

## Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrum Harren, kl 15:00 – 16:20




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

Övriga deltagande Charlotte Paulsson, stadsarkitekt  
Louise Eriksson, planarkitekt  
David Versén, bygglovshandläggare  
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare  
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Ottilia Linden (S)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2019-06-11

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 41-53
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Ottilia Linden	

## ANSLAG

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

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-06-04

Protokollet publiceras 2019-06-12

Protokollet tas ned

2019-07-04

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, Hjo

## Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

- § 41 Val av protokolljusterare
- § 42 Dagordning
- § 43 Anmälan om jäv
- § 44 Information
- § 45 Ändring av detaljplan för fastigheten Hamrum 3:50, beslut om granskning
- § 46 Detaljplan för fastigheten Norr 5:8, beslut om granskning
- § 47 Ny detaljplan för fastigheten Rönnen 19, beslut om antagande
- § 48 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd på fastigheten Gunnarstorp 1:35
- § 49 Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Trollebo 1:5
- § 50 Olovlig installation av eldstad på fastigheten XXXXXXXXXX
- § 51 Delegationsbeslut
- § 52 Anmälningsärenden
- § 53 Övriga frågor

## Byggnadsnämnden

Bn § 41

### Val av protokolljusterare

#### **Byggnadsnämndens beslut**

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

## Byggnadsnämnden

Bn § 42

### Dagordning

#### Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att slå ihop de två punkter som gäller "detaljplan för fastigheten Hamrum 3:50" till en, samt i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.

BFC  
a

## Byggnadsnämnden

Bn § 43

### Anmälan om jäv

Berit Henriksson (C) anmäler om jäv i ärende "Ny detaljplan för fastigheten Rönnen 19, beslut om antagande" (dnr 2017-216).

## Byggnadsnämnden

Bn § 44

### Information

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om att byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare i Skaraborg har en träff i Hjo den 5 juni.

Louise Eriksson, planarkitekt, önskar ett extra sammanträde den 18 juni i samband med byggnadsnämndens beredning. Byggnadsnämnden beslutar att mötet börjar kl. 13.00.

## Byggnadsnämnden

Bn § 45

2019-025

**Ändring av detaljplan för fastigheten Hamrum 3:50, beslut om granskning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att sända ut planförslaget på granskning.

Byggnadsnämnden beslutar att genomförande av ändring av detaljplan D177, fastigheten Hamrum 3:50 inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden fattade 2019-03-05 beslut om att ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen D177 för fastigheten Hamrum 3:50. Bostadshuset på fastigheten utgörs av en före detta Elimkyrka, byggd på 1930-talet. Syftet med planändringen är att utöka byggrätten så att tillbyggnader i väster och norr blir möjliga. Utformningsbestämmelser med syfte att framtida förändringar ska anpassas till kyrkobyggnadens enkla karaktär har också införts. Ändringen bedöms inte strida mot översiktsplanen.

Planprocessen genomförs som standardförfarande. Planförslaget har varit ute på samråd hos berörda sakägare och myndigheter 2019-04-16 – 2019-05-02 med förlängning till 2019-05-19. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Kulturkvarteret i Hjo samt på kommunens hemsida. Ett följebrev har satts upp på anslagstavlan vid bygdegården i Korsberga. Sammanlagt har 8 yttranden kommit in, varav 5 med synpunkter. Yttrandena finns redovisade i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens ställningstaganden och de ändringar som gjorts mellan samråd och granskning.

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras eller upphävs ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Grunden för ställningstagandet redovisas genom "Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan".

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 45

**Beslutsunderlag**

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2019-06-03
Förslag till ändring av plankarta	2019-06-03
Förslag till planbeskrivning som tillhör ändringen	2019-06-03
Sanrådsredogörelse	2019-06-03
Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan	2019-06-03
Gällande detaljplan	



## Byggnadsnämnden

Bn § 46

2016-098

## Detaljplan för fastigheten Norr 5:8, beslut om granskning

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning.

