

**Innehållsförteckning**

	Ärende	Sida
§ 34	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	63
§ 35	Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, Gäbo 2:19.....	64
§ 36	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus innehållande garage samt installation av eldstad, Fagerhult 2:1.....	66
§ 37	Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och tillbyggnad av inglasad altan, Älgafall 1:32.....	69
§ 38	Tillsyn – olovligt byggande, X.....	71
§ 39	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage, Kämparp 1:9.....	74
§ 40	Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med garage, Fiskebäck 3:43.....	76
§ 41	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Tumbäck 1:5.....	77
§ 42	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Gunnarsbo 1:176.....	79
§ 43	Medborgarförslag om omDispositionering av Blå torget för högre trafiksäkerhet.....	81
§ 44	Nytt dataskyddsombud.....	82
§ 45	Digital kallelse.....	84
§ 46	Redovisning av delegationsbeslut.....	85



Plats och tid	Högra kammaren, kommunhuset, Habo Torsdagen den 17 maj 2018 kl. 15:00–17:10	
Beslutande	Lars Davidsson (KD), ordf. Catharina Bülow (M), § 35-41, § 43-46 Anders Almfors (L), § 35-46 Lennart Karlsson (-) Lars-Åke Johansson (S) Olle Moln Teike (SD), ersätter Anders Almfors, § 34 Leif Bloom (KD), ersätter Catharina Bülow, § 34, § 42	
Ej tjänstgörande ersättare och övriga närvarande	Olle Moln Teike (SD) § 35-46 Svante Modén, teknisk chef Emilia Svenningsson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Sead Fezja, bygglovsingenjör Vedran Madura, bygglovsingenjör Sabina Silver, bygglovshandläggare Sara Rosengren, sekreterare	
Utses att justera	Lars-Åke Johansson § 34, § 42 Catharina Bülow, § 35-41, § 43-46	Paragrafer: 34-46
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-05-18		
Datum då anslaget sätts upp	2018-05-23	Datum då anslaget tas ned	2018-06-20
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen		
Underskrift		



Dnr BN-2018-188

§ 34 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Beslut

Trafiknämnden beslutar att ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad som passagerare avslås.

Motivering

Sökanden söker tillstånd som passagerare. Läkaren har, i det läkarintyg som bifogats ansökan, kryssat i att sökanden, efter nödvändig assistans utanför fordonet, kan lämnas ensam med föraren parkerar.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Sekretessärende

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Trafiknämnden i Habo kommun. Läs mer om överklagan i den besvärshänvisning som skickas med beslutet.

Beslutet delges:

sökanden



Dnr BN-2018-76

§ 35 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, Gäbo 2:19**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Gäbo 2:19
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 6 598 kronor.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, byggnadsytan uppgår till cirka 170-200 m² per fastighet. Planerad byggnation ska placeras cirka 40 meter in från vägen. Den avsedda marken är idag delvis öppen mark och omgärdas av skog samt bebyggelse inom närområdet.

Ägare till grannfastigheter har fått möjlighet att yttra sig. Inga yttranden har inkommit till byggnadsnämnden. Ärendet har skickats till miljönämnden för remiss och de ser inga konstigheter med att vatten- och avloppsfrågan kan lösas. Sökanden har varit i kontakt med Trafikverket och fått ett beslut gällande anslutning av körväg från fastigheten till väg 1829.

Bestämmelser

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område och uppfyller bestämmelserna enligt kapitel 2 § 2 i plan- och bygglagen (PBL). Enligt 2 kapitlet 5 § i PBL, ska det i ärenden om förhandsbesked tas hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet men även 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 kapitel 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.

Bedömning

Byggnadsnämndens tjänstemän har besökt aktuell plats och efter det gör byggnadsnämnden en samlad bedömning att bestämmelserna enligt kapitel 2 § 2 och § 5 PBL uppfylls.



forts. § 35

Området har i dagsläget ett antal byggnader och två tillkommande enbostadshus anses passa in i miljön. Byggnadsnämnden gör bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas med utgång från 9 kap. 17 § PBL.

Avgift

Avgiften för förhandsbesked om 6 598 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 den besvärshänvisning som skickas med beslutet.

