

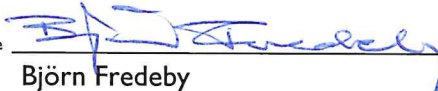


## Byggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshuset, sammanträdesrummet Öringen, kl. 15:00 – 16:30	
Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	<del>Knut Indebetou (M)</del> Anders Karlsson (S), ordförande <del>Anders Beckman (M)</del> Björn Fredeby (M) §§ 52-57, 59-63 Björn Jähnke (M) Kenny Johansson (S) Simon Ivarsson (C)	Britt-Marie Sjöberg (C) §§52-55, 57-63
Övriga deltagande	Katarina Kjellberg, plan- och byggchef Matilda Åslin, planarkitekt Lena Ljungberg, stadsantikvarie och bygglovshandläggare Madelene Larsson, bygglovshandläggare Jessica Holst, plan- och bygglovsadministratör	
Utses att justera	Björn Fredeby (M)	
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2025-06-30	

## Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 52-63
Ordförande	 Anders Karlsson	
Justerare	 Björn Fredeby	

## ANSLAG

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

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2025-06-24		
Protokollet publiceras	2025-07-01	Protokollet tas ned	2025-07-23
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

## Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

- § 52 Val av protokolljusterare
- § 53 Dagordning
- § 54 Jäv
- § 55 Information
- § 56 Upprättande av detaljplan för del av fastigheten Varpet 1:3 (Varpavyn), beslut om antagande
- § 57 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Grumphult 1:16
- § 58 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svärtan 3:63
- § 59 Ansökan om förhandsbesked för anläggande av upplag för batterilager på fastigheten Ekåsen 2:1
- § 60 Upprättande av detaljplan för fastigheterna Skatan och Kråkan m.m, beslut om ytterligare granskning
- § 61 Delegationsbeslut
- § 62 Anmälningsärenden
- § 63 Övriga frågor

## Byggnadsnämnden

Bn § 52

### Val av protokolljusterare

#### **Byggnadsnämndens beslut**

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



## Byggnadsnämnden

Bn § 53

## Dagordning

**Byggnadsnämnden beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att lägga till ärendet "Upprättande av detaljplan för fastigheterna Skatan och Kråkan m.m, beslut om ytterligare granskning" och i övrigt godkänna föreliggande förslag till dagordning.

## Byggnadsnämnden

Bn § 54

## Jäv

Britt-Marie Sjöberg (C) anmäler jäv i ärendet "Upprättande av detaljplan för del av fastigheten Varpet 1:3 (Varpavyn), beslut om antagande".

Björn Fredeby (M) anmäler om jäv i ärendet " Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svärtan 3:63".



## Byggnadsnämnden

Bn § 55

### Information

Matilda Åslin, planarkitekt, informerar om att vi anställt en ny planarkitekt som börjar hos oss 1 september. Matilda informerar också om aktuella detaljplaner.

Lena Ljungberg, stadsantikvarie, informerar om aktuella bygglovsärenden.

## Byggnadsnämnden

Bn § 56

2023-091

Upprättande av detaljplan för del av fastigheten Varpet I:3  
(Varpavyn), beslut om antagande**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta den reviderade versionen av den nya detaljplanen. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter datum för anslag av byggnadsnämndens justerade protokoll. Överklagande kan ske till och med detta datum.

I samband med antagandebeslutet upphävs strandskyddet inom hela det aktuella planområdet i enlighet med den nya detaljplanen.

**Jäv**

Britt-Marie Sjöberg (C) deltar inte i ärendet på grund av jäv.

**Sammanfattning**

Planområdet är beläget söder om Mullsjön, mellan befintligt småhusområde och väg 2879 Korsbergavägen. Planen syftar till att möjliggöra 6 småhustomter med likartade förutsättningar som omgivningens. Detaljplanen följer gällande översiktsplan och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Efter samråd och granskning antog byggnadsnämnden den aktuella detaljplanen 2025-04-22. Länsstyrelsen valde dock att upphäva byggnadsnämndens beslut då planbestämmelsen om ändrad lovplikt vad gäller marklov för ändrade marknivåer och fyllnadshöjder inte bedömdes rättssäker. Efter dialog med länsstyrelsen i syfte att åstadkomma en rättssäker planhandling utgår bestämmelsen. I stället tillkommer bestämmelse avseende markens anordnande och vegetation samt bestämmelse om utförande. Dessutom tillkommer text om avstånd mellan släntkrön och byggnad i plankartans placeringsbestämmelse. Tillsammans omfattar dessa bestämmelser de riktlinjer som rekommenderats i det geotekniska utlåtandet. Grundkartans befintliga marknivåer har också tydliggjorts på plankartan. Planbeskrivningen har även justerats med motiven för de tillkommande kraven. Då innehållet i den reviderade planhandlingen motsvarar avsikterna i det upphävda antagandet bedöms ytterligare granskning vara onödig.