**Yrkande**

Björn Bröne (L) yrkar på återremiss.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Se stadsarkitektens tjänsteskrivelse.

**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden beviljade 2016-08-30, Bn § 95, positivt planbesked för upprättande av ny detaljplan.

Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 2017-12-19 – 2018-01-28. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Kulturkvarteret i Hjo samt på kommunens hemsida. Kungörelse har skett i Hjo Tidning och i Skaraborgs Läns Allehanda 2017-12-19. Under samrådstiden inkom 16 yttranden varav 9 innehöll synpunkter. Dessa finns redovisade i samrådsredogörelsen.

Planen omfattar ca 144 lägenheter i flerbostadshus som avses att byggas ut under en 20-årsperiod.

Planen hanteras genom standardförfarande då den inte sker i strid med mot översiktsplanen (ÖP 2010) och den bedöms inte heller innebära någon betydande miljöpåverkan.

**Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2019-05-29
Förslag till plankarta	2019-05-29
Förslag till planbeskrivning	2019-05-29
Samrådsredogörelse	2019-05-29

## Byggnadsnämnden

Bn § 47

2017-216

## Ny detaljplan för fastigheten Rönnen 19, beslut om antagande

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen

**Jäv**

Berit Henriksson (C) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

**Sammanfattning**

Ansökan om planbesked för upprättande av ny detaljplan för kv. Rönnen 19 inkom 2017-11-16. För fastigheten gäller detaljplan S26 för bostadsändamål, laga kraft 1960-06-17. Byggnadsnämnden beslutade lämna positivt planbesked och tillstyrka upprättande av ny detaljplan för kv. Rönnen 19 i beslut 2017-12-12, Bn § 90.

Ansökan avser en utökad användning av fastigheten till att även omfatta lokaler för försäljning och hantverk, att tillskapa ytterligare byggrätt för bostadsändamål samt att anpassa "prickmarken" efter befintlig bebyggelse.

Planen har varit ute på granskning hos berörda sakägare och myndigheter mellan 2019-04-23 – 2019-05-14. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Kulturkvarteret i Hjo samt på kommunens hemsida. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Planen har hanterats genom standardförfarande och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

**Beslutsunderlag**

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse	2019-05-28
Förslag till plankarta	2019-05-28
Förslag till planbeskrivning	2019-05-28
Förslag till granskningsutlåtande	2019-05-28
Förslag till fastighetsförteckning	2018-06-18
Geoteknisk undersökning	

## Byggnadsnämnden

Bn § 48

2019-037

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd på fastigheten  
Gunnarstorp 1:35****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av garage/skärmtak enligt inlämnat förslag på rubricerad fastighet.

Certifierad kontrollansvarig är: Mats Pettersson, Axvall

**Avgift**

33 108 kr (faktura skickas separat)

**Bakgrund**

En ansökan om bygglov för nybyggnad av ett garage/skärmtak har 2019-03-07 kommit in till byggnadsnämnden. Enligt ansökan ska en ny byggnad uppföras på fastigheten. Den nya byggnaden omfattar ett garage/skärmtak med en byggnadsarea som uppgår till 2 557 kvadratmeter. Byggnaden kommer förses med väggar vid gavlarna och byggnadshöjden kommer vara cirka 6 meter.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Den nya föreslagna byggnaden följer samtliga förutsättningar i detaljplanen. Därför har heller inga remisser skickats ut till grannar.

Bygglovshandläggare i Hjo kommun har delegation att besluta om bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 30-32a §§ PBL när det gäller nybyggnad eller tillbyggnad inom detaljplan för handel, kontor, hantverk eller industri med högst 2000 kvadratmeter bruttoarea. Därav lyfts ärendet till byggnadsnämnden för beslut.

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Ansökan bedöms vara komplett 2019-03-07 enligt PBL 9 kap 27 §. De föreslagna åtgärderna strider inte mot detaljplanens bestämmelser.