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

sökanden
PoIT/berörda grannar
Situationsplan (handling 5)



Dnr BN-2018-108

§ 36 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus innehållande garage samt installation av eldstad, Fagerhult 2:1**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus innehållande garage samt installation av eldstad på fastigheten Fagerhult 2:1
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 24 456 kronor.

Sökanden

X

Motivering

Etablering på denna fastighet anses lämplig då den aktuella fastigheten tidigare har behandlats i ett förhandsbesked. Dock är nuvarande föreslagna placering delvis förflyttad inom närområdet. I området föreligger inga riksintressen eller andra bestämmelser som motsäger en etablering.

Ärendebeskrivning

Sökanden avser att på fastigheten Fagerhult 2:1 uppföra ett enbostadshus med garage. Huset uppförs i ett plan och den totala byggnadsarean blir cirka 256 m². Enbostadshuset ska uppföras med träfasad och taket ska täckas med betongpannor. Eftersom tänkt byggnation ska utföras utanför detaljplanelagt område, har berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ingen sakägare har lämnat in något yttrande. Miljönämnden har fått ärende på remiss och de ser inga hinder för att lösa vatten- och avloppsfrågan.

Bedömning

I närområdet finns ett fåtal enbostadshus. Utseendemässigt passar enbostadshuset in i den miljö där den ska uppföras. Byggnadsnämnden anser därför att det föreligger skäl för att bygglov kan beviljas.

Bestämmelser

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) är det bygglovspliktigt att uppföra nya byggnader. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.



forts. § 36

Avgift

Avgiften om 24 456 kronor är beräknad utifrån en av kommun-fullmäktige 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 påbörjats inom två år och slutförts inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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 den besvärshänvisning som skickas med beslutet.

Upplysning

Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i lagar, förordningar och beslut som meddelats med stöd av PBL. Byggherren är även ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras.

Kontrollplanen ska inlämnas i god tid innan det tekniska samrådet och fastställas i startbeskedet (se nedan). Vid upprättandet av kontrollplanen och under kontrollen av byggnadsarbetena ska byggherren till sin hjälp ha en kontrollansvarig. I detta ärende finns ingen kontrollansvarig anmäld.

Tekniskt samråd

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas, där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas arbetets planering och organisation, tekniska frågor, tillgänglighet, barnsäkerhet, rutiner för utsättning etc. Byggherren ombeds ta kontakt och boka tid för samråd.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först efter att det tekniska samrådet är utfört och 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) 9 kap. 20 §.

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid ett arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas. De som deltagit under det tekniska samrådet ska även delta på slutsamrådet.



forts. § 36

Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. För att ett slutbesked ska utfärdas ska byggherren intyga att byggnationen är utförd enligt bygglovshandlingarna.

De handlingar som ska inlämnas till byggnadsnämnden innan ett slutbesked kan utfärdas definieras på det tekniska samrådet. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt PBF 9 kap 21 §.

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

sökanden
PoIT/berörda grannar
Situationsplan (handling 4)
Planritning (handling 2)
Fasadritning (handling 3)



Dnr BN-2018-187

§ 37 Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och tillbyggnad av inglasad altan, Älgafall 1:32**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och tillbyggnad av inglasad altan på fastigheten Älgafall 1:32
2. fastställa en tomtplatsavgränsning som motsvarar fastighetens tomtareal, se bilaga 1
3. sökanden ska uppföra ett staket eller häck för att markera sin tomtplats
4. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 4 550 kronor.

Sökanden

X

Motivering

Byggnadsnämnden anser att förutsättningar finns för att dispens från strandskyddförordnandet ska kunna ges. Det finns ett särskilt skäl samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 2018-04-20 och avser nybyggnad av garage och tillbyggnad med inglasad altan. Byggnadsnämndens tjänstemän har varit på plats för att skapa sig en uppfattning av området. Tillbyggnaden består utav en inglasad altan med utsikt mot sjön. Fastigheten ligger i ett område för riksintresse, sökt åtgärd bedöms inte utgöra skada på riksintresset. Då åtgärden avses utföras inom strandskyddat område på grund av närheten till Domneådammen har fastighetsägaren ansökt om strandskyddsdispens.

Bestämmelser

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (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.

