

Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl. 15:00 – 17:00

Beslutande

Ledamöter

Knut Indebetou (M), ordförande
Anders Karlsson (S)
Anders Beckman (M)
Björn Fredeby (M)
Björn Jähnke (M)
Bert-Ove Andersson (Sd)
Kenny Johansson (S)

Tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande

Katarina Kjellberg, plan- och byggchef
Matilda Åslin, planarkitekt
Madelene Larsson, bygglovshandläggare
Jessica Holst, plan- och bygglovsadministratör

Utses att justera

Björn Jähnke (M)

Justeringens plats och tid

Stadshuset 2024-11-07

Underskrifter

Sekreterare

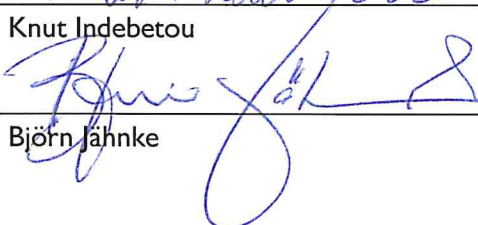

Jessica Holst

Paragrafer 85-94

Ordförande


Knut Indebetou

Justerare


Björn Jähnke

ANSLAG

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

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-11-05

Protokollet publiceras

2024-11-07

Protokollet tas ned

2024-11-29

Förvaringsplats för
protokollet

Stadshuset, Hjo

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 85 Val av protokolljusterare
- § 86 Dagordning
- § 87 Information
- § 88 Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2025
- § 89 Revidering av plan- och bygglovstaxan
- § 90 Upprättande av detaljplan för del av Söder 3:43 - parkering för Guldkroksområdet, beslut om granskning
- § 91 Upprättande av detaljplan för Löjan II, beslut om antagande
- § 92 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten Stenbolet 1:15
- § 93 Delegationsbeslut
- § 94 Övriga frågor



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 85

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

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



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 86

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 87

Information

Matilda Åslin, planarkitekt, informerar om aktuella detaljplaner.

Madelene Larsson, bygglovshandläggare, informerar om aktuellt tillsynsärende.


Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 88

2024-153

Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2025

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsnämnden sammanträder på följande tisdagar under 2025. Sammanträdena startar kl. 15.00.

28 januari
25 februari
25 mars
22 april
20 maj
24 juni
2 september
30 september
4 november
9 december

Detta innebär att byggnadsnämndens beredningssammanträden, som äger rum två veckor innan byggnadsnämnden infaller följande tisdagar under 2025. Även dessa sammanträden startar kl. 15.00.

14 januari
11 februari
11 mars
8 april
6 maj
10 juni
19 augusti
16 september
21 oktober
25 november

Skickas till

Kansliet


Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 89

2019-211

Revidering av plan- och bygglovstaxan

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta en revidering av byggnadsnämndens plan- och bygglovstaxa.

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 12 november 2020. Därefter har kommunfullmäktige beslutat att revidera taxan en gång, 13 april 2022.

Enligt den antagna plan- och bygglovstaxan får byggnadsnämnden för varje kalenderår besluta att höja avgiftsbeloppen med den procentsats för PKV (prisindex för kommunal verksamhet) som är publicerad på Sveriges kommuner och regioners webbplats för oktober månad året före avgiftsåret. Byggnadsnämnden beslutade senast att göra en indexuppräknings för 2024 den 23 april 2024.

Plan- och bygglovstaxan föreslås härmed höjas med procentsatsen 4,6% (PKV för år 2024) att gälla från och med 2025-01-01.

Förutom att höja taxan med PKV för oktober 2024 har några tillägg och ändringar gjorts.

- Ny avgift har lagts till för bygglov för en- och tvåbostadshus samt fritidshus utanför detaljplanlagt område där det finns ett gällande förhandsbesked.
- Avgiften för ändringar på en- och tvåbostadshus har delats upp för att avgiften för både mindre och mer omfattande fasadändringar ska hamna på en rimligare nivå.
- Nya poster har lagts till för extra tekniska samråd och slutsamråd samt delstartbesked och delslutbesked.
- Avgifter för kartor har justerats efter den verkliga tid det tar att producera en karta.

forts.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 89

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-30
Förslag till plan- och bygglovstaxa 2025	2024-10-30
<i>Bilagor</i>	
Taxetabell Mall A	2024-10-24
Taxetabell Mall B	2024-10-24
Taxetabell Mall C	2024-10-24

Skickas till

Kommunstyrelsen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 90

2023-150

Upprättande av detaljplan för del av Söder 3:43 - parkering för
Guldkroksområdet, beslut om granskning**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för del av Söder 3:43, parkering till Guldkroksområdet, för granskning.

Byggnadsnämnden fattar även ett särskilt beslut att den aktuella detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan vid ett genomförande.