Bedömningen görs att de föreslagna åtgärderna i aktuell bygglovsansökan inte heller strider mot tillämpliga delar i plan- och bygglagen – vare sig i 2 kapitlet 6 § eller i 8 kapitlet 1-2 §§.

Bygglov ska därför beviljas.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 48

**Beslutsunderlag**

Bygglöshandläggarens tjänsteskrivelse	2019-05-28
Situationsplan	2019-03-07
Plan- och sektionsritning	2019-03-07
Fasadritningar	2019-03-07

## Byggnadsnämnden

Bn § 49

2019-074

**Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Trollebo 1:5****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**Yrkande**

Ottilia Linden (S) och Anders Beckman (M) yrkar att byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Förvaltningens förslag är att avslå aktuell ansökan. Detta eftersom den föreslagna åtgärden strider mot 2 kap 1 § och 6 § 1. och mot 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen.

**Bakgrund**

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus kom 2019-04-30 in till byggnadsnämnden. Enligt ansökan ska fastighetens befintliga gamla torp byggas till med en tvärställd bostadsdel i två plan och ett vidbyggt garage i ett plan.

Fastigheten ligger inom det utpekade kulturhistoriska området Norra Fågelås kyrkby – Almnäs. Torpet har legat under Almnäs bruk och är också utpekad i den kulturhistoriska inventering av Hjo landsbygd som gjordes år 1997.

Det befintliga torpet är en enkelstuga i 1½ plan. Det är cirka 10 x 5,7 meter och har exteriört sin ursprungliga karaktär väl bevarad. Enligt ansökan ska den tillbyggda bostadsdelen i två plan vara 7,35 x 6,4 meter och garagedelen i ett plan ska vara 8,15 x 9,65 meter.

Torpets befintliga invändiga trappa upp till vindsvåningen ska tas bort. Istället föreslås denna våning nås från tillbyggnaden genom en öppning i torpets sadeltak.

Torpets taklutning är drygt 34 grader. Tillbyggnadens taklutning ska enligt förslaget bli 27,9 grader på bostadsdelen och 28 grader på garagedelen.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 49

Innan ansökan kom in redovisade sökanden sitt förslag med ett par illustrationer framtagna i ett digitalt ritprogram. Plan- och byggenheten gjorde ett besök på fastigheten 2019-03-27 för att se både torpet och tomten på plats. Det visade sig vid besöket att arbetet med att bygga om torpet hade inletts och att relativt omfattande åtgärder redan hade skett invändigt.

### Plan- och byggenhetens bedömning

Det inlämnade förslaget ska ske utanför detaljplanerat område. Plan- och byggenheten gör dock bedömningen att den föreslagna tillbyggnaden inte följer plan- och bygglagens generella varsamhets- och anpassningskrav.

Tillbyggnadens volym, takvinklar och proportioner är inte anpassade till det traditionella torpets småskaliga form och takfall. Den föreslagna tillbyggnaden raderar stor del av det lilla torpets volym och innebär dessutom relativt stora ingrepp i den gamla byggnaden.

Enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Plan- och byggenheten gör bedömningen att det allmänna intresset – ett av få välbevarade torp under Almnäs bruk – väger tyngre än det enskilda intresset som är behov av en modern bostad anpassad efter dagens krav på boendestandard samt ett garage.

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

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över plan- och byggenhetens förslag. Ett yttrande har kommit in 2019-05-26.

### Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteskrivelse	2019-05-28
Fotografi	2019-03-22
Fasadritning nordväst och nordost	2019-04-30
Fasadritning sydost och sydväst	2019-04-30
Planritning – första våning	2019-04-30
Planritning – entréplan	2019-04-30
Sektionsritning – blad 6(9)	2019-04-30
Sektionsritning – blad 7(9)	2019-04-30
Takplan	2019-04-30
Situationsplan	2019-04-30
Sökandens yttrande	2019-05-26

## Byggnadsnämnden

Bn § 50

2018-236

## Olovlig installation av eldstad på fastigheten [REDACTED]

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ärendet inte är anmälningspliktigt och att sanktionsavgift inte ska tas ut.

