



### Innehållsförteckning

	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 66	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	123
§ 67	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	124
§ 68	Tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkeringsplats, Furusjö 2:1 .....	125
§ 69	Bygglov för nybyggnad av åtta parhus (totalt 32 lägenheter) och åtta carportar med förråd, Bränninge 1:70.....	128
§ 70	Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med takkupor, inredning av två lägenheter på vindsplan samt installation av hiss, Bränninge 2:158 .....	132
§ 71	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, Ebbarp 1:18.....	136
§ 72	Budget 2018-2020 .....	140
§ 73	Redovisning av delegationsbeslut.....	141



Plats och tid Furusjö, Habo kommunhus  
Torsdagen den 17 augusti 2017 kl. 15:00–16.30

Beslutande Catharina Bülow (M), ordförande  
Anders Almfors (L)  
Lennart Karlsson (-)  
Robert Kempe (S), ersätter Lars-Åke Johansson  
Sven-Anders Nyström, ersätter Lars-Davidsson  
Olle Moln-Teike, § 70, ersätter Sven-Anders Nyström pga jäv

Ej tjänstgörande ersättare och  
övriga närvarande Olle Moln-Teike (SD), § 66-69, § 71-73  
Mikael Peterson, bygglovschef, § 66-69, § 71-73  
Svante Modén, teknisk chef, § 66-69, § 71-73  
Sead Fejza, byggnadsingenjör, § 66-69, § 71-73  
Sara Rosengren, nämndsekreterare

Utses att justera

Paragrafer: 66 - 73

Ordförande

.....

Justerande

.....

Sekreterare

.....

---

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-08-17

Datum då anslaget sätts upp 2017-08-23 Datum då anslaget tas ned 2017-09-14

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift

.....



Dnr BN17/276

## **§ 66 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad**

### **Beslut**

Trafiknämnden beslutar att ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad avslås.

### **Motivering**

Enligt läkarintyg kan sökanden, efter nödvändig assistans utanför fordonet, lämnas ensam medan föraren parkerar.

### **Ärendebeskrivning**

Sekretess/Individärende

---



Dnr BN17/284

## **§ 67 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad**

### **Beslut**

Trafiknämnden beslutar att ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad avslås.

### **Motivering**

Vid gångtest utfört av sjukgymnast den 14 juni 2017 kunde sökanden gå 190 meter utan hjälpmedel under de 6 minuter som gångtestet pågick.

### **Ärendebeskrivning**

Sekretess/Individärende

---



Dnr BN17/226

**§ 68 Tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkering, Furusjö 2:1****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja tidsbegränsat bygglov om 10 år för anläggande av parkering på fastigheten Furusjö 2:1
2. i ärendet ta ut en bygglovsavgift om 3 150 kronor.

Byggnadsarbetena får påbörjas först när ett startbesked är utfärdat av byggnadsnämnden.

**Sökanden**

Habo kommun, Tekniska förvaltningen, Box 212, 566 24 Habo.

**Motivering**

Byggnadsnämnden anser sammanfattningsvis att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd. Åtgärden svarar mot ett behov av parkeringsplatser för badgästerna till den kommunala badplatsen som finns i Furusjö. För de närboende kommer åtgärden innebära en förändring i närmiljön, men inte till den grad att det kan ses som en betydande olägenhet.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov om 10 år för anläggande av tillfällig parkering på fastigheten Furusjö 2:1. Enligt den för fastigheten gällande detaljplanen så är marken avsedd för parkändamål. Ytan för parkeringen uppgår till cirka 500 kvadratmeter och omfattar 16 parkeringsplatser. Parkeringen nås med bil via Industrigatan.

Ärendet har skickats ut på grannhörande och en synpunkt har inkommit och det är att byggstarten för denna parkeringsplats kommer igång snarast möjligast.

Trafikverket har i sitt yttrande daterat den 11 juli 2017 angett att avståndet på 6 meter till väg 1819 ska ändras till 7 meter då den angivna placeringen innebär att parkeringen skulle hamna inom säkerhetszonen. Med angett avstånd på 6 meter till vägen så avstyrker Trafikverket bygglovsansökan, skulle avståndet ändras till 7 meter förutsätts en återremittering till Trafikverket. Sökanden har därefter inkommit med en reviderad situationsplan där avståndet mellan parkeringsplats och väg 1819 uppgår till 7 meter. Trafikverket har yttrat sig över den reviderade situationsplanen och har i det nya yttrandet ingen synpunkt på parkeringens placering.

**forts. § 68****Bestämmelser**

Enligt 6 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (PBF), är det bygglovspliktigt att anlägga parkeringsplatser utomhus. Vid all prövning enligt Plan- och bygglagen (PBL) ska man enligt andra kapitlet göra en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Om en åtgärd har stöd av en gällande detaljplan ska bygglov beviljas för en åtgärd om den uppfyller allmänna lämplighetskrav och inte är till olägenhet för någon. Bygglov får också beviljas om åtgärden strider mot detaljplanen om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska användas på ett ändamålsenligt sätt.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan vann laga kraft 3 februari 1960. Parkeringen är placerad på mark som i den, för fastigheten, gällande detaljplanen är utpekad som parkmark det vill säga mark för park och plantering. Den föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen.

Enligt 9 kap. 33 § PBL går det att lämna ett tidsbegränsat bygglov för en åtgärd som uppfyller några men inte alla förutsättningar i 9 kap. 30-32a §§.

Enligt 8 kap. 16 § ska det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § även i skäligen utsträckning tillämpas på allmänna platser.

I 8 kap. 9 § PBL står det bland annat att en tomt ska ordnas så betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer.

**Bedömning**

Den föreslagna åtgärden avviker från gällande detaljplan men byggnadsnämnden anser att det är av stor vikt att det i närheten av den allmänna badplatsen kan anordnas fler parkeringsplatser för badgästerna. Badplatsen drar till sig många besökare utifrån vilket leder till en ökad trafikbelastning. Om det inte finns parkeringsplatser kan det hända att badgäster parkerar utmed gator vilket kan leda till betydande olägenheter för omgivning eller trafik. I takt med att Habo kommuns invånarantal ökar också behovet av attraktiva närliggande badplatser.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas för den föreslagna åtgärden. Det tidsbegränsade bygglovet kommer att gälla i tio år.

**Avgift**

Bygglovsavgiften 3 150 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.



### forts. § 68

#### **Giltighetstid**

Beviljat bygglov upphör att gälla om inte arbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

#### **Hur man överklagar**

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

#### **Byggnadsnämndens behandling**

Tjänstemännen har i sitt förslag till beslut föreslagit nämnden att bevilja tidsbegränsat bygglov om 10 år samt i ärendet ta ut en avgift om 3 150 kronor. Lennart Karlsson (-) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

#### **Information till sökanden**

##### *Startbesked, kontrollplan och slutbesked*

Byggherren, i detta fall representerad av Lubomira Eng, är själv ansvarig för byggnadsarbetenas utförande och slutresultat. I det startbesked som skickas med detta beslut, bifogas en kontrollplan vilken byggherren ska fylla i och skicka in när parkeringen är anlagd. När ifylld kontrollplan kommit byggnadsnämnden tillhanda, utfärdar byggnadsnämnden ett slutbesked. Observera att parkeringen inte får tas i bruk förrän slutbesked är utfärdat.

##### *Andra tillstånd*

Rubricerat byggnadsobjekt kan kräva tillstånd från andra myndigheter så som Trafikverket.

---

Beslutet skickas till:	Sökanden, kontrollansvarig
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda sakägare:
Fastställda handlingar:	Situationsplan (handling nr 12, sid 3 av 3)



Dnr BN17/236

**§ 69 Bygglöv för nybyggnad av åtta parhus (totalt 32 lägenheter) och åtta carportar med förråd, Bränninge 1:70****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglöv för nybyggnad av åtta parhus och åtta carportar med förråd på fastigheten Bränninge 1:70
2. i ärendet ta ut en bygglovsavgift om 115 653 kronor.

Byggnadsarbetena får påbörjas först när ett startbesked är utfärdat av byggnadsnämnden.

**Sökanden**

BoKlok Housing AB, c/o Skanska Sverige AB, Kämpevägen 32, 553 01 Jönköping.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av åtta stycken flerbostadshus samt åtta stycken komplementbyggnader. Flerbostadshusen byggs i två modeller med en byggnadsarea om 153 m<sup>2</sup> respektive 189 m<sup>2</sup>. De kommer att uppföras i två våningar och inrymma 4 lägenheter vardera. Flerbostadshusen kommer att ha en grå takpapp och fasadbeklädnad av skiffer och trä. Komplementbyggnaderna kommer att uppföras i två modeller med en byggnadsarea om 85 m<sup>2</sup> respektive 105 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnaderna kommer att vara i ett plan och innehåller carport, förråd och miljörum/undercentral. De uppförs med fasad av trä och taktäckning av sedum. Totalt sett kommer fastigheten att bebyggas med 2 125 m<sup>2</sup> varav komplementbyggnaderna utgör cirka 760 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden uppgår till 8,2 meter för flerbostadshusen och 3 meter för komplementbyggnaderna. Den föreslagna åtgärden avviker från gällande detaljplan.

Ärendet har skickats ut på grannhörande och inga synpunkter har inkommit.

**Bestämmelser**

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, där gällande plan antogs år 2012. Enligt denna plan får fastigheten bebyggas med 250 m<sup>2</sup> alternativt 25 % av fastighetsarean. Totalhöjd för huvudbyggnad är 9,0 meter och 5,0 meter för komplementbyggnad räknat från medelnivån för aktuell del av gatan, från vilken infart sker. Tomten får bebyggas med 1 952,5 m<sup>2</sup> vilket motsvarar 25% av den totala fastighetsarean.





### forts. § 69

Enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte.

### Bedömning

Den ansökta åtgärden strider mot bestämmelser i detaljplanen men inte mot syftet. Förslaget har en byggnadsyta om 2 125 m<sup>2</sup> varav komplementbyggnaderna motsvarar 759 m<sup>2</sup>. Enligt detaljplanen motsvarar 25% av fastighetsarean en byggrätt om 1 952,5 m<sup>2</sup>. Totalt sett överskrids byggrätten med 172,5 m<sup>2</sup>, i förhållande till hela fastighetens area motsvarar detta 27,2 %.

År 2010 gjordes en bullerutredning för det aktuella planområdet. Slutsatsen från den utredningen visade på att närmaste avstånd mellan vägmitt och bostadsfasad är:

Bränningeleden	38 meter
Anders Larssons väg	27-30 meter
Bränningegatan	25 meter

Den föreslagna åtgärden bedöms inte utgöra en betydande olägenhet.

Byggnadsnämnden bedömer att förslaget passar in i området och avvikelsen som liten och att bygglov kan beviljas.

### Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Samuel Birath som är certifierad enligt 10 kap. 9§ PBL.

### Avgift

Bygglovsavgiften om 115 653 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Kostnad för utsättning eller lägeskontroll tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

### Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om inte arbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

### Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.



### forts. § 69

#### **Byggnadsnämndens behandling**

Tjänstemännen har i sitt förslag till beslut föreslagit nämnden att bevilja bygglov samt i ärendet ta ut en avgift om 115 653 kronor. Lennart Karlsson (-) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

#### **Viktig information till sökanden**

##### *Kontrollansvarig och kontrollplan*

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras. Vid upprättandet av kontrollplanen och under kontrollen av byggnadsarbetena ska byggherren till sin hjälp ha en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ska vara godtagen av byggnadsnämnden och ha en självständig ställning till den som utför byggnadsarbetet.

##### *Tekniskt samråd*

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas, där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas bland annat arbetets planering och organisation och tekniska frågor. Ni ombeds höra av er för tidsbokning.

##### *Startbesked*

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden kan komma att uppfylla de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen (PBF).

##### *Arbetsplatsbesök och slutsamråd*

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kvalitetsansvarig vid ett arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas. På dessa möten ska kontrollansvarig och byggherren delta.

##### *Slutbesked*

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked, mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt PBF.



### forts. § 69

#### **Andra tillstånd**

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter. En servisanmälan ska lämnas in vid det tekniska samrådet.

---

Beslutet skickas till:	Sökanden, kontrollansvarig
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda sakägare
Fastställda handlingar:	Planritning (handling nr 24)
	Plan- och fasadritning (handling nr 26-30)
	Situationsplan (handling nr 31)
	Illustrationsplan (handling nr 32)



Dnr BN17/153

### § 70 Bygglöv för tillbyggnad av flerbostadshus med takkupor, inredning av två lägenheter på vindsplan samt installation av hiss, Bränninge 2:158

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglöv för tillbyggnad av flerbostadshus med takkupor, inredning av två lägenheter på vindsplan samt installation av hiss på fastigheten Bränninge 2:158
2. i ärendet ta ut en bygglovsavgift om 12 061 kronor.

Byggnadsarbetena får påbörjas först när ett startbesked är utfärdat av byggnadsnämnden.

#### Jäv

På grund av jäv deltar inte Sven-Anders Nyström (M) i handläggningen i detta ärende.

#### Sökanden

Rune Nyström Fastighets AB, Nygatan 19, 566 32 Habo.

#### Motivering

I jämförelse med det som har konstaterats i rättsfall 1994-4473 Högsta Förvaltningsdomstolen. Där konstaterades att takkuporna i det ärendet inte är särskilt framträdande utan synes ligga nära sådan vanliga utskjutande byggnadsdelar som inte alltid behöver beaktas vid prövningen av en byggnads planenlighet. I det ärendet fastställdes det att det rörde sig om en mindre avvikelse trots att takkuporna fick byggnaden att avvika från detaljplanen i tillåten byggnadshöjd och tillåtet antal våningar.

Sett till området i sig så finns det redan fyra byggnader som har takkupor av varierande storlek. Utifrån den faktiska byggnadsmiljön så kommer byggnaden att smälta in i området.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus, inredning av två lägenheter på vindsplan samt installation av hiss på fastighet Bränninge 2:158. Fasaden på byggnaden kommer att förändras i och med detta dels genom det hisschakt som kommer löpa längs med den västra fasaden och dels genom att det kommer att byggas fyra takkupor på vardera långsida av byggnaden. Till de nya lägenheterna kommer det även att byggas en balkong. Den nya byggnadshöjden kommer att bli 8,9 meter.

**forts. § 70**

Den tillkommande bruttoarean är om 94 m<sup>2</sup>. Balkongerna har en öppenarea om 7,2 m<sup>2</sup> vardera.

**Bestämmelser**

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs/vann laga kraft år 1960. Enligt gällande detaljplan är fastigheten avsedd för bostadsändamål, sammanbyggda hus. Tillåtna våningsantal är två. Byggnadshöjd är satt till 7,6 meter.

Enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Byggnadshöjd räknas där skärningen mellan fasadplanet och ett plan som har 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Det beräknas från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (PBF).

En vind ska anses vara en våning endast om

1. ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och
2. byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Detta enligt 1 kap. 4 § PBF.

**Bedömning**

Byggnadsnämnden bedömer att den västra fasaden är den som blir den sida som blir beräkningsgrundande. Utifrån den fasaden bedöms A<sub>2</sub> utgöra det fasadplan som är mest dominerande. Därför beräknas byggnadshöjden från detta plan vilket innebär att byggnadshöjden blir 8,1 meter och därmed överskrider den tillåtna byggnadshöjden med 0,5 meter. Detta påverkar också bedömningen av om vindsplanet utgör ett våningsplan eller inte. Bedömningen är att vinden klassas som våning då båda kriterierna i definitionen i 1 kap. 4§ PBF uppfylls.

Vid ett platsbesök den 21 juli 2017 konstateras det att takkupor av varierande storlekar redan finns inom området, bland annat på Nygatan 14 (bygglov 1958), 16 (bygglov 1981), 18, 18A-B (bygglov 1982) och 19 (bygglov 1958, 1960) samt Skolgatan 21A-B. Samtliga utgår från samma detaljplan. I området finns det redan idag byggnader med en liknande utformning.

Sökt åtgärd överensstämmer med planen och byggnadens utformning anses passa väl i området. Åtgärden avviker mot planen men utifrån bebyggelsen i området gör byggnadsnämnden bedömningen att avvikelsen kan ses som liten och inte strider mot planens syfte. Bygglov kan därför beviljas.



### forts. § 70

#### **Kontrollansvarig**

I detta ärende godtas Göran Lundberg som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

#### **Bygglovsavgift**

Bygglovsavgiften om 12 061 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Kostnad för utsättning tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

#### **Giltighetstid**

Beviljat bygglov upphör att gälla om inte arbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

#### **Byggnadsnämndens behandling**

Tjänstemännen har i sitt förslag till beslut föreslagit nämnden att bevilja bygglov samt i ärendet ta ut en avgift om 12 061 kronor. Lennart Karlsson (-) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

#### **Viktig information till sökanden**

##### *Tekniskt samråd*

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas, där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas bland annat arbetets planering och organisation och tekniska frågor. Sökanden ombedes höra av er till byggenheten för tidsbokning.

##### *Startbesked*

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden kan komma att uppfylla de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt PBF.

##### *Arbetsplatsbesök och slutsamråd*

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kvalitetsansvarig vid ett arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas. På dessa möten ska kontrollansvarig och byggherren delta.

##### *Slutbesked*

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked, mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet.



### **forts. § 70**

Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt PBF.

#### *Andra tillstånd*

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter. En servisanmälan ska lämnas in vid det tekniska samrådet.

Beslutet skickas till:	Sökanden, kontrollansvarig
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda sakägare
Fastställda handlingar:	Planritning (handling nr 3, 8-9)
	Fasadritning (handling nr 2)
	Situationsplan (handling nr 5)
	Sektionsritning (handling nr 10)



Dnr BN17/263

**§ 71 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, Ebbarp 1:18****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus och garage på fastigheten Ebbarp 1:18.
2. i ärendet ta ut en avgift om 5 237 kronor.

Vid bygglovsprövningen kommer bullerfrågan att granskas mer. Det är därför viktigt att huset utformas på ett sådant sätt att det uppfyller de krav som gäller för buller.

**Sökanden**

Mårten Nelson, Elektravägen 1, 554 59 Jönköping

**Motivering**

Avstyckningen placeras i ett område där det redan finns bebyggelse och placeras på ett sätt så att det kan antas smälta in i den befintliga miljön på ett naturligt sätt.

**Ärendebeskrivning**

Sökanden avser att stycka av fastigheten Ebbarp 1:18 och uppföra ett enbostadshus och garage på den nya fastigheten. I området finns sedan tidigare ett antal hus. Huset ligger cirka 200 meter ifrån Jönköpingsbanan (järnvägen) och cirka 330 meter från väg 195. Det finns förslag på en vägdragning till huset.

Närboende har fått tagit del av ansökan och ett yttrande har inkommit. I yttrandet skriver fastighetsägaren till Ebbarp 1:72 om ett avtal vid överlåtandet av marken (Ebbarp 1:18). I det avtalet så står det att inom 50 meter från tomtrönsen till fastigheten Ebbarp 1:72 ska det undantas från avstyckning av tomter för bebyggelse. Fastighetsägaren vill förvissa sig om att det avståndet mellan tomtrönserna kommer att hållas. Vidare önskar fastighetsägaren till Ebbarp 1:72 att få kännedom om tänkt byggnadshöjd och utformning samt via ett servitut får tillgång till vägen mellan Ebbarp 1:60 och Ebbarp 1:78.

Ärendet har varit på remiss till miljönämnden och Trafikverket, båda har inkommit med yttranden.





### forts. § 71

Miljönämnden har i sitt yttrande daterat den 14 juli 2017 meddelat att under 2018-2019 planeras det kommunala avloppsledningsnätet vara klart till Ebbarp och fastigheten ska då anslutas till det. Om huset skulle uppföras innan dess så ska sökanden inkomma med en komplett avloppsansökan till miljönämnden om hur vatten och avloppsfrågan kommer att lösas.

Trafikverket har i sitt yttrande den 5 juli 2017 skrivit att förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i ärenden om bygglov och förhandsbesked. Följande riktvärden ska följas

1. 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
2. 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
3. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
4. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.

Värdena ovan kommer ifrån proposition 1996/97:53 -  
*Infrastrukturinriktning för framtida transporter.*

Den 21 juni 2017 gjordes ett platsbesök tillsammans med fastighetsägaren samt plan- och exploateringschefen. Platsen där huset är tänkt att placeras sluttar i både östlig och nordlig riktning. Beroende på hustyp kan den avsedda tomten behöva fyllas ut med massor för att ordna en bättre tomt.

### **Bestämmelser**

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska det i ärenden om förhandsbesked tas hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt bullerstörningar. I samma kapitel men paragraf 6a så ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

I 2 kapitlet 2 § PBL ska marken användas för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (prop. 2015:216) så ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen var vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.



### forts. § 71

#### **Bedömning**

Då förhandsbeskedet endast syftar till om en bygglovspliktig åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen går det inte att tillmötesgå fastighetsägaren till Ebbarp 1:72s önskemål om att få kännedom om tänkt byggnadshöjd och utformning då det behandlas vid en bygglovsansökan.

Frågan om servitut får behandlas mellan fastighetsägarna till Ebbarp 1:18 och Ebbarp 1:72. Samma sak gäller även för avståndet mellan tomtgränserna. Utifrån den situationsplan som skickats in till byggnadsnämnden är avståndet cirka 53 meter mellan fastighetsgränserna för den tänkta avstyckningen och Ebbarp 1:72.

Byggnadsnämnden bedömer att det finns möjligheter att uppfylla de krav som ställs på ett bostadshus i det aktuella området trots omgivande buller. Närmare Habo tätort finns ett område (Kärnekulla) som är under detaljplanering där liknande fysiska förutsättningar finns med omkringliggande buller från järnvägen och väg 195. Bullerutredningarna för detta område ligger till grund för bedömningen i det här ärendet. Avstånd till järnvägen och den topografiska situationen påminner om den som finns i Ebbarp även om det i detta fall ligger längre från järnvägen.

I förordning (SFS nr. 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges det även om värden på 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad överstigs så går det att medge ett undantag om minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av rummen bör vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Bedömningen är att byggnaden kommer att passa in i landskapsmiljön och förutsättningar finns för att bullernivåerna ska klaras, ett positivt förhandsbesked kan lämnas med utgång från 9 kap 17 § PBL.

#### **Avgift**

Avgiften för förhandsbesked om 5 237 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

#### **Giltighetstid**

Förhandsbeskedet gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet vinner laga kraft.

Förhandsbeskedet ger inte sökanden rätt att påbörja byggnadsarbetena. Bygglov måste beviljas för åtgärden och övriga krav enligt PBL uppfyllas innan byggnation får starta.



### **forts. § 71**

#### **Andra tillstånd**

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms kunna erfordra tillstånd från andra myndigheter.

---

Beslutet skickas till:  
Beslutet delges:  
Beslutet kungörs/meddelas.  
Fastställd handling:

Sökanden  
Ebbarp 1:72  
PoIT, berörda sakägare  
Situationsplan (handlingar nr 2)



Dnr BN17/283

## **§ 72 Budget 2018-2020**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden/Trafiknämnden beslutar att godkänna budgetförslaget för nämndens verksamhet år 2018-2020.

### **Ärendebeskrivning**

Ett förslag har tagit fram gällande budget för byggnadsnämndens/trafiknämndens verksamhet år 2018-2020.

Budget 2018-2020 kommer att fastställas av kommunfullmäktige i november 2017.

---

Skickas till:

Ekonomienheten (inkl. bilaga till tjänsteskrivelse)



### § 73 Redovisning av delegationsbeslut

- Delegationsbeslut – bygglov. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av bygglov fattade på delegation mellan 1 juni och 31 juli 2017.
- Delegationsbeslut – slutbevis/slutbesked. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av slutbevis/slutbesked fattade på delegation mellan 1 juni och 31 juli 2017.
- Delegationsbeslut – startbesked. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av startbesked fattade på delegation mellan 1 juni och 31 juli 2017.
- Delegationsbeslut – anmälan. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av anmälan fattade på delegation mellan 1 juni och 31 juli 2017.
- Delegationsbeslut – övrigt. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av övrigt fattade på delegation mellan 1 juni och 30 juni 2017.
- Delegationsbeslut – belägenhetsadresser. Ärendenummer BN17/4. Redovisning av belägenhetsadresser/lägenhetsnummer fattade på delegation mellan 1 juni och 31 juli 2017.
- Delegationsbeslut – parkeringstillstånd. Ärendenummer BN17/158. Redovisning av parkeringstillstånd fattade på delegation mellan 23 november 2016 och 1 juni 2017.
- Delegationsbeslut – lokala trafikföreskrifter. Ärendenummer BN17/8. Redovisning av lokala trafikföreskrifter fattade på delegation 16 juni 2017.

Delegationsbesluten förklaras härmed anmälda.

---