Bedömning

Fastigheten är idag bebodd och man upplever att hela fastigheten är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.



forts. § 37

Det finns idag en huvudbyggnad på fastigheten och en mindre förrådsbyggnad. Fastighetsägaren vill göra en tillbyggnad samt ett fristående garage. Byggnadsnämnden bedömer att det inte finns höga naturvärden på platsen och åtgärden bedöms inte väsentligen förändra livsvillkoren för djur och växtliv. Därmed anser 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. Dock anser byggnadsnämnden att tomtplatsen ska hägnas in med staket eller häck så det tydligt går att avgöra vad som är allemansrättsligt tillgängligt och vad som är ianspåktaget.

Beslutets giltighetstid

Detta beslut upphöra att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte påbörjas inom två år eller inte avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vunnit laga kraft (7 kap. 18 h § MB).

Avgift

Avgiften för detta ärendes handläggning är uträknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa och uppgår till 4 550 kronor.

Upplysning

Länsstyrelsen i Jönköpings län ska granska detta ärende inom tre veckor från mottagandet och ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Detta beslut blir giltigt först tre veckor efter att länsstyrelsen och sakägare mottagit beslutet och inte överklagat det. Det krävs också att länsstyrelsen då inte krävt att beslutet ska överprövas.

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

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 den besvärshänvisning som skickas med beslutet.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms erfordra bygglov, ta kontakt med bygglovsenheten för vidare handläggning.

Beslutet skickas till:

sökanden

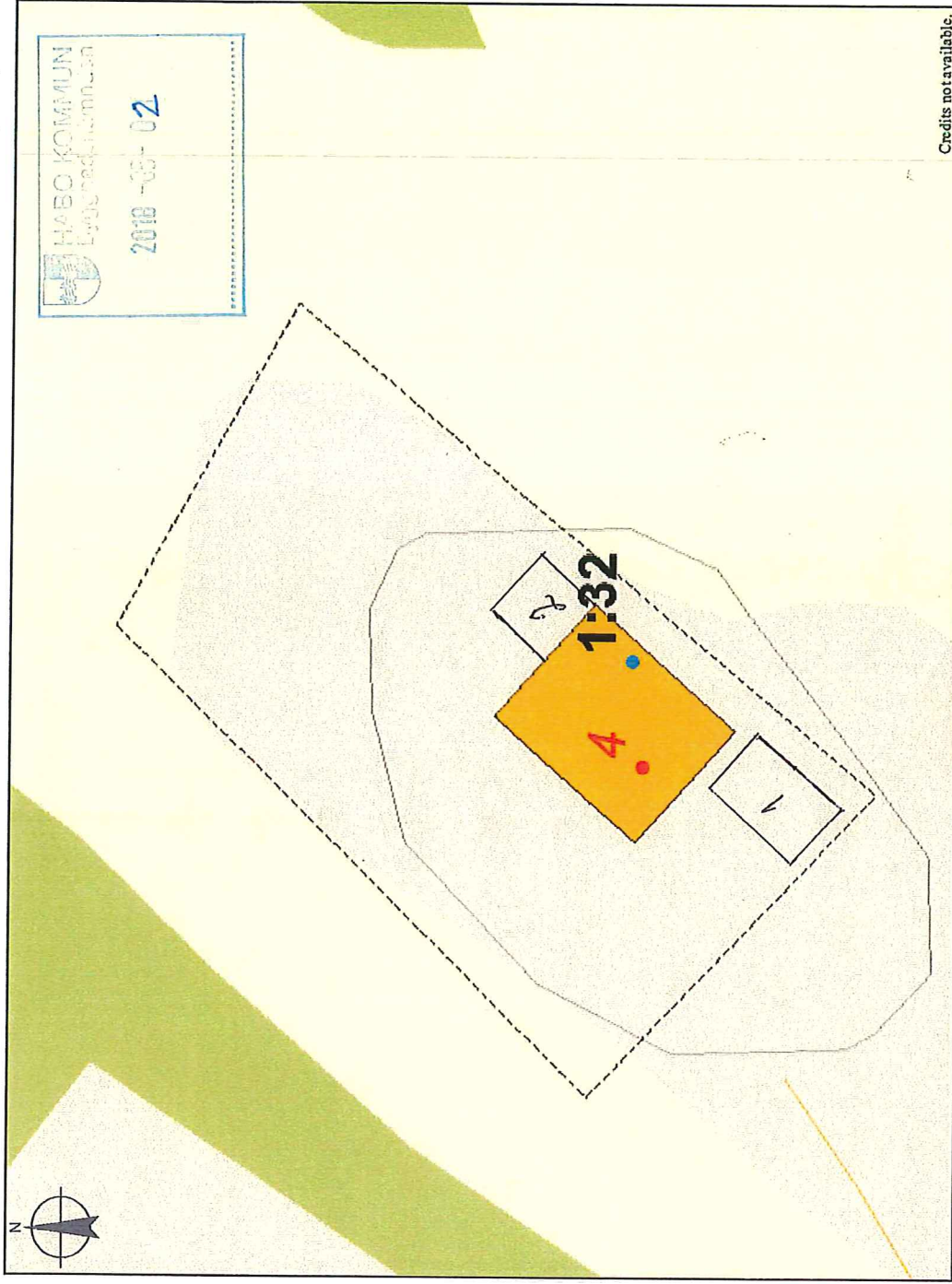
Länsstyrelsen i Jönköpings län (551 86
Jönköping)

