

Bn § 52

### Dagordning

#### **Byggnadsnämnden beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

## Byggnadsnämnden

Bn § 53

### Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om:

- aktuella detaljplaner och bygglovsärenden
- FSBS utbildningsdagar 15-16 september som i år är digitala
- höstens presidiedagar där 12 oktober gäller för byggnadsnämndens politiker.

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om aktuellt tillsynsärende och om ärende angående ovårdad tomt.

## Byggnadsnämnden

Bn § 54

2021-086

**Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hjo-Bengtstorp 1:19 m.fl, beslut om planbesked****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge plankontoret uppdraget att upprätta en ändring av detaljplan för del av fastigheten Hjo-Bengtstorp 1:19 m.fl. (D166+D178).

Avgift för planbesked uppgår till 2 200 kr.

**Syftet med planen**

Syftet med planen är att utöka byggrätterna inom området för att på så sätt möjliggöra för permanentboende.

**Detaljplanens förutsättningar**

Planarbetet påbörjas under fjärde kvartalet 2021 och beräknas kunna antas senast första kvartalet 2022. Planen avses hanteras genom standardförfarande. Genomförandetiden för gällande detaljplan löper fram till 2024-09-26. Ändringen kan ske under förutsättning att ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen. Planändringen bedöms ske i enlighet med intentionerna i översiktsplanen. Avgiften för planarbetet tas ut som en planavgift i samband med bygglovsansökan.

**Bakgrund**

Plankontoret har fått en förfrågan från fastighetsägarna om att ändra detaljplanen för att på så sätt tillåta något större byggnader och underlätta för permanentbebyggelse. För området gäller detaljplan D166 laga kraft 2009-09-26 med ändring D178 laga kraft 2011-07-05.

**Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse  
Gällande detaljplan D166 + D178

2021-09-02  
2009-09-26 resp. 2011-07-05

**Skickas till**

Fastighetsägaren

## Byggnadsnämnden

Bn § 55

2017-110

## Ny detaljplan för fastigheten Ärlan 7, beslut om antagande

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta planförslaget.

**Sammanfattning**

Förvaltningen har upprättat ett förslag till ny detaljplan för Ärlan 7 i Hjo stad. Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnad av två bostadshus på fastigheten och införa skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Planen hanteras genom standardförfarande. Planändringen bedöms ske i enlighet med intentionerna i översiktsplanen.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2021-05-03 – 2021-05-24 och för granskning under tiden 2021-06-28 – 2021-07-23. Planhandlingarna fanns då tillgängliga i stadshuset samt på kommunens hemsida.

**Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2021-09-01
Förslag till planbeskrivning	2021-09-01
Förslag till plankarta	2021-09-01
Granskningsutlåtande	2021-08-27
Samrådsredogörelse	2021-06-14
Förslag till fastighetsförteckning	2021-05-03

## Byggnadsnämnden

Bn § 56

2021-025

**Ändring av detaljplan för del av fastigheten Söder 2:1 (vid Varpet),  
beslut om antagande****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta planförslaget.

**Syftet med ändringen**

Syftet med planen är att utöka byggrätterna inom området Björkviken för att på så sätt möjliggöra för permanentboende. Ändringen kommer dock att påverka fastigheterna olika beroende på fastigheternas respektive storlek.

**Detaljplanens förutsättningar**

Planarbetet påbörjas under andra kvartalet 2021 och beräknas kunna antas senast tredje kvartalet 2021. Planen avses hanteras genom standardförfarande. Genomförandetiden för gällande detaljplan har löpt ut. Planändringen bedöms ske i enlighet med intentionerna i översiktsplanen. Utgiften för planarbetet kommer att hämtas in genom att planavgifter tas ut i samband med bygglov.

**Bakgrund**

Plankontoret har fått indikationer på att det finns en önskan om att ändra detaljplanen för att på så sätt tillåta något större byggnader och underlätta för permanentbebyggelse. För området gäller detaljplan D100 laga kraft 1993-07-22 med tillägg D161, laga kraft 2008-10-31 samt ändringar laga kraft 2012-04-13.

**Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2021-09-01
Tillägg till planbeskrivningen	2021-09-01
Plankarta med ändring	2021-09-01
Granskningsutlåtande	2021-08-27
Samrådsredogörelse	2021-06-15
Fastighetsförteckning	2021-04-15



## Byggnadsnämnden

Bn § 57

2021-143

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Knäpplan 1:9****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på den aktuella platsen.

Detta medför att nämnden prioriterar Hjo kommuns övergripande mål att kommunen skall växa och ha en levande landsbygd med öppna landskap och en mångfald av flora och fauna.

**Avgift**

11 000 kr (faktura skickas separat).

**Yrkande**

Björn Bröne (L) yrkar på ett positivt förhandsbesked.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att neka förhandsbesked, se bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse.

**Bakgrund**

En ansökan om förhandsbesked har 2021-07-21 kommit in till byggnadsnämnden. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt ett garage.

Den aktuella platsen är belägen i anslutning till gården Lilla Borrback cirka 200 meter väster om bostadsområdet Borrback i Hjo stad.

Platsen omfattas varken av detaljplan, några utpekade natur- eller kulturvärden, områdesbestämmelser eller strandskydd. Den föreslagna tomten ligger inom en areal av jordbruksmark.

Enligt kommunens översiktsplan är befintlig markanvändning i det aktuella området odlingslandskap/odlad mark. Platsen ansökan avser ligger inom ett i översiktsplanen utpekat *strategiskt utvecklingsområde* av Hjo tätort men utgör också en del av ett större område i kommunen som är utpekat som "bevarandeområden odlingslandskap".

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 57

Enligt Hjo kommuns översiktsplan ska jordbruksmark som har betydelse för jordbruksnäringen "så långt det är möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt försvårar ett rationellt jordbruk."

Platsen ligger inom riksintresse för Försvarsmakten, men inte inom påverkansområde för "buller eller annan risk" eller inom påverkansområde "övrigt". Därför har ingen remiss skickats till Försvarsmakten.

Den föreslagna åtgärden har varit ute på remiss till grannar och myndigheter. Två yttranden från grannar har kommit in. I dessa har inga invändningar framförts.

Trafikverket har inget att invända. Vattenfall rekommenderar att befintliga kablar placeras utanför tomten. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar ska utföras av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Räddningstjänsten östra Skaraborg samt Avfallshantering östra Skaraborg har också yttrat sig och har inget att erinra. Däremot innehåller yttrandena ett antal upplysningar. Miljösamverkan östra Skaraborg gör i sitt yttrande bedömningen att ny bostadsbebyggelse i området bör anslutas till det kommunalt avlopp.

### Tillämpliga bestämmelser

I ärenden om förhandsbesked prövar byggnadsnämnden om åtgärden kan tillåtas på platsen. Lämplighetsprövningen görs utifrån 2 kap plan- och bygglagen samt 3-4 kap miljöbalken:

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark "tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."

### Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten menar att åtgärden dels kommer att ske på jordbruksmark dels att ett enbostadshus inte är av ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i miljöbalken.

Bedömningen görs att det föreslagna enbostadshuset visserligen kan utgöra en sådan komplettering av en bebyggelsegrupp som avses i översiktsplanen.

Men efter avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen i enlighet med plan- och bygglagen samt miljöbalken föreslår dock plan- och byggenheten byggnadsnämnden att som förhandsbesked säga nej till den föreslagna åtgärden, eftersom den avses ske på brukningsvärd jordbruksmark och alltså strider mot 3 kap 4 § miljöbalken.  
forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 57

### 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 mer detaljerad placering.

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

### Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2021-09-01
Ansökan	2021-07-21
Översiktskarta – skala 1:10 000	2021-07-21
Sökandens reviderade karta	2021-09-01

### Delges

Fastighetsägarna  
Ägarna till Knäpplan 1:13

### Skickas till

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

## Byggnadsnämnden

Bn § 58

2020-146

**Ansökan om rivningslov för rivning av befintligt bostadshus samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ekhammar 5:25****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

Detta med hänvisning till 2 kap 1 § och 2 kap. 6 § 1. plan- och bygglagen samt till 8 kap 14 §, 9 kap 14 § och 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Frågan om rivning av befintligt bostadshus har redan hanterats – såväl av byggnadsnämnden som av länsstyrelsen.

**Bakgrund**

En ansökan om rivningslov för rivning av befintligt bostadshus samt bygglov för nybyggnad av ett nytt liknande enbostadshus kom in till byggnadsnämnden 2020-07-07.

Enligt ansökan är det nuvarande bostadshuset angripet av svår mögeltillväxt i husgrund och trossbotten. Det nya huset avses uppföras på samma plats som det befintliga, men föreslås ha platta på mark istället för kryppgrund. Det kommer enligt ansökan också bli något större än det befintliga.

Det befintliga bostadshuset är en av totalt sex arbetarbostäder som byggdes på gården Ekhammar mellan 1937 och 1940. Samtliga sex bostadshus har i huvudsak kvar sin ursprungliga utformning i 1½ plan – med undantag från några mindre tillbyggnader. Snipen 4 ligger som det första i en långa av sammanlagt fyra av dessa hus.

Ekhammars herrgård med tillhörande bebyggelse utgör en av Hjo kommuns i flera olika sammanhang utpekade kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Gården ingår också i riksintresse för kulturmiljövården (Grevbäck R31).

När en åtgärd föreslås ske utanför planlagt område ska grannar och andra sakägare ges möjlighet att yttra sig. Därför var förslaget – det vill säga rivning respektive nybyggnad – ute på remiss under augusti 2020.

Ett yttrande kom in från Förvaltningen för kulturutveckling, det vill säga Västra Götalandsregionens sakkunskap inom kulturarvsområdet. I sitt yttrande motsatte sig förvaltningen bestämt den föreslagna rivningen.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 58

Byggnadsnämnden fattade 2020-09-01 beslut att avslå ansökan om rivningslov för det befintliga bostadshuset. Detta med hänvisning till 2 kap 1 § och 6 §, 8 kap 14 § samt 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden tog i detta skede inte ställning i bygglovsfrågan. Detta som en indirekt konsekvens av att det befintliga bostadshuset enligt PBL 9 kap. 34 § bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen Västra Götaland som fastställde byggnadsnämndens beslut med formuleringen "att ansökan om rivningslov inte uppfyller kravet i 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL"

Länsstyrelsen återförvisade dock ärendet till Hjo kommun vad gäller frågan om bygglov för nybyggnad, eftersom denna fråga inte hade prövats av byggnadsnämnden.

### Tillämpliga bestämmelser

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ska vid prövning av frågor "hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen."

Vidare framgår i 9 kap 34 § plan- och bygglagen att rivningslov ska ges "för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte 1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller 2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde."

Enligt 9 kap 14 § har den som söker lov för en åtgärd som inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov "rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag."

Vidare står i 2 kap 6 §:

"Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till  
1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,"

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad:

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 58

### Plan- och byggenhetens bedömning

Den befintliga arbetarbostaden Snipen 4 ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Den är omnämnd i den kulturhistoriska landsbygdsinventeringen såväl 1976 som 1998.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att nuvarande bostadshus har ett högt kulturhistoriskt värde. Både som enskild byggnad och som en betydelsefull och viktig del av en sammanhängande bebyggelsemiljö.

Byggnadsnämnden ska enligt PBL 2 kap 1 § ta hänsyn både till allmänna och enskilda intressen. Plan- och byggenhetens bedömning är att det allmänna intresset kulturhistoriskt värde här väger tungt och att det enskilda intresset kan tillgodoses på annat sätt. Den befintliga byggnaden bedöms ha ett sådant historiskt, kulturhistoriskt och miljömässigt värde att den bör bevaras.

Enligt ansökan om bygglov 2020-07-07 ska det nya bostadshuset ges en liknande utformning som det befintliga bostadshuset och de intilliggande arbetarbostäderna.

Det föreslagna nya bostadshusets **utformning** bedöms i sig inte strida mot kraven vare sig i 2 kap 6 § 1. eller i 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Däremot gör plan- och byggenheten bedömningen att den nya byggnadens **placering** strider mot 2 kap 6 § 1. Byggnaden ska enligt ansökan placeras på en plats som innebär att det befintliga kulturhistoriskt värdefulla bostadshuset inte kan finnas kvar. Denna placering bedöms därför inte vara lämpligt med hänsyn till *"natur- och kulturvärdena på platsen"*.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår plan- och byggenheten byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov.

### Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2021-09-01
Ansökan	2020-07-07
Situationsplan	2020-07-07
Fasadritning	2020-07-07
Planritning	2020-07-07
Foto	2020-07-29
Yttrande – Förvaltningen för kulturutveckling	2020-08-25
Beslut, Länsstyrelsen Västra Götaland	2021-06-11
Yttrande från sökandens kontaktperson	2021-09-02
Yttrande från sökanden	2021-09-03

### Delges

Sökanden

## Byggnadsnämnden

Bn § 59

2021-132

## Olovligt byggande av bar på fastigheten [REDACTED] beslut om sanktionsavgift

**Byggnadsnämndens beslut**

- Byggnadsnämnden beslutar att av aktiebolaget [REDACTED] med organisationsnummer [REDACTED] ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 2 956 kronor
- Byggsanktionsavgiften tas ut för påbörjande av en bygglovpliktig åtgärd innan byggnadsnämnden har gett bygglov och startbesked. Detta enligt 11 kap. 51-52 §§ plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap. 6 § 2. plan- och byggförordningen (PBF)
- Beloppet har satts ner till en fjärdedel. Detta med hänvisning till 11 kap. 53 a § PBL.

**Yrkanden**

Kerstin Strandbergh Hermansson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut. Björn Bröne (L) och Ottilia Linden (S) yrkar att sanktionsavgiften sänks till en fjärdedel.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att ta ut en halverad sanktionsavgift om 5 912 kronor, se bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse.

**Bakgrund**

Plan- och byggenheten har startat ett tillsynsärende då det 2021-06-28 kom till enhetens kännedom att en bygglovpliktig byggnad (en utomhusbar med väggar och tak av cortenstål) uppförts utanför den så kallade [REDACTED] i Hjo stadspark.

Baren hade placerats på den aktuella platsen som ett komplement till den närliggande restaurangens verksamhet. Enligt verksamhetsutövarna hade placeringen av utomhusbaren skett i samförstånd med fastighetsägaren (Hjo kommun).

Den bygglovpliktiga byggnaden saknar dock både bygglov och startbesked. Utöver detta saknar byggnaden det tillstånd som, enligt kulturmiljölagen (KML) krävs från Riksantikvarieämbetet genom länsstyrelsen för åtgärder som sker inom byggnadsminnet Hjo stadspark.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 59

När en bygglovspliktig åtgärd har skett utan bygglov 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 – i detta fall Hjo kommuns byggnadsnämnd. Rättelse innebär att byggnaden tas bort.

Två av verksamhetsutövarna vid [REDACTED] har 2021-07-09 informerats muntligt om att ett tillsynsärende har startats och hur de kan göra för att vidta rättelse. De har också fått ta del av byggsanktionsavgiftens storlek.

Vid samma tillfälle fick de rådet att även kontakta länsstyrelsens kulturmiljöenhet och söka tillstånd i efterhand att få placera utomhusbaren på den aktuella platsen.

Plan- och byggenheten har 2021-08-20 haft telefonkontakt med den ena verksamhetsutövaren och beskrivit vilka alternativ som finns i detta skede:

- Avlägsna byggnaden innan byggnadsnämnden har sitt sammanträde 2021-09-07. Då har rättelse skett och ingen sanktionsavgift tas ut
- Låta byggnaden stå kvar och söka bygglov samt tillstånd från länsstyrelsen i efterhand. Byggnadsnämnden tar då ut sanktionsavgift

Förslaget till beslut har kommunicerats skriftligt via mejl till verksamhetsutövaren. Något yttrande har dock inte kommit in.

Enligt 9 kap 6 § 2. plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Prisbasbeloppet för 2021 är 47 300 kronor. Eftersom byggnaden är mindre än 15 kvadratmeter uppkommer ingen sanktionsarea. Detta innebär en sanktionsavgift på 11 825 kronor.

*PBL 11 kap 53 §*

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

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 59

*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).*

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

Bedömningen görs att den aktuella byggnaden är bygglovspliktig och byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift, men att avgiften ska halveras med motiveringen att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och att den heller inte har skett uppsåtligen.

Verksamhetsutövarna har för avsikt att omgående söka såväl tillstånd hos länsstyrelsen som bygglov hos Hjo kommun.

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att besluta att ta ut halva byggsanktionsavgiften – det vill säga 5 912 kronor.

### **Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2021-08-20
Fotografi av den aktuella byggnaden	2021-06-29

### **Delges**

Fastighetsägaren  
Verksamhetsutövaren

## Byggnadsnämnden

Bn § 60

### 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 § 61

### Anmälningsärenden

Externt beslut från Länsstyrelsen: Länsstyrelsen beslutar att upphäva Hjo kommuns beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Svärtan 3:63 (dnr 2021-090).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Avstyckning från Varpet 1:3 samt fastighetsreglering berörande Varpet 1:3 och Hjo-Bengtstorp 1:17 (dnr 2021-157).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Fastighetsreglering berörande Fridene 15:1 och Fridene 2:18 (dnr 2021-159).

## Byggnadsnämnden

Bn § 62

### Övriga frågor

Innan sammanträdet var byggnadsnämnden inbjudna av Hjo Bygg & Anläggning att besöka fastigheten Yxan 7 och höra om deras planer för fastigheten.