

Byggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl. 15:00 – 16:20	
Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Knut Indebetou (M), ordförande Anders Karlsson (S) Anders Beckman (M) Björn Fredeby (M) Björn Jähnke (M) Bert-Ove Andersson (Sd) Kenny Johansson (S)	Simon Ivarsson (C) §§ 75-78, §§ 80-84 Lena Larsson (M) § 79
Övriga deltagande	Katarina Kjellberg, plan- och byggchef Matilda Åslin, planarkitekt Madelene Larsson, bygglovshandläggare Jessica Holst, plan- och bygglovsadministratör	
Utses att justera	Bert-Ove Andersson (Sd)	
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2024-09-25	
Underskrifter		
Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 75-84
Ordförande	 Knut Indebetou	
Justerare	 Bert-Ove Andersson	

ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-09-24		
Protokollet publiceras	2024-09-26	Protokollet tas ned	2024-10-18
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 75 Val av protokolljusterare
- § 76 Dagordning
- § 77 Jäv
- § 78 Information
- § 79 Upprättande av detaljplan för fastigheten Löjan II, beslut om granskning
- § 80 Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av pizzeria på fastigheten Bleckstorp 1:20
- § 81 Onämld installation av eldstad på fastigheten [REDACTED]
- § 82 Delegationsbeslut
- § 83 Anmälningsärenden
- § 84 Övriga frågor

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Bn § 75

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Bert-Ove Andersson (Sd) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 76

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 77

Jäv

Simon Ivarsson anmäler om jäv i ärendet "Upprättande av detaljplan för fastigheten Löjan, beslut om granskning" (dnr 2024-003).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 78

Information

Katarina Kjellberg, plan- och byggchef, informerar om att vi tagit fram ett bostadsförsörjningsprogram som inom kort ska samrådats och om att byggnadsnämnden tagit emot ett beslut om tilldelning av motion från KS som handlar om att uppkalla gata eller plats efter fotbollsspelaren Ove Grahn.

Matilda Åslin, planarkitekt, informerar om aktuella detaljplaner.

Byggnadsnämnden

Bn § 79

2024-003

Upprättande av detaljplan för fastigheten Löjan 11, beslut om granskning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för Löjan 11 m.m. för granskning. Byggnadsnämnden beslutar även att den aktuella detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan vid ett genomförande. Efter samrådet ändras planförfarande till standardförfarande då utökat förfarande inte är nödvändigt.

Jäv

Simon Ivarsson (C) deltar inte i ärendet på grund av jäv.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade i februari 2024, efter begäran om planuppdrag, att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för Löjan 11.

Planen syftar till att möjliggöra bostads- samt centrumändamål inom planområdet. Planförslaget har varit på samråd under tiden mellan 29 april och 20 maj 2024. Synpunkter och kommunens svar, samt de justeringar som utförts till granskningsskedet, är sammanställda i samrådsredogörelsen.

Länsstyrelsen har med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömt att frågor som rör hälsa/säkerhet med avseende på översvämning samt miljökvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att inte prövas av länsstyrelsen

En undersökning om betydande miljöpåverkan har samrått tillsammans med planförslaget. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2024-09-18
Plankarta	2024-09-17
Planbeskrivning	2024-09-17
Samrådsredogörelse	2024-09-18



Byggnadsnämnden

Bn § 80

2024-128

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av pizzeria på fastigheten Bleckstorp 1:20**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja en förlängning av tidsbegränsat lov för nybyggnad av pizzeria i tre år till och med 2028-01-01 med hänvisning till 9 kap. 33 § PBL.

Avgift

5 720 kr (faktura skickas separat).

Yrkande

Knut Indebetou (M) yrkar att byggnadsnämnden ska bevilja en förlängning av tidsbegränsat bygglov i tre år. Simon Ivarsson (C) och Bert-Ove Andersson (Sd) yrkar bifall till Knut Indebetous förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden avslår ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov. Se bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Knut Indebetous (M) yrkande och förvaltningens förslag till beslut, och ställer förslagen mot varandra. Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Knut Indebetous (M) yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en förlängning av ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av pizzeria t.o.m. 2030-01-01. Enligt tidigare beslut, dnr 2021-215, beviljades ett tidsbegränsat bygglov 2021-12-30 till och med 2025-01-01. Pizzerian består av en 18 kvm stor flyttbar och inredd container av enkel karaktär. Det tidsbegränsade bygglovet gavs för att sökanden, under en begränsad tid, skulle undersöka om det fanns ett tillräckligt stort kunderlag för en pizzeria på orten.

forts.



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 80

Åtgärden strider mot detaljplanen. Därför har förslaget skickats ut på remiss till grannar och myndigheter. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Ställningstagandet att avslå ansökan har kommunicerats till sökanden. Sökandens ombud hänvisar i sitt svar till skrivelsen som lämnades in 2024-08-06. Där framgår att sökanden har en relativt etablerad verksamhet som är mycket uppskattad av de boende i Blikstorp med omnejd. På orten eller i närområdet finns ingen liknande verksamhet och verksamheten fyller ett allmänt och efterfrågat glesbyggsbehov.

Sökanden är medveten om de begränsningar som finns enligt plan- och bygglagen men menar att man i ett tidigare beslut kunnat acceptera ett tillfälligt bygglov för att fastställa om ett kundunderlag för verksamheten fanns. Det har utfallit så positivt att sökanden vill fortsätta sin verksamhet i Blikstorp. Sökanden har försökt att hitta en annan lokal för verksamhet men har ännu inte lyckats.

Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteskrivelse	2024-09-16
Översiktskarta	2024-09-16
Remissvar Räddningstjänsten	2024-09-04
Ansökan	2024-08-13
Skrivelse från ombud	2024-08-06
Situationsplan	2021-12-27
Plan- och fasadritningar	2021-12-29
Fotografi	2021-12-26

Skickas till

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

Byggnadsnämnden

Bn § 81

2024-135

Oanmäld installation av eldstad på fastigheten [REDACTED]

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att av ägarna till fastigheten [REDACTED] i Hjo kommun ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 2 865 kronor. Ägare är [REDACTED]

Byggsanktionsavgiften tas – med stöd av 9 kap 13 § 2. plan- och byggförordningen – ut för påbörjande av installation av en eldstad innan byggnadsnämnden har gett startbesked. Beloppet har halverats. Detta med hänvisning till 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen.

Avgift

2 865 kr (faktura skickas separat).

Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna har lämnat in en anmälan om installation av eldstäder på sin fastighet som de nyligen har förvärvat. Enligt anmälan skulle en i huset befintlig eldstad (en Dovre 250 CBS) flyttas till andra våning och en ny eldstad skulle ersätta denna på bottenvåningen. Ett rökrör behövde också bytas.

Plan- och byggenheten begärde in ett antal kompletteringar. Efter cirka fyra månader kontaktade fastighetsägarna byggnadsnämnden och meddelade att de avstår från att flytta den befintliga kaminen till andra våning.

Vid den kommunikation byggnadsnämnden och fastighetsägarna hade kring detta framgick att den i huset befintliga kaminen inte varit installerad när de tillträdde – sannolikt eftersom rökröret inte var godkänt. Kaminen var således installerad innan anmälan lämnats in och beslut om startbesked tagits.

Ägarna hade gjort detta i tron att den suttit på den platsen i huset tidigare. Någon tidigare anmälan och startbesked för installation av eldstad finns dock inte hos byggnadsnämnden.

Ägarna har fått informationen att byggnadsnämnden är skyldig att starta ett tillsynsärende och att den olovliga installationen kommer att resultera i en byggsanktionsavgift.
forts.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 81

Fastighetsägaren upplystes också om att ingen avgift tas ut alls om "rättelse vidtas" – det vill säga att kamin och rökkanal monteras isär innan byggnadsnämnden har sitt sammanträde. Ägarna meddelade omgående att rättelse inte är aktuellt.

En anmälan är redan inlämnad och kommer att hanteras parallellt. Startbesked kommer att ges i efterhand så snart begärda kompletteringar har kommit in.

Plan- och byggenhetens bedömning

Bedömningen görs att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift, men att avgiften inte står i rimlig proportion till aktuell åtgärd samt att överträdelsen – med anledning av den anmälan som fastighetsägarna har lämnat in till byggnadsnämnden – inte har skett uppsåtligt.

Detta visas dessutom tydligt genom att fastighetsägarna – på eget initiativ – i ett mejl till byggnadsnämnden både påtalat och förtydligat sitt misstag.

Plan- och byggenheten gör därför bedömningen att det i detta enskilda fall finns skäl att reducera sanktionsavgiften till hälften.

Full sanktionsavgift för att installera en eldstad utan startbesked är 0,1 prisbasbelopp – det vill säga 5 730 kronor. Detta framgår i 9 kap 13 § 2. plan- och byggförordningen.

Fastighetsägarna har skriftligt fått upplysningen om byggsanktionsavgiftens storlek samt att plan- och byggenheten kommer att föreslå byggnadsnämnden att ta ut halva denna avgift – det vill säga 2 865 kronor.

Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteskrivelse	2024-09-17
Mejl från fastighetsägaren	2024-09-05
Beräkning av byggsanktionsavgift	2024-09-17

Skickas till

Fastighetsägarna

Byggnadsnämnden

Bn § 82

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 § 83

Anmälningssärenden

Kommunstyrelsen beslutar att tilldela motion om att uppkalla gata efter Ove Grahn till byggnadsnämnden (dnr BN 2024-037).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 84

Övriga frågor

Madelene Larsson, bygglovshandläggare, informerar om projektet "Möjligheternas byggregler", Boverkets nya byggregler som börjar gälla 1 juli 2025.