**Beslutsunderlag**

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2025-06-17
Plankarta	2025-06-10
Planbeskrivning	2025-06-13





## Byggnadsnämnden

Bn § 57

2025-054

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Grumphult 1:16****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för den föreslagna åtgärden. Detta med hänvisning till 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL), 3 kap 4 § miljöbalken samt 9 kap 3 l § PBL.

Per-Anders Axelsson, Karlsborg, godkänns som certifierad kontrollansvarig.

Utsättning krävs inte, men byggnadernas faktiska läge ska rapporteras till byggnadsnämnden inför slutsamrådet. En grovutsättning utförd av Hjo kommun inför grundläggning ersätter kravet på lägesrapportering.

Ansökan var komplett 2025-06-19.

**OBS! Byggstart får inte ske förrän byggnadsnämnden gett startbesked, vilket sker först efter det tekniska samrådet. Om byggstart sker innan ett startbesked har lämnats är byggnadsnämnden skyldig att ta ut en sanktionsavgift.**

**Avgift**

34 550 kr (faktura skickas separat).

**Sammanfattning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två fritidshus. Enligt ansökan ska fastighetens befintliga fritidshus kompletteras med ytterligare två mindre fritidshus – det ena blir 59 kvadratmeter och det andra blir 33 kvadratmeter.

De båda nya byggnaderna ska placeras nordväst respektive nordost om den befintliga bostadsbyggnaden.

Fastigheten omfattas varken av detaljplan, områdesbestämmelser eller strandskydd. Något förhandsbesked har inte sökts. I ärenden om bygglov utan förhandsbesked prövar byggnadsnämnden om åtgärden kan tillåtas på platsen. I denna prövning får myndigheter och grannar den föreslagna åtgärden på remiss.

Fastigheten är belägen inom Försvarsmaktens riksintresseområde, men inte inom påverkansområde för buller eller påverkansområde "övrigt". Därför har ingen remiss skickats till Försvarsmakten.

forts.





## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 57

Inga grannar har kommit in med några synpunkter. Däremot har yttranden kommit in både från Miljösamverkan östra Skaraborg, Vattenfall, Räddningstjänsten samt Avfall & Återvinning Skaraborg.

Miljösamverkan östra Skaraborg påtalar att tillstånd behöver sökas för anläggande av ny avloppsanläggning, Vattenfall har ledningar i området men gör bedömningen att dessa inte påverkas av de två blivande fritidshusen.

Räddningstjänsten Skaraborg efterfrågar en enklare brandskyddsbeskrivning som de vill granska innan startbesked ges. Avfall & Återvinning Skaraborg har i sitt yttrande inte framfört några synpunkter. Samtliga yttrandena har skickats till sökandena.

### Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten gör bedömningen att den föreslagna åtgärden inte strider mot kommunens översiktsplan. Fritidshuset kommer placeras på en redan etablerad tomtplats.

De bedöms ha en utformning och placering på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 2 kap. 6 § PBL och bedöms uppfylla kraven enligt 8 kap. 1 och 6 §§ PBL.

Plan- och byggenheten föreslår därför byggnadsnämnden att bevilja bygglov i enlighet med ansökan.

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökanden eller kontrollansvarig meddelar lämplig tidpunkt för samrådet.

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Observera även att byggnadsarbetet – enligt 9 kap 42a § - inte får påbörjas förrän fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

### Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2025-05-14
Fasad/sektion – östra huset	2025-04-22
Fasad/sektion – västra huset	2025-04-22
Planritning – östra huset	2025-05-15
Planritning – västra huset	2025-05-15
Situationsplan	2025-05-15
Anmälan om kontrollansvarig	2025-06-19

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 57

**Skickas till**

Sökanden

Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41b §)



## Byggnadsnämnden

Bn § 58

2025-074

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svärtan 3:63****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar den föreslagna åtgärden med hänvisning till 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Per-Anders Axelsson, Hylsvägen 6, 546 34 Karlsborg, godkänns som certifierad kontrollansvarig.

