



### Innehållsförteckning

	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 81	Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med eldstad samt garage/förråd, Gäbo 2:21.....	154
§ 82	Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, Drottningstorp 1:7 .....	156
§ 83	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, Äspered 1:43 .....	158
§ 84	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Älgafall 1:21 .....	161
§ 85	Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (orangeri), Munkaskog 1:28 .....	163
§ 86	Sammanträdesplan för byggnadsnämnden /trafiknämnden 2018.....	165
§ 87	Redovisning av delegationsbeslut.....	166
§ 88	Informationsärenden .....	167



Plats och tid Högra kammaren, Habo kommunhus  
Torsdagen den 5 oktober 2017 kl. 15:00-16:00

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

Ej tjänstgörande ersättare och  
övriga närvarande Olle Moln Teike (SD)  
Mikael Peterson, bygglovschef  
Sead Fejza, bygglovsingenjör  
Sara Rosengren, nämndsekreterare  
Svante Modén, teknisk chef  
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef, § 87-88

Utses att justera Leif Bloom

Paragrafer: 81 - 88

Ordförande

Justerande

Sekreterare

---

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-10-05

Datum då anslaget sätts upp 2017-10-12 Datum då anslaget tas ned 2017-11-02

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



Dnr BN17/281

**§ 81 Bygglöv för nybyggnad av tvåbostadshus med eldstad samt garage/förråd, Gäbo 2:21****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med eldstad och garage/förråd på fastigheten Gäbo 2:21
2. i ärendet ta ut en bygglovsavgift om 43 227 kronor.

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

**Sökanden**

Tommy Sörman, Nyarpsgatan 2A, 564 32 Bankeryd.

**Motivering**

Etablering på denna fastighet anses lämplig då den sökta åtgärden passar väl in i området. Trafikverket och Miljöförvaltningen i Habo och Mullsjö kommuner har haft ärendet på remiss och har inget att erinra till etableringen. I området föreligger inga riksintressen eller andra bestämmelser som motsäger en etablering.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av tvåbostadshus på 513 m<sup>2</sup> med eldstad samt en komplementbyggnad innehållande ett dubbelgarage och förråd.

**Bestämmelser**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

**Kontrollansvarig**

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

**Avgift**

Bygglovsavgiften om 43 227 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. § 81

#### 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.

#### Andra tillstånd

Tillstånd för enskilt avlopp krävs för denna etablering.

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

sökanden, kontrollansvarig  
PoIT, berörda sakägare  
Situationsplan (handling 2, 13)  
Planritning (handling 3, 8, 14)  
Fasadritning (handling 4, 7)  
Sektionsritning (handling 5, 15)  
Plan- och sektionsritning (handling 6)



Dnr BN17/350

**§ 82 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, Drottningstorp 1:7****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Drottningstorp 1:7, vid vattendraget Risbrodammen
2. fastställa tomtplatsavgränsning enligt situationsplan daterad 2017-05-21, se bilaga 1
3. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 3 585 kronor.

**Sökanden**

Henric Torkelsson, Iskällareliden 5A, 416 55 Göteborg.

**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 (Miljöbalken, MB 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. 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 Domneån. 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. § 82

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 (1998:808).

### 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.

### Avgift

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

### Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

### 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 skickas till:  
Fastställd handling:  
Bilaga till beslutet:

sökanden, Länsstyrelsen i Jönköpings län  
Plan- och fasadritning (handling 2)  
Situationsplan/Tomtplatsavgränsning  
(handling 3)



Dnr BN17/91

### § 83 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, Äspered 1:43

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna positivt förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och garage på fastigheten Äspered 1:43
2. i ärendet ta ut en avgift om 5 237 kronor.

#### Sökanden

Margareta Sterneberg, Hermansvägen 132, 564 53 Jönköping.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och garage på fastigheten Äspered 1:43. Den tänkta platsen ligger utmed riksväg 26/47 (Mullsjö-Jönköping). Bostadshuset kommer att ha en byggnadsarea om cirka 120 m<sup>2</sup> medan komplementbyggnaden kommer att ha en byggnadsarea om cirka 200 m<sup>2</sup>. Enligt uppgifter från sökanden kommer komplementbyggnaden att ha tre olika funktioner bland annat bilhobbygarage, gäststuga och förråd.

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

Det har även skickats till Miljöförvaltningen i Habo och Mullsjö kommuner samt Trafikverket.

Miljöförvaltningen meddelar att de bedömer att VA-frågan kan lösas på den blivande fastigheten.

Trafikverket meddelar att de inte kommer att bevilja en eventuell ansökan om anslutning till väg 26/47. De anser istället att den enskilda vägen öster om den planerade byggnationen är ett mer trafiksäkert och mer lämplig anslutning genom den enskilda vägen. Anslutningen till den enskilda vägen får inte placeras inom säkerhetszonen för väg 26/47 vilket bedöms vara 7 meter från väggkant. Anslutning ska också utföras så att det inte förekommer någon bländningsrisk på väg 26/47.

Miljöinvest har utfört en bullerutredning som visar att man med små medel klarar kraven för ljudnivåer både inomhus, fasad och uteplats.



### forts. § 83

#### Bestämmelser

Enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL), så ska byggnadsnämnden i ett förhandsbesked pröva om en bygglovspliktig åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen.

Förhandsbeskedet ersätter inte en bygglovsansökan, i vilken byggnadernas detaljerade utformning och exakta placering ska anges.

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område. I kommunens fördjupade översiktsplan för Gyljeryd och Västerkärr (antagen 1998-11-26) ligger fastigheten inom ett område där odlingslandskapet har stora kvaliteter ur landskapsbildssynpunkt.

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

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

Fastigheten Äspered 1:43 omfattas även av riksintresse för naturvård enligt Miljöbalkens 3 kap. och 6 paragraf.

#### Bedömning

Den tänkta placeringen av byggnaderna är förlagd till ett område där det finns en befintlig trädunge vilket gör att byggnaderna inte bedöms sticka ut på samma sätt som om de hade placerats i ett öppet landskap.

Enligt ansökan kommer en anslutning till riksväg 26/47 att göras.

Riksvägen kommer att byggas om och stäckningen kommer att förläggas längre norr ut.

Den föreslagna åtgärdens påverkan av naturen bedöms vara begränsad och inte påverka riksintresset.

Byggnadsnämnden bedömer att platsen kan vara lämplig för bebyggelse och att ett positivt förhandsbesked kan lämnas enligt 9 kap. 17 § PBL.

#### Avgift

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





### **forts. § 83**

#### **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 måste uppfyllas innan byggnation får påbörjas.

#### **Andra tillstånd**

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms erfordra tillstånd från andra myndigheter. Att anlägga ett avlopp är tillståndspliktigt och ansökan sker till Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner.

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

sökanden  
PoIT, berörda sakägare:  
Situationsplan (handling 5, 6, 11)



Dnr BN17/214

### § 84 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Älgafall 1:21

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Älgafall 1:21
2. i ärendet ta ut en bygglovsavgift om 11 437 kronor.

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

#### Sökanden

Jörgen Andersson, Älgafall 13, 564 91 Bankeryd.

#### Motivering

Åtgärden bedöms lämplig då etableringen passar väl in i befintlig gårdsmiljö. Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner har fått in en ansökan om tillstånd för enskilt avlopp. Miljöförvaltningen ser inga problem med att ge sådant tillstånd.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på 61,1 m<sup>2</sup> på fastigheten Älgafall 1:21. Byggnaden uppförs med träpanel och betongpannor.

#### Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 §, Plan- och bygglagen (PBL).

#### Kontrollansvarig

I detta ärende godkänns Jonas P-Räf som är certifierad enligt 10 kap. 9§ PBL.

#### Avgift

Bygglovsavgiften om 11 437 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

#### 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.

#### Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter utöver sökt tillstånd för enskilt avlopp.



### forts. § 84

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

sökanden, kontrollansvarig  
PoIT, berörda sakägare:  
Situationsplan (handling 19)  
Planritning (handling 18)  
Fasadritning (handling 4)  
Sektionsritning (handling 6)  
Översiktskarta (handling 9)



Dnr BN17/336

**§ 85 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (orangeri), Munkaskog 1:28****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Munkaskog 1:28 , vid sjön Vättern
2. Fastställa tomtplatsavgränsning enligt situationsplan daterad 2017-07-25, se bilaga 2
3. i ärendet ta ut en avgift om 3 585 kronor.

**Sökanden**

Pär Månsson, Munkaskog Kastanjegården 1, 566 35 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 (Miljöbalken, MB 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. 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 300 meter från strandkant som utgör strandskyddsområdet till Vättern. 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).



### forts. § 85

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). 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 (1998:808).

### 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.

### Avgift

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

### Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

### 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 skickas till:  
Fastställd handling:  
Bilaga till beslutet:

sökanden, Länsstyrelsen i Jönköpings län  
Plan- och fasadritning (handling 4)  
Situationsplan/Tomtplatsavgränsning  
(handling 3)



Dnr BN17/389

### § 86 Sammanträdesplan för byggnadsnämnden /trafiknämnden 2018

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna nedan angiven sammanträdesplan för byggnadsnämnden/trafiknämnden avseende år 2018.

#### Ärendebeskrivning

Ett förslag till sammanträdesplan för byggnadsnämnden/trafiknämnden år 2018 har utarbetats enligt nedan.

#### Beredning

tisdag 9 januari  
tisdag 30 januari  
tisdag 27 februari  
tisdag 3 april  
tisdag 8 maj  
tisdag 12 juni

#### Nämndmöte

torsdag 18 januari  
torsdag 8 februari  
torsdag 8 mars  
torsdag 12 april  
torsdag 17 maj  
torsdag 21 juni

#### Juli – sommaruppehåll

tisdag 14 augusti  
tisdag 11 september  
tisdag 2 oktober  
tisdag 6 november  
tisdag 4 december

torsdag 23 augusti  
torsdag 20 september  
torsdag 11 oktober  
torsdag 15 november  
torsdag 13 december

---

Beslutet skickas till:

Kommunledningskontoret



### § 87 Redovisning av delegationsbeslut

- Delegationsbeslut – bygglov. Ärendenummer BN17/1.  
Redovisning av bygglov fattade på delegation mellan 2017-09-01 och 2017-09-30.  
  
Delegationsbeslut – slutbevis/slutbesked. Ärendenummer BN17/1.  
Redovisning av slutbesked/slutbevis fattade på delegation mellan 2017-09-01 och 2017-09-30.
- Delegationsbeslut – startbesked. Ärendenummer BN17/1.  
Redovisning av startbesked fattade på delegation mellan 2017-09-01 och 2017-09-30.
- Delegationsbeslut – anmälan. Ärendenummer BN17/1.  
Redovisning av anmälan fattade på delegation mellan 2017-09-01 och 2017-09-30.
- Delegationsbeslut – strandskyddsdispens. Ärendenummer BN17/1.  
Redovisning av strandskyddsdispens fattade på delegation 2017-07-12.
- Delegationsbeslut – belägenhetsadresser. Ärendenummer BN17/4.  
Redovisning av belägenhetsadresser/lägenhetsnummer fattade på delegation mellan 2017-09-01 och 2017-09-30.

Delegationsbesluten förklaras härmed anmälda.

---



### § 88 Informationsärenden

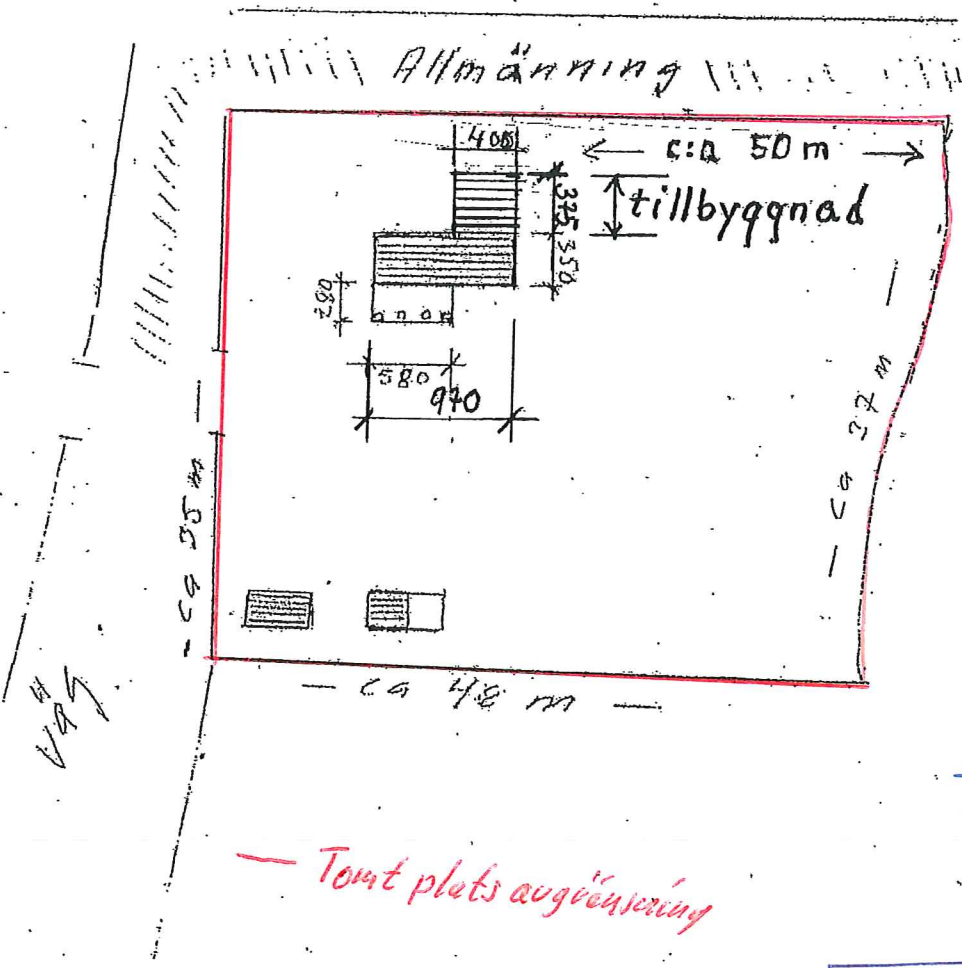
- Ansöka om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Kyrkeryd 6:2 (BN 17/232) har behandlats och nämnden beslutade 2017-06-08 (§ 58), att bevilja bygglov. Beslutet överklagades och Länsstyrelsen i Jönköpings län beslutade 2017-09-14 (beteckning 403-5739-2017) att upphäva det överklagade bygglovsbeslutet.
- Status för pågående detaljplaner
- Pågående arbete med att ta fram en ny översiktsplan

---



Tomt nr 5 Drottningstorp 1:7 56400 Bankeryd  
 Habo kommun  
 skala 1:500 Sit: plan inkl. tillbyggnad 2017 05 21

BILAGA 1  
 2017-10-05 § 82  
 BYGGNADSNÄMNDEN I HABO KOMMUN



Risbrodammen

~~HABO KOMMUN  
 Byggnadsnämnden  
 -2  
 2017-07-16  
 BN 17/350~~

HABO KOMMUN  
 Byggnadsnämnden  
 3 2017-09-19  
 BN 17/350

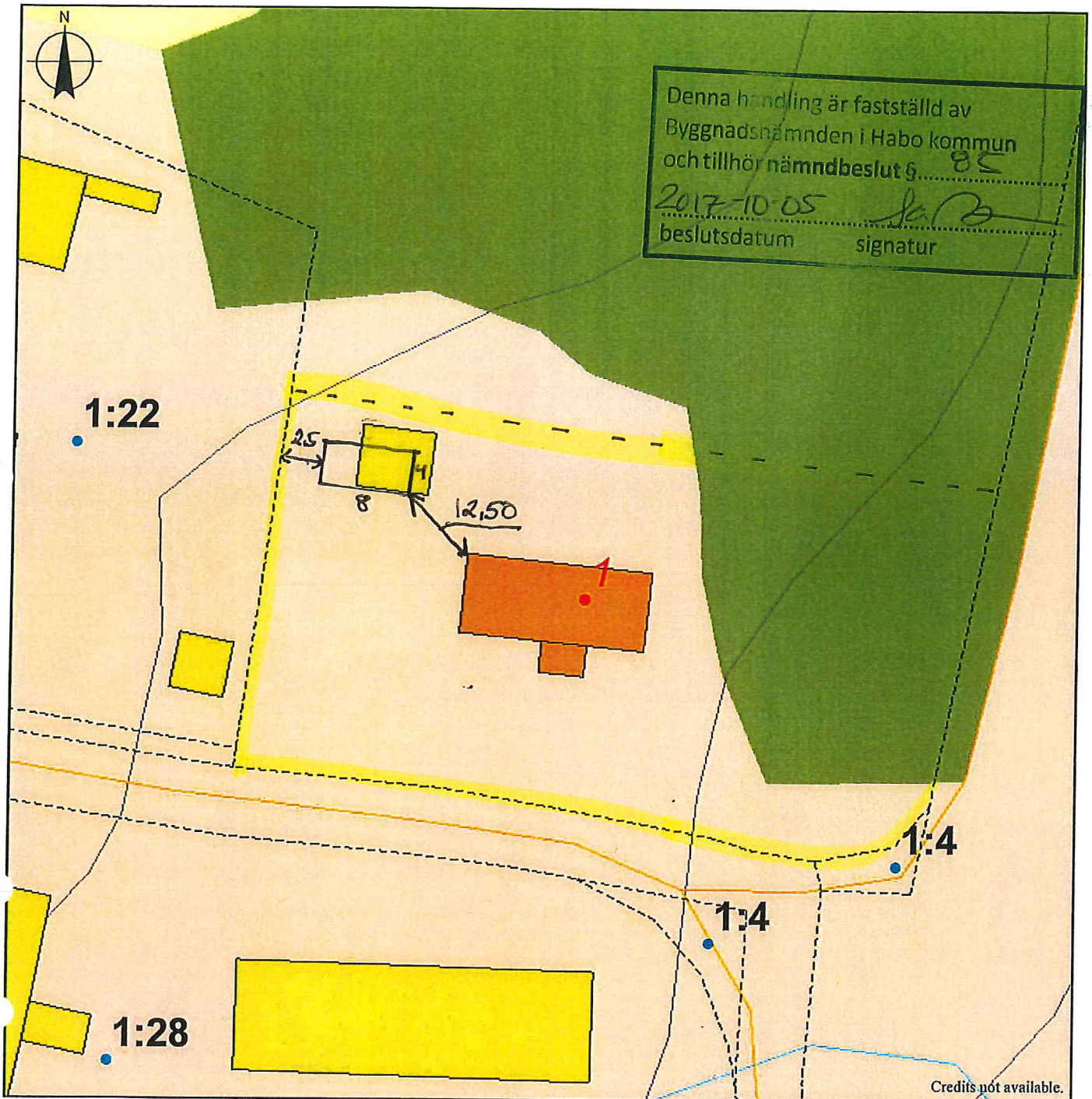
Denna handling är fastställd av  
 Byggnadsnämnden i Habo kommun  
 och tillhör nämndbeslut § 82  
 2017-10-05  
 beslutsdatum signatur





# Munkaskog 1:28

juli 25, 2017



5 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 [m]

### Teckenförklaring

- Adress
- Tyngdpunkt
- Fastigheter och Samfälligheter

HABO KOMMUN  
Byggnadsnämnden  
2017-08-22  
BN 17/336

1:500  
~~HABO KOMMUN  
Byggnadsnämnden  
2017-08-16~~

= Tomtplatsavgränsning