Byggnadsnämnden beslutar också att återbetalning ska ske av den avgift byggnadsnämnden tagit ut för handläggningen av anmälan.

**Yrkanden**

Kerstin Strandbergh (M) och Otilia Linden (S) yrkar att byggnadsnämnden inte ska ta ut någon sanktionsavgift för att installationen av kaminen inte kan anses vara anmälningspliktig).

Björn Bröne (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutsgång**

Björn ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Kerstin Strandberghs (M) och Otilia Lindens (S) yrkanden.

**Bakgrund**

Tillsynsärendet startades som en följd av att ett förslag till kontrollplan kom in 2018-11-30 för installation av en eldstad. Kontrollplanen var redan undertecknad och någon anmälan hade inte lämnats in.

Plan- och byggenheten kontaktade fastighetsägaren 2018-12-18 och då konstaterades att eldstaden redan var installerad.

Ägaren fick då informationen att byggnadsnämnden är skyldig att starta ett tillsynsärende och att den olovliga installationen kommer att resultera i en byggsanktionsavgift såvida de inte "vidtar rättelse" som i detta fall innebär att eldstaden behöver monteras bort från rökkanalen.

Byggherren fick information om sanktionsavgiftens storlek och denne meddelade omgående att rättelse inte är aktuellt. En anmälan i efterhand om installation av eldstad kom in till byggnadsnämnden 2019-01-02. Nytt förslag till kontrollplan kom in 2019-01-24 och startbesked i efterhand gavs 2019-01-25.

forts.

## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 50

### 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 – med anledning av att byggherren på eget initiativ skickat in ett förslag till kontrollplan till byggnadsnämnden – inte kan ha skett uppsåtligen.

Plan- och byggenheten föreslår därför byggnadsnämnden att besluta att ta ut halva byggsanktionsavgiften – det vill säga 2 275 kronor. Några särskilda skäl bedöms inte finnas för att reducera avgiften ytterligare.

### Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteskrivelse	2019-05-28
Förslag till kontrollplan	2018-11-30
Beräkning av sanktionsavgift	2018-12-18



## Byggnadsnämnden

Bn § 51

### 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 § 52

### Anmälningssärenden

Externt beslut: Dom från mark- och miljödomstolen – mmd upphäver länsstyrelsens beslut och ändrar byggnadsnämndens beslut endast på så sätt att det villkor för dispensen som lyder "Marken utanför fastighetsgränsen till öster ska vara naturmark" upphävs. I övrigt gäller beslutet oförändrat. (dnr 2018-095).

Externt beslut: Länsstyrelsen avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att bygga ett båthus på fastigheten Sjöbonäs 5:1 (dnr 2019-004).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet - Särskild gränsutmärkning berörande Kullebäcken 2:1 m fl fastigheter utmed väg 2879 Högaliden-Hjo (dnr 2019-080).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet - Ledningsrättsförrättning avseende befintligt bredband/optofiber berörande Atteby 1:6, Atteby 1:20, Habolstorp 1:3, Hästhagen 1:1, Sandruder 1:1, Sandruder 1:2, Sandruder 1:3, Sandruder 1:4, Svebråta 1:3, Svebråta 2:2, Svebråta 2:33, Svebråta 3:4, Stallebo 1:7, Stallebo 1:8 (dnr 2019-081).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet – Gränsutmärkning som fullföljdsåtgärd berörande Chipset 1-12, Raggmunken 1-7 och Rårakan 1-7 (dnr 2019-082).

## Byggnadsnämnden

Bn § 53

### Övriga frågor

Nästa beredningssammanträde äger rum den 18 juni och utöver ordförande och vice ordförande kallas Ottilia Linden (S).