Utsättning krävs inte, men byggnadens läge ska rapporteras till byggnadsnämnden inför slutsamrådet. En grovutsättning utförd av Hjo kommun inför grundläggning ersätter kravet på lägesrapportering.

Ansökan var komplett 2025-06-09.

**OBS! Byggstart får inte ske förrän byggnadsnämnden gett startbesked, vilket sker först efter det tekniska samrådet. Om byggstart sker innan ett startbesked har lämnats är byggnadsnämnden skyldig att ta ut en sanktionsavgift.**

**Avgift**

Avgiften är 41 200 kronor (faktura skickas separat).

**Jäv**

Björn Fredeby (M) deltar inte i ärendet på grund av jäv.

**Sammanfattning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Bostadshuset kommer ha en byggnadsarea om 103,6 kvm och en taknockhöjd om 7,07 meter.

På fastigheten fanns tidigare ett enbostadshus som revs i början av 2025. Det nya bostadshuset kommer placeras ungefär på samma plats där det tidigare bostadshuset stod. Där bostadshuset kommer placeras finns redan en etablerad tomtyta och tillhörande komplementbyggnader.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Därför har förslaget skickats ut på remiss till grannar och myndigheter. Inga negativa synpunkter har kommit in.  
forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 58

Miljösamverkan östra Skaraborg vill dock upplysa om att tillstånd behöver sökas för anläggande av ny avloppsanläggning innan arbete med avloppsanläggningen påbörjas.

Eftersom åtgärden vidtas utanför detaljplanerat område ska en prövning göras gentemot översiktsplanen. Enligt översiktsplanen ingår fastigheten i värdestrakt för triviallövsskog, ädellövskog, skyddsvärda träd och skyddsvärda ekar. Inga träd bedöms påverkas av åtgärden eftersom byggnaden placeras på en etablerad tomtyta utan skyddsvärda träd.

### Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten gör bedömningen att den föreslagna åtgärden inte strider mot kommunens översiktsplan. Bostadshuset kommer placeras inom ett område med blandad bebyggelse på en etablerad tomtplats. Åtgärden bedöms ha utformats och placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 2 kap. 6 § PBL och bedöms uppfylla kraven enligt 8 kap. 1 § PBL.

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökanden eller kontrollansvarig meddelar lämplig tidpunkt för samrådet.

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Observera även att byggnadsarbetet – enligt 9 kap 42a § - inte får påbörjas förrän fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

### Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse	2025-06-23
Situationsplan	2025-05-21
Plan/sektion	2025-05-21
Fasadritning	2025-05-21
Remissvar Miljösamverkan östra Skaraborg	2025-05-26
Ansökningsblankett	2025-06-09
Anmälan om kontrollansvarig	2025-06-09

### Skickas till

Sökanden

Fastighetsägare (med mottagningsbevis)

Berörda grannar (enligt PBL 9 kap 41b §)



## Byggnadsnämnden

Bn § 59

2025-078

**Ansökan om förhandsbesked för anläggande av upplag för batterilager på fastigheten Ekåsen 2:1****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för anläggande av upplag för batterilager på fastighet Ekåsen 2:1 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ansökan var komplett 2025-06-05.

**Avgift**

13 290 kronor (faktura skickas separat).

**Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för anläggande av upplag för batterilager. Batterilagret omfattar batterienheter, kraftomvandlingsenheter, byggnader eller containrar för mellanspänningsställverk, containrar för reservdelar, master för belysning och övervakning samt staket. Anläggningsytan omfattar cirka 1 hektar mark. Syftet med anläggningen är att lagra energi från en solcellspark, delta på stödtjänstmarknader för att balansera elnätet, arbitragehandel med mera. Anläggningens utformning är inte fastställd utan kommer fastställas vid en eventuell bygglovsprövning. Maximal höjd på anläggningen kommer bli 5 meter med undantag för master som kan uppgå till cirka 18 meter.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Därför har förslaget skickats ut på remiss till grannar och myndigheter. Inga negativa synpunkter har kommit in.