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger i Hjo stads södra del, norr om Lars i Knäpplans väg. Detaljplanens syfte är att förbättra parkeringsmöjligheterna till Guldkroksområdet, på ett område norr om Lars i Knäpplans väg. Detaljplanen har varit ute på samråd mellan 2024-02-26 och 2024-03-19 och samrådsmöte har hållits. Synpunkter och kommunens svar samt de justeringar som utförts till granskningsskedet är sammanställda i samrådsredogörelsen.

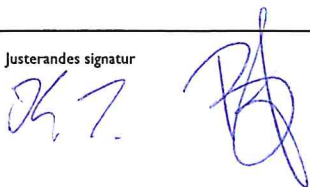
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas. Detta under förutsättning att kommunen redovisar hur genomförandet av detaljplanen påverkar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten och att kommunen beskriver hur dagvatten kommer att hanteras.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har samråtts tillsammans med planförslaget. Länsstyrelsen har i samrådsyttrandet ansett att risk för betydande miljöpåverkan inte går att utesluta då kommunen inte belyst MKN för vatten. Påverkan på MKN för vatten har nu utretts inom ramen för dagvattenutredningen. Med de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen bedömer kommunen att den nya detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan vid ett genomförande.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2024-10-29
Plankarta	2024-10-29
Planbeskrivning	2024-10-29
Samrådsredogörelse	2024-10-29
Illustrationsplan	2024-10-29
PM Dagvatten	2024-10-22

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 91

2024-003

Upprättande av detaljplan för Löjan 11 m.m, beslut om antagande

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Löjan 11 m.m.

Ärendebeskrivning

Den aktuella detaljplanen syftar till att möjliggöra nya byggnader med användningsändamålen bostads- och centrumverksamhet inom tidigare område för bensinstation.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tidsperioden 29 april till 20 maj 2024 samt för granskning mellan 30 september och 21 oktober 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.

Kommunen bedömer att den nya detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan samt att förslaget följer översiktsplanens intention.

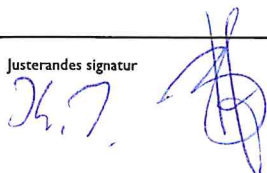
Samtidigt med byggnadsnämndens beredning av ärendet sker beredning i kommunstyrelsen. Beslutsförslaget till kommunstyrelsen den 30 oktober är att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Löjan 11 m.m. under förutsättning att byggnadsnämnden också föreslår detta vid nästkommande nämndsammanträde den 5 november.

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter datum för anslag av kommunfullmäktiges justerade protokoll. Överklagande kan ske till och med detta datum.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2024-10-22
Plankarta	2024-10-22
Planbeskrivning	2024-10-22
Granskningsutlåtande	2024-10-22

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 92

2024-140

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten Stenbolet 1:15**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av garage med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

12 710 kr (faktura skickas separat).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad garage. Köparen till Stenbolet 1:17 vill köpa till mark genom fastighetsreglering från Stenbolet 1:15 för att få plats med ett garage som komplementbyggnad. Om fastighetsregleringen godkänns av Lantmäteriet kommer marken där garaget är placerat överföras från Stenbolet 1:15 till Stenbolet 1:17.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Därför har förslaget skickats ut på remiss till grannar och myndigheter. Inga negativa synpunkter har kommit in. Miljösamverkan östra Skaraborg påpekar att de inte har några synpunkter under förutsättning att ett eventuellt avlopp från garagebyggnaden kopplas till kommunalt avlopp.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att garaget uppfyller kraven enligt 2 kap. 1–2 och 4–5 §§ PBL. Garaget ligger i närheten av befintlig bebyggelse och kommer utgöra ett lämpligt komplement i bebyggelseområdet.

I området där garagebyggnaden ska uppföras finns en skogsinventering utförd 1995-10-05. I inventeringen noterades sumpskog. En sumpskog kan hysa höga naturvärden. Av platsbesök utfört 2024-09-27 noterades att större delar av sumpmarken hade avverkats. Det kvarstår numera hårdkompakterad mark som håller på att växa igen med sly. Inga naturvärden noterades på platsen. Det bedöms för närvarande finnas få förutsättningar för ett rikt artliv. Med hänsyn till detta anses lokaliseringen av garagebyggnaden inte påverka naturvärdena.

forts.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

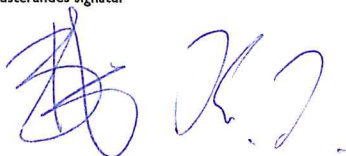
Byggnadsnämnden

forts. Bn § 92

Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteskrivelse	2024-10-17
Ansökan	2024-09-14
Teknisk beskrivning	2024-09-14
Reviderad situationsplan	2024-09-25
Remissvar från MÖS	2024-10-05

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Bn § 93

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 § 94

Övriga frågor

Knut Indebetou (M) tar upp aktuell fråga om detaljplaner.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande