



Innehållsförteckning

| | Ärende | Sida |
|------|--|-------------|
| § 14 | Strandskyddsdispens för pumphus och poolområde, Källebacken 1:10 | 21 |
| § 15 | Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Svenshult 1:9..... | 23 |
| § 16 | Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Tumbäck 1:5..... | 25 |
| § 17 | Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Fagerhult 1:34 | 26 |
| § 18 | Budget 2018 – månadsrapport per februari | 28 |
| § 19 | Redovisning av delegationsbeslut..... | 29 |



Plats och tid Högra kammaren, kommunhuset, Habo
Torsdagen den 8 mars 2018 kl. 15:00 – 16:35

Beslutande Lars Davidsson (KD), ordf.
Catharina Bülow (M), vice ordf.
Lars-Åke Johansson (S)
Olle Moln Teike (SD), ersätter Lennart Karlsson (-)

Ej tjänstgörande ersättare och
övriga närvarande Svante Modén, teknisk chef/sekreterare
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Emilia Svenningsson, bygglovschef
Vedran Madura, bygglovsingenjör
Sead Fejza, bygglovsingenjör

Utses att justera Lars-Åke Johansson Paragrafer: 14-19

Ordförande

Justerande

Sekreterare

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-03-08

Datum då anslaget sätts upp 2018-03-16 Datum då anslaget tas ned 2018-04-06

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



Dnr BN17/55

§ 14 Strandskyddsdispens för pumphus och poolområde, Källebäcken 1:10

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken (MB) bevilja strandskyddsdispens för pumphus och poolområde på fastighet Källebäcken 1:10
2. Fastställa en tomtplatsavgränsning enligt bilaga 1
3. I ärendet ta ut en handlägningsavgift om 3 803 kronor.

Sökande

X

Ärendebeskrivning

Sökanden har till Byggnadsnämnden i Habo kommun inlämnat en ansökan om strandskyddsdispens för ett redan uppfört pumphus samt poolområde på fastigheten Källebäcken 1:10. Eftersom byggnaden är placerad inom ett strandskyddat område måste en ansökan om strandskyddsdispens ske.

Fastighet Källebäcken 1:10 ligger i den nordöstra delen av Habo kommun och fastighetsytan uppgår till 5 923 m². På fastigheten finns en huvudbyggnad, två mindre komplementbyggnader, en swimmingpool med tillhörande trädäck samt ett pumphus. Det aktuella området som är föremål för beslut upplevs dock tillhöra fastigheten Källebäcken 1:19 som också ägs av sökanden. Detta eftersom den ligger betydligt närmre huvudbyggnaderna på fastighet Källebäcken 1:19 samt omfattas av samma inhägnad. Fastigheten är inhägnad och består till större delen av öppen yta med buskage samt trädgårdsväxter. Sökande har nu valt att ansöka om strandskyddsdispensen för ett redan uppfört pumphus med en byggnadsyta om 15 m² samt ett poolområde. Pumphuset är till driften av poolen och inte bygglovspliktig.

Bestämmelser

Enligt 7 kap.15 § MB får nya byggnader eller anläggningar inte uppföras inom strandskyddat område. Syftet med detta är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv i området. Om det finns särskilda skäl kan kommunen bevilja dispens från förbudet i enlighet med 7 kap. 18 b och 18 c §§ MB.

**forts. § 14****Bedömning**

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom strandskyddet från Vättern. I dagsläget bedöms tomten vara ianspråktagen och privatiserad eftersom den är avgränsad på ett tydligt sätt med staket, grindar och är omhändertagen. Det finns en fysisk inhägnad och en välskött gräsmatta som förstärker intrycket att tomtplatsen är ianspråktagen och privatiserad och att allmänheten avrådes från att beträda området. Därmed bedömer byggnadsnämnden att strandskyddsdispens kan beviljas i enlighet med 7 kap. 18 c § MB, då fastigheten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Beslutets giltighetstid

Detta beslut upphöra att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte påbörjats inom två år eller inte avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Avgift

Avgiften för detta ärendes handläggning är uträknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa och uppgår till 3 803 kronor.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun, läs mer om överklagan i bifogad besvärshänvisning.

Upplysningar

Detta beslut om strandskyddsdispens kommer att skickas till Länsstyrelsen i Jönköpings län som kommer pröva beslutet i enlighet med 19 kap 3a § MB.

| | |
|-------------------------|---|
| Beslutet skickas till: | Sökanden (X) Länsstyrelsen i Jönköpings län, 551 86 Jönköping |
| Fastställda handlingar: | Anteckningar från platsbesök 2017-03-28 (handling 10) Bemötande av anteckningar från platsbesök 2017-03-28 (handling 11) Fotografier på fastighetens poolområde (handling 17) |
| Bilaga till beslut: | Förslag på tomtplatsavgränsning (handling 13) |

BILAGA 1 Byggnadsnämnden

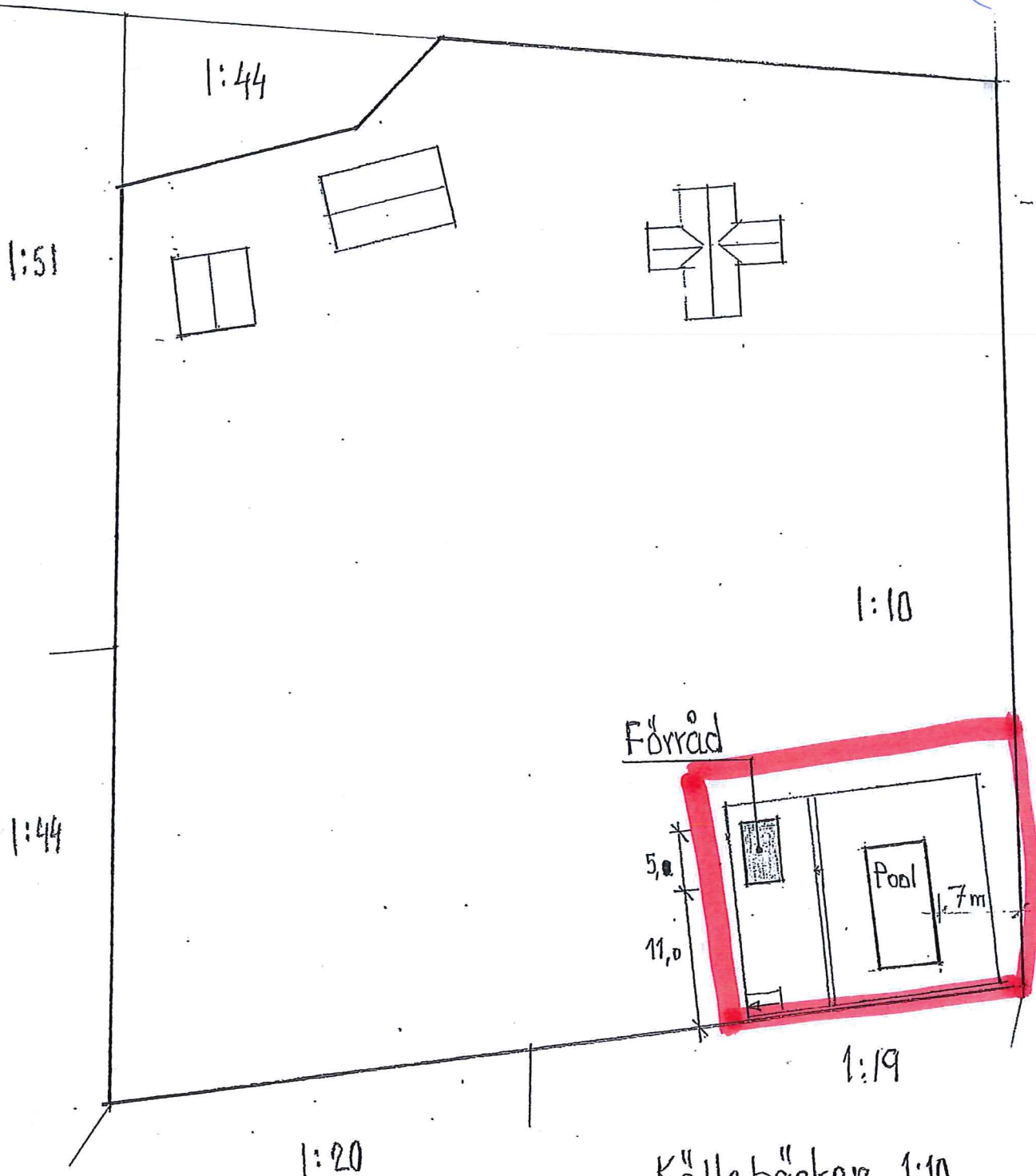
BN17/55 - 13

2018-03-08

Denna handling är fastställd av
Byggnadsnämnden i Habo kommun
och tillhör **nämndbeslut** § 4
2018-03-08
beslutsdatum *[Signature]*
signatur

 **HABO KOMMUN**
Byggnadsnämnden.
2017-01-27
BN 17/55

1:38



1:10

Källebacken 1:10

Situationsplan

Skala 1:500

■ Tomtplats avg.



Dnr BN17/469

§ 15 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Svenshult 1:9

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svenshult 1:9
2. I ärendet ta ut en handläggningsavgift om 5 237 kronor.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Sökanden har till Byggnadsnämnden i Habo kommun inlämnat en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Svenshult 1:9. Planerad byggnation ska placeras cirka 35 meter in från vägen. Den avsedda marken är idag öppen mark som förmodligen används som delvis betesmark och omgärdas av skog samt bebyggelse inom närområdet. På föreslagen plats för byggnation går i dagsläget en elledning till angränsande bebyggelse.

Ägare till grannfastigheter har fått möjlighet att yttra sig, några yttranden har inte inkommit till byggnadsnämnden. Ärendet har skickats till miljönämnden för remiss. I miljönämndens remissvar kan bland annat läsas att de tillstyrker bygglovsansökan under förutsättning att en komplett avloppsansökan skickas in till miljönämnden om hur sökanden tänker lösa vatten- och avloppsfrågan.

Bestämmelser

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område och uppfyller bestämmelserna enligt kap. 2 § 2 i Plan- och bygglagen (PBL). Enligt 2 kap. 5 § i PBL, ska det i ärenden om förhandsbesked tas hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet. Det ska även tas hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt bullerstörningar. Om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på platsen enligt kap. 9 § 17 i PBL. Vidare innebär ett förhandsbesked som medger en åtgärd ett bindande bygglov vid prövningen, om ansökan görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.



forts. § 15

Bedömning

Efter ett platsbesök av berörda tjänstemän från byggenheten och plan- och exploateringsenheten görs en samlad bedömning att bestämmelserna enligt kap. 2 § 2 och § 5 PBL uppfylls. Området i dagsläget har ett antal byggnader och ett tillkommande enbostadshus anses passa in i miljön därav kan ett positivt förhandsbesked 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.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun, läs mer om överklagan i bifogad besvärshänvisning.

| | |
|----------------------------|---|
| Beslutet skickas till: | Sökanden (X) |
| Fastställda handlingar: | Situationsplan (handling 3) Miljönämndens remissvar (handling 9) |
| Beslutet kungörs/meddelas: | PoIT/Berörda sakägare |



Dnr BN17/505

**§ 16 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,
Tumbäck 1:5****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Motivering

Nämndens ledamöter vill innan beslut tas göra ett platsbesök tillsammans med berörda tjänstemän för skaffa sig en bättre bild av husplacering och vägsträckning/väglösning.

Ärendebeskrivning

Sökanden har till Byggnadsnämnden i Habo kommun inlämnat en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tumbäck 1:5. Den avsedda marken är idag förmodligen jordbruksmark. Till den föreslagna platsen där sökanden vill bygga finns ingen väg idag, sökanden har skickat in tre förslag på angöring av väg. Berörda tjänstemän från byggenheten och plan- och exploateringsenheten har varit ute på plats och studerat placeringarna på tilltänkta vägen och har kommit fram till att samtliga utgör betydande ingrepp i miljön.

Ägare till grannfastigheter har fått möjlighet att yttra sig, några yttranden har inte inkommit till byggnadsnämnden. Ärendet har skickats till miljönämnden för remiss. I miljönämndens remissvar kan bland annat läsas att de tillstyrker bygglovsansökan under förutsättning att en komplett avloppsansökan skickas in till miljönämnden om hur sökanden tänker lösa vatten- och avloppsfrågan. Vidare skriver miljönämnden att de vill uppmärksamma sökanden på att det i närheten finns en bergtäkt som kan avge buller samt att tänkt nybyggnation kommer att ligga i närheten av Vättern vattenskyddsområde.

Sökanden inkom den 8 mars 2018 med en skrivelse vilken ledamöterna fick ta del av på mötet där sökanden kompletterade sin ansökan med uppgifter om sökandens syn kring miljöpåverkan, befintlig bebyggelse och väganslutning.

Beslutet skickas till: Sökanden (X)



Dnr BN17/456

§ 17 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus, Fagerhult 1:34**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus på fastighet Fagerhult 1:34
2. I ärendet ta ut en avgift om 6 814 kronor.

Sökande

X

Motivering

Bygglöv kan inte beviljas för uppförande av garage då åtgärden strider mot detaljplan och byggnadsnämnden bedömer att tillbyggnaden inte kan betraktas som en mindre avvikelse.

Ärendebeskrivning

Till Byggnadsnämnden i Habo kommun har sökanden inlämnat en ansökan om tillbyggnad på fastigheten Fagerhult 1:34. Sökanden avser att uppföra ett garage på 80 m² samt göra en tillbyggnad på enbostadshuset med ett inglasat uterum på 23 m² och en tillbyggnad på 19 m². Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, där gällande detaljplan antogs år 1963. Detaljplanen anger att aktuell bostadstomt får bebyggas med en huvudbyggnad om 125 m² samt fristående garage om 30 m². Berörda grannar har haft möjlighet att yttra sig men inget yttrande har inkommit till byggnadsnämnden.

Bestämmelser

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) är det bygglovspliktigt att uppföra nya byggnader. Ett bygglöv ska ges för en åtgärd som överensstämmer med bestämmelser i den detaljplan som gäller för aktuell fastighet och i övrigt uppfyller grundkraven i bygglagstiftningen. PBL säger också att byggnadsnämnden får bevilja bygglöv för en åtgärd som avviker mot planbestämmelser, under förutsättningen att avvikelsen är liten och inte strider mot planens syfte (9 kap 31 b §).

Bedömning

Byggnadsnämnden gör bedömningen att bygglöv inte kan beviljas för tillbyggnaden, då den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan och bedöms inte vara en liten avvikelse. Tillbyggnaden som man har sökt bygglöv för är totalt på 122 m² och befintlig byggnadsarea är 91 m². Sammantaget blir detta 213 m².



forts. § 17

Byggnadsnämnden bedömer dock att det är av stor vikt att detaljplanen för området revideras och anpassas till nutida förutsättningar.

Avgift

I detta ärende utgår en avgift om 6 814 kronor, vilken är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun, läs mer om överklagan i bifogad besvärshänvisning.

Beslutet delges:

Sökanden (X)



Dnr BN-2018-83

§ 18 Budget 2018 – månadsrapport per februari**Beslut**

Byggnadsnämnden tar del av den ekonomiska uppföljningen för årets två första månader.

Ärendebeskrivning

En prognos för helåret baserat på utfallet från årets två första månader presenteras vid nämndens sammanträde.

Hittills i år har bygglovsintäkterna varit lägre än budgeterat. Intäkterna förväntas öka under andra halvåret då etapp två på Lilla Bränninge kommer igång. Eventuellt kan även ett antal större byggprojekt generera relativt höga bygglovsintäkter. Intäkter för detaljplanering släpar efter, faktureringar kommer att ske i samband med att ett antal etapper i planprocesserna har nåtts i vår. Nämnden har hittills i år haft lägre lönekostnader än budgeterat på grund av sjukskrivningar och vakanta tjänster. Sett till helåret förväntas nämndens verksamhet hålla budget.

Beslutet skickas till:

Ekonomikontoret



§ 19 Redovisning av delegationsbeslut

- Delegationsbeslut – bygglov. Ärendenummer BN18/1.
Redovisning av bygglov fattade på delegation mellan
1 februari och 28 februari 2018.
- Delegationsbeslut – slutbevis/slutbesked. Ärendenummer BN18/1.
Redovisning av slutbevis/slutbesked fattade på delegation mellan
1 februari och 28 februari 2018.
- Delegationsbeslut – startbesked. Ärendenummer BN18/1.
Redovisning av startbesked fattade på delegation mellan
1 februari och 28 februari 2018.
- Delegationsbeslut – anmälan. Ärendenummer BN18/1.
Redovisning av anmälan fattade på delegation mellan
1 februari och 28 februari 2018.
- Delegationsbeslut – övrigt. Ärendenummer BN18/1.
Redovisning av övrigt fattade på delegation mellan
1 februari och 28 februari 2018.

Delegationsbesluten förklaras härmed anmälda.