En prövning har gjorts gentemot kommunens översiktsplan. Anläggningsområdet ingår i värdestrakt gräsmarker, MSA-område för Karlsborgs flygplats samt stoppområde för höga objekt.

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Anläggningsområdet består av nyligen avverkad skogsmark och områdets naturvärden bedöms därmed vara ringa. Det finns inga gräsmarker inom anläggningsområdet. Anläggningen bedöms inte vara av sådan omfattning att den kan störa Försvarmaktens verksamhet.

forts.





## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 59

Den närmsta bostadshuset finns cirka 620 meter norr om anläggningsområdet. Eftersom anläggningen placeras med ett betydande avstånd från befintlig bostadsbebyggelse anses åtgärden inte innebära någon betydande olägenhet för boende.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att anläggningen utgör ett angeläget allmänt intresse för elförsörjning enligt 2 kap. 2 § PBL och att anläggningen med sin placering tar hänsyn till både enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL. Placeringen bedöms även lämplig med hänsyn till 2 kap. 4-5 §§ PBL. Bedömningen görs därmed att ett positivt förhandsbesked ska meddelas enligt 9 kap. 17 § PBL.

### 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	2025-06-23
Projektbeskrivning	2025-06-05
Situationsplan	2025-06-05
Översiktskarta	2025-06-05
Ansökan	2025-06-05

### Skickas till

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



## Byggnadsnämnden

Bn § 60

2020-23 I

Upprättande av detaljplan för fastigheterna Skatan och Kråkan m.m,  
beslut om ytterligare granskning**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget för en ytterligare granskning av de justeringar som föreslås utföras inför ett antagande av kommunfullmäktige.

**Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att klargöra förutsättningarna för framtida bostadskompletteringar för såväl den friliggande villabebyggelsen som för fastigheterna med flerbostadshus och säkerställa att den värdefulla kulturmiljön i området bevaras för framtiden.

Det reviderade planområdet möjliggör för cirka 10-15 nya bostäder om exploateringsvilja finns.

Kommunen bedömer att den nya detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan samt att förslaget följer översiktsplanens intention. Tidigare gällande tomtindelningsbeslut upphävs per automatik för planområdets samtliga delar i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Planförslaget har varit på samråd under tiden mellan 5 augusti och 2 september 2024 samt på granskning under tiden mellan 3 mars och 7 april 2025. 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. Samtliga yttranden under granskningen samt de justeringar av planhandlingen som utförts, finns sammanställda i granskningsutlåtandet.

Under granskningen har ett flertal sakägare uttryckt ett fortsatt missnöjde kring förtätningen i allmänhet och planbestämmelserna om hushöjder och exploateringsgrad i synnerhet. Inför ett kommande antagande konstateras att hushöjderna för tvåvåninga byggnader varit överdimensionerade både i förhållande till behov och omgivningen och höjderna har därför sänkts med en meter. Dessutom har befintlig garagebyggnad säkrats som komplementbyggnad inom Skatan 5. Ändringarna är godtagna av fastighetsägarna till Skatan 1, 5 och Kråkan 2. Exploateringsgraden ändras ej. Skyddet mot trädfällning av gatuträd stärks med utökad lovplikt. Övriga justeringar bedöms vara redaktionella och har karaktären av information.

forts.



## Byggnadsnämnden

forts. Bn § 60

Detaljplanen har tidigare bedömts kunna antas utan ytterligare granskning men då tidplanen ändå möjliggör en sådan skulle detta vara önskvärt.

**Beslutsunderlag**

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2025-06-24
Plankarta	2025-05-13
Planbeskrivning	2025-05-13
Granskningsutlåtande	2025-05-13

## Byggnadsnämnden

Bn § 61

### 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 § 62

## Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Omprövning av Grimseryd GA:2 oh GA:3 (dnr KM 2025-029).

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Fastighetsreglering berörande Ringaberget 1:2, Björkåsen 1:9 och Fågelås-Spakås 1:2 (dnr KM 2025-030).



## Byggnadsnämnden

Bn § 63

## Övriga frågor

Ledamöterna tackar av Katarina Kjellberg som avslutar sin anställning hos Hjo kommun inom kort.

Lena Ljungberg, stadsantikvarie, informerar om förändringarna i strandskyddsreglerna som träder i kraft 1 juli i år.

