



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 74	Medborgarförslag angående ändring av hastighetsbegränsningen vid Alléskolan	143
§ 75	Tillsyn - olovligt byggande, X.....	144
§ 76	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med förråd och gäststuga, Munkaskog 1:11	146
§ 77	Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum, Gäbo 1:26 (vid vattendraget Knipån)	148
§ 78	Planbesked för del av Bränninge 8:8	150
§ 79	Delårsbokslut 2017	151
§ 80	Redovisning av delegationsbeslut.....	152



Plats och tid Vänstra kammaren, Habo kommunhus
Torsdagen den 7 september 2017 kl. 15:00-16.00

Beslutande Lars Davidsson (KD)
Sven-Anders Nyström (M), ersätter Catharina Bülow (M)
Anders Almfors (L)
Lennart Karlsson (-)
Lars-Åke Johansson (S)

Ej tjänstgörande ersättare och
övriga närvarande Olle Moln Teike (SD)
Mikael Peterson, bygglovschef
Sara Rosengren, nämndsekreterare
Svante Modén, teknisk chef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Fia Wadman, gatu-/parkingenjör § 74

Utses att justera Anders Almfors Paragrafer: 74 - 80

Ordförande

Justerande

Sekreterare

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-09-07

Datum då anslaget sätts upp 2017-09-14 Datum då anslaget tas ned 2017- 10- 06

Protokollet förvaras på

Underskrift



Dnr BN17/269

§ 74 Medborgarförslag angående ändring av hastighetsbegränsningen vid Alléskolan

Beslut

Trafiknämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Motivering

Trafiknämnden anser att barn- och utbildningsförvaltningen bör höras innan nämnden beslutar i ärendet.

Ärendebeskrivning

Ett medborgarförslag har inkommit med förslag om att reglerna för hastighetsbegränsningen vid Alléskolan ändras till 30 km/h mellan kl. 7-17, och ej under juli månad. Detta för att öka respekten och acceptansen för hastighetsbegränsningen.

Polismyndigheten i Jönköping har fått möjlighet att uttala sig i ärendet, och har svarat att de inte har något att erinra mot de förändringar som framförs i medborgarförslaget.

Beslutet skickas till:
Barn- och utbildningsförvaltningen



Dnr BN17/128

§ 75 Tillsyn - olovligt byggande, X**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 3 505 kronor.

Sökanden

X

Motivering

Fastighetsägaren har låtit utföra en väsentlig fasadändring innan bygglov och startbesked beviljats. Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL, SFS 2010:900) ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon låter utföra en åtgärd som bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Fastighetsägaren påförs en byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 10 § punkt 1 plan- och byggförordningen (PBF, SFS 2011:338). Enligt 11 kap. 53 a § PBF får avgiften sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. De åtgärder som sanktionsavgiften avser har nämnden beviljat bygglov för då de är förenliga med detaljplan och PBL, nämnden anser därför att avgiften kan sänkas till hälften.

Ärendebeskrivning

Under våren 2017 har sökanden kontaktat plan- och byggenheten gällande de byggnadsarbeten som var utförda på fastigheten X. Sökanden uppmanades med att inkomma med en bygglovsansökan, vilket har skett och ett bygglov har utfärdats (BN17/175, 2017-06-14, Db 96). Med anledning av att åtgärderna påbörjats redan 2016 startades ett tillsynsärende.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i tillsynsärendet enligt 11 kap. 58 § PBL.

Fönsterstorlekarna på den nordvästra fasaden har förändrats i olika omfattning. Fasadmaterialet har ändrats från putsad till gråmålad liggande träpanel. På den nordvästra fasaden kommer man även att ändra räcket på balkongen från trä till glas.



forts. § 75

Garageporten och ytterdörren kommer att ändras från mörkbrun till grå.

Bestämmelser

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs år 2014. Att väsentligt förändra en byggnads yttre utseende kräver bygglov enligt 9 kap. 2§. PBL.

Fastighetsägaren påförs en byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 10 § punkt 1 plan- och byggförordningen (PBF, SFS 2011:338). Enligt PBF ska fastighetsägaren påföras en byggsanktionsavgift om 0,125*prisbasbelopp med ett tillägg 0,0005*prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, vilket motsvarar 7 011 kronor för fasadändringen. Enligt 11 kap. 53 a § PBF får avgiften sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggnadsnämndens behandling

Från tjänstemannasidan föreslås att avgiften fastställs till 7 011 kronor. Lars Davidsson (KD) yrkar att avgiften på 7 011 kronor sänks till hälften. Lars-Åke Johansson (S), Anders Almfors (L), Sven-Anders Nyström (M) och Lennart Karlsson (-) står alla bakom Lars Davidssons förslag.

Ordföranden finner att det utöver tjänstemännens förslag finns ett förslag från Lars Davidsson, ordförande finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Lars Davidssons förslag.

Avgift

I ärendet utgår en byggsanktionsavgift om 3 505 kronor. Enligt 11 kap. 59 § PBL ska ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige. Avgiften ska enligt 11 kap. 61§ PBL betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.

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.

Beslutet delges:

Sökanden



Dnr BN17/309

§ 76 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage med förråd och gäststuga, Munkaskog 1:11

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på 253 m² bruttoyta, samt garage/förråd/gäststuga på 176 m² bruttoyta på fastigheten Munkaskog 1:11
2. i ärendet ta ut en bygglovsavgift om 28 873 kronor.

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

Sökanden

Joel Lagerkvist, Östra Storgatan 58 Lgh 1302, 553 21 Jönköping.

Motivering

Etablering på denna fastighet anses lämplig då det tidigare varit ett enbostadshus och komplementbyggnad på tomten. Sökande har i ett tidigare beslut fått lov att riva dessa (BN 17/176, 2017-07-18, Db A-32).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på 253 m² samt en komplementbyggnad innehållande ett dubbelgarage, förråd samt gästrum i två plan. Miljöförvaltningen har fått in en ansökan om enskilt avlopp och bedömer det som att tillstånd kan ges.

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Bygglöv beviljas med stöd av 9 kap. 31 §, Plan- och bygglagen (PBL, SFS 2010:900).

Kontrollansvarig

I detta ärende godkänns Mattias Johansson som är certifierad enligt 10 kap. 9§ PBL.

Avgift

Bygglovsavgiften om 28 873 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.



forts. § 76

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.

Andra tillstånd

Tillstånd för enskilt avlopp krävs för denna etablering, sökanden har kontaktat miljöförvaltningen gällande detta.

Beslutet skickas till:
Beslutet kungörs/meddelas.
Fastställda handlingar:

Sökanden, kontrollansvarig
PoIT, berörda sakägare:
Situationsplan (handling 4, 7)
Planritning (handling 5)
Fasadritning (handling 6, 10, sid 2 och 3
handling 12)
Plan- och sektionsritning (handling 9)



Dnr BN17/347

§ 77 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum, Gäbo 1:26 (vid vattendraget Knipån)**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Gäbo 1:26, se bilaga 1
2. i ärendet ta ut en avgift om 3 585 kronor.

Sökanden

Johnny Isaksson, Gäbo Kvarnlyckan 1, 566 92 Habo.

Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl finns för dispens då området:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (SFS 1998:808, Miljöbalken, 7 kap. 18 c § första stycket 1).

Byggnadsnämnden bedömer att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av föreslagen åtgärd. Byggnadsnämnden bedömer att sökt byggnadsåtgärd är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap. Miljöbalken, MB) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Ärendebeskrivning

Representanter för byggnadsnämnden har tidigare besökt platsen och har god kännedom om denna. Något särskilt besök på plats i anslutning till sökt åtgärd har inte genomförts. Enligt ansökan ska tillbyggnaden placeras på nuvarande tomtplats. Platsen ligger inom de 100 meter från strandkant som utgör strandskyddsområdet till Knipån. Inom detta område får inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap. 15 § MB).

Om det finns särskilda skäl får byggnadsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap. 18 b och c §§ MB). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap. 26 § MB).



forts. § 77

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13 § MB).

Bestämmelser

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 13-15, 18 b, 18 c, 25 och 26 §§ MB.

Avgift

Avgiften om 3 585 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

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.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

Upplysning

Länsstyrelsen i Jönköpings län ska granska detta beslut inom tre veckor från mottagandet och ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid.

Beslutet blir giltigt först tre veckor efter att länsstyrelsen och sakägarna mottagit beslutet, och om länsstyrelsen och sakägare då inte har krävt att beslutet ska överprövas.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då beslutet började gälla.

Beslutet skickas till:
Bilaga till beslut:

Sökanden, Länsstyrelsen i Jönköpings län
Utdrag ur fastighetskartan (handling 5)



Dnr BN17/230

§ 78 Planbesked för del av Bränninge 8:8**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. upprätta en ny detaljplan för del av Bränninge 8:8 med tillägget att planområdet utökas enligt bilaga 2
2. fastställa avgiften för planbesked till 4 480 kronor.

Ärendebeskrivning

Den 18 maj 2017 inkom tekniska förvaltningen med ansökan om planbesked för del av fastigheten Bränninge 8:8. Syftet med den nya detaljplanen är att planlägga mark för pendelparkering. Marken har tidigare utgjorts av gräsyta med inslag av yngre vegetation. Marken är detaljplanerad för parkmark men detta är inte längre aktuellt. Tekniska förvaltningen anlade år 2016 en pendelparkering och vill nu ändra detaljplanen för att säkerställa markanvändningen. Planområdet ligger centralt i Habo tätort utmed järnvägens och stationsområdets södra sida.

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett dokument som visar förutsättningarna för en eventuell ny detaljplan och de bedömningar som plan- och exploateringsenheten har gjort ("Underlag för planbesked"). Enheten föreslår att utöka det geografiska området för detaljplanen med syfte att skapa en helhetsbild över södra delen av stationsområdet och därmed möjliggöra en utformning utifrån kommunens behov när det gäller resandet.

Utifrån de aspekter som har framkommit hittills bedömer byggnadsnämnden att ett eventuellt planarbete ska utföras med ett så kallat utökat förfarande. En tidplan för arbetet tas fram tillsammans med sökanden. Innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal mellan kommunen och exploitören upprättas. Detta innefattar bland annat kostnader för kartmaterial samt plan- och exploateringsenhetens nedlagda tid.

Lennart Karlsson (-) framför att han är positiv till att planområdet utreds och att det utökas. Han vill se att kommunen ser över möjligheten att omdisponera "Stinshuset" (Onkel Adams väg 7A och 7B) så att användandet främjar allmänheten (vänthall, toalett etc.) Han vill också att vägpartiet uppifrån Onkel Adams väg ner till järnvägen blir anslutningsväg till järnvägen, så att perrongen på den södra sidan lätt kan nås av alla.

Bilaga till beslut:

Utdrag ur Underlag för planbesked,
daterad 2017-08-28



Dnr BN17/283

§ 79 Delårsbokslut 2017

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av delårsbokslutet för 2017 samt uppföljningen av verksamhetsmålen för byggnadsnämnden (Visioner och mål 2017).



§ 80 Redovisning av delegationsbeslut

- Delegationsbeslut – bygglov. Ärendenummer BN17/1.
Redovisning av bygglov fattade på delegation mellan
1 augusti – 31 augusti 2017.
- Delegationsbeslut – slutbevis/slutbesked. Ärendenummer BN17/1.
Redovisning av slutbesked/slutbevis fattade på delegation mellan
1 augusti – 31 augusti 2017.
- Delegationsbeslut – startbesked. Ärendenummer BN17/1.
Redovisning av startbesked fattade på delegation mellan
1 augusti och 31 augusti 2017.
- Delegationsbeslut – anmälan. Ärendenummer BN17/1.
Redovisning av anmälan fattade på delegation mellan
1 augusti – 31 augusti 2017.
- Delegationsbeslut – övrigt. Ärendenummer BN17/1.
Redovisning av övrigt fattade på delegation mellan
1 augusti – 31 augusti 2017.
- Delegationsbeslut – belägenhetsadresser. Ärendenummer BN17/4.
Redovisning av belägenhetsadresser/lägenhetsnummer fattade på
delegation mellan 1 augusti - 31 augusti 2017.

Delegationsbesluten förklaras härmed anmälda.

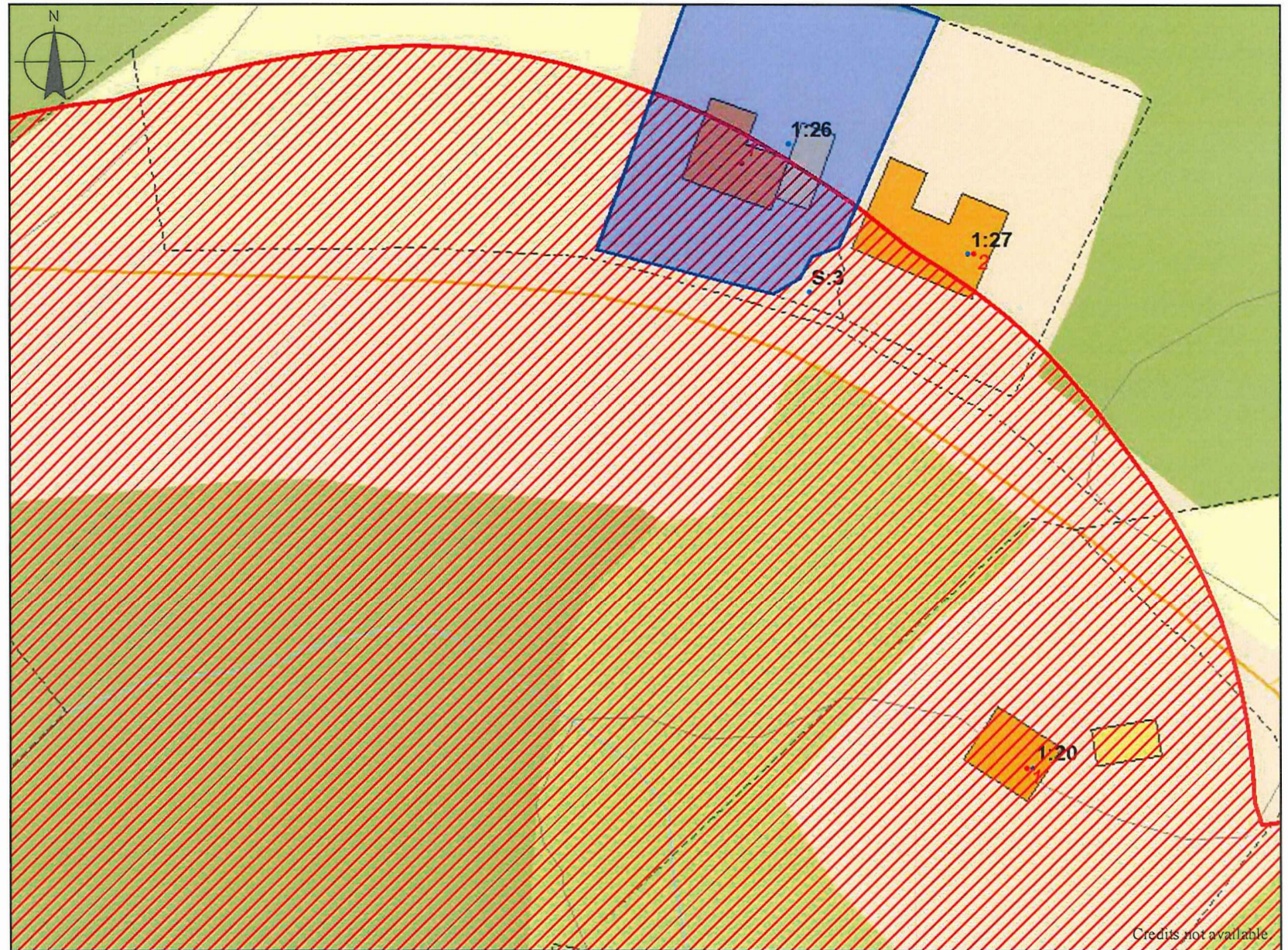


Fastighetskarta Habo kommun

augusti 28, 2017

Teckenförklaring

- Sök fastighetsyta i Habo kommun (fastighetsyto...)
- Upphävt strandskydd med detaljplan
- Strandskydds...
- Adress
- Tyngdpunkt
- Fastigheter och Samfälligheter



Byggnadsnämnden 2017-09-07, § 77 - BILAGA 1

5 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 [m]

1:1 000

Credits not available

Byggnadsnämnden 2017-09-07, § 78 - BILAGA 2



Ny föreslagen avgränsning, ortofo



Ny föreslagen avgränsning, gällande detaljplaner