Fastställda handlingar/Bilaga till beslut

Situationsplan (handling 3)

Älgafall 1:32

april 27, 2018



Kenförklaring

Address
Tyngdpunkt
Fastigheter och
Samfälligheter

- 1 Garage
 - Längd 10m
 - Bredd 7m
 - Höjd 3,5m
 - Avstånd till fastighetsgränser 1m åt vardera håll.
- 2 Inglasad altan
 - Längd 5m
 - Bredd 5m
 - Höjd 3m
 - Avstånd till fastighetsgränser
 - minsta avstånd 2m.
 - längsta över 10m.

Kontakt

Marcus Zwetler 0703445030
Sofia Fridén 0706842679



Dnr BN17/417

§ 38 Tillsyn – olovligt byggande, X**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 1 422 kronor.

Fastighetsägare

X.

Motivering

Fastighetsägaren har utan bygglov utfört en bygglovspliktig fasadändring på sitt enbostadshus och har dessutom påbörjat åtgärden innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap.

Byggnadsnämnden får i ett enskilt fall sätta ned byggsanktionsavgiften om denna inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel, se 11 kap. 53a PBL. Byggnadsnämnden anser att det finns skäl för sänkning med motiveringen att fastighetsägaren har visat god vilja genom att meddela byggnadsnämnden sin olovliga byggnation samt inkomma med en bygglovsansökan i efterhand.

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden i Habo kommun inkom 2017-10-12 ett brev där fastighetsägaren meddelar att han har gjort en fasadändring på sitt bostadshus. Dåvarande bygglovschef skickar 2017-10-13 ett brev till fastighetsägaren där han förtydligar att det krävs bygglov för en sådan fasadändring och att fastighetsägaren snarast ska söka bygglov för åtgärden. Byggnadsnämnden tar 2017-11-20 emot ansökan om bygglov i efterhand.

Efter detta skickar byggnadsnämnden ett brev till fastighetsägaren enligt 11 kapitlet 58 § PBL. I brevet informeras om att det är bygglovspliktigt enligt PBL att göra en fasadändring. Fastighetsägaren upplyses också om att ärendet (byggsanktionsavgift) avses tas upp för beslut på byggnadsnämnden 2018-05-17.

Bestämmelser

Att ändra fasaden på en fastighet är bygglovspliktigt enligt 9 kap. 2 § PBL. Om en bygglovspliktig åtgärd utförs utan att bygglov har inkommit och arbetet påbörjats utan startbesked, ska byggnadsnämnden påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 13 § plan- och



forts. § 38

byggförordningen (PBF). Byggnadsnämnden får i ett enskilt fall sätta ned byggsanktionsavgiften om denna inte står i rimlig proposition till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel, se 11 kap. 53a PBL.

Bedömning

Fastighetsägaren har tagit bort sin garageport och byggt igen öppningen, vilket bedöms vara en fasadändring som är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL. Fastighetsägarna påbörjade byggnationen utan att först ha skickat in bygglovsansökan till byggnadsnämnden samt utan att byggnadsnämnden utfärdat ett startbesked därför ska fastighetsägarna påföras en byggsanktionsavgift .

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon 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 §§, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Byggnadsnämnden anser att det finns skäl för sänkning av byggsanktionsavgiften med motiveringen att fastighetsägaren har visat god vilja genom att meddela byggnadsnämnden sin olovliga byggnation samt inkomma med en bygglovsansökan i efterhand.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag som byggenheten redovisar för byggnadsnämnden innebär en byggsanktionsavgift om 5 688 kronor då fastighetsägaren har utan bygglov utfört en bygglovspliktig åtgärd och påbörjat denna åtgärd utan att ett startbesked getts. Lars Davidsson (KD), Lennart Karlsson (-) och Catharina Bülow (M) yrkar alla på att byggsanktionsavgiften sänks till en fjärdedel vilket innebär en byggsanktionsavgift om 1 422 kronor.

Ordförande finner att byggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften sänks till en fjärdedel, det vill säga 1 422 kronor.

Avgift

Byggsanktionsavgiften fastställs till 1 422 kronor. Enligt 11 kap. 61 § ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL.

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 den besvärshänvisning som skickas med beslutet.



forts. § 38

Beslutet delges:
Fastställda handlingar:

fastighetsägaren
Fotografi (handling 7)



Dnr BN-2018-139

§ 39 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage, Kämparp 1:9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna positiv förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Kämparp 1:9.
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 6 598 kronor.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage/komplementbyggnad. Byggnadsytan framgår inte i detta skede utan kommer att studeras närmre i bygglovet. Planerad byggnation ska placeras cirka 150-180 meter in från stora vägen som leder fram till Kämparp. Den avsedda marken är idag öppen mark som delvis omringas av träd.

Ägare till grannfastigheter har fått möjlighet att yttra sig. Inga yttranden har inkommit till byggnadsnämnden. Ärendet har skickats till miljönämnden för remiss, men de har inte inkommit med något yttrande.

Bestämmelser

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område och uppfyller bestämmelserna enligt kapitel 2 § 2 i plan- och bygglagen (PBL). Enligt 2 kapitlet 5 § i PBL, ska det i ärenden om förhandsbesked tas hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet men även 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 kapitel 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.

Bedömning

Efter besök på plats av byggnadsnämndens tjänstemän görs en samlad bedömning att bestämmelserna enligt kapitel 2 § 2 och § 5 PBL uppfylls. I den fördjupade översiktsplanen för Habo tätort från 2011 är ett område sydöst om aktuellt ärende markerat som ett reservområde för tätortsutbyggnad.



forts. § 39

Det innebär att området och områden som angränsar är av intresse för framtida byggnation. För närvarande pågår ett arbete med att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan där kommunen kommer att ta ställning till hur bland annat Habo tätort kan växa med en tidshorisont till år 2040. Markområden som är utpekade i planen från 2011 kommer att utvärderas, justeras och nya läggs till/tas bort. För mark som ligger i nära anslutning till en tätort kan man generellt säga att det alltid finns ett starkt intresse av att förändra markanvändning, från till exempel skogs- och åkermark till bostadsområde. Det aktuella området i förhands-beskedet ligger i ett sådant område, som i ett längre tidsperspektiv kan bli aktuellt för ytterligare byggnation. Området har i dagsläget ingen bebyggelse i närområdet men anses passa in i miljön, den omfattas även av kommunens antagna översiktsplan samt är ett generationsskifte därav kan ett positivt förhandsbesked lämnas med utgång från 9 kap. 17 § PBL.

Avgift

Avgiften för förhandsbesked om 6 598 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 den besvärshänvisning som skickas med beslutet.

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

sökanden
PoIT/berörda grannar
Situationsplan (handling 2 och 3)



Dnr BN-2018-144

§ 40 Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med garage, Fiskebäck 3:43

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Motivering

I Trafikverkets yttrande framgår att kommunen/fastighetsägaren ska ta fram en bullerutredning inför ansökan om bygglov som visar ljudnivåer inklusive konsekvenser för åtgärden. I yttrandet anges också att sökanden ska inkomma med en ny lösning kring väganslutningen till den befintliga statliga cykelvägen som ligger mellan länsväg 195 och de två tänkta fastigheterna som på situationsplanen anges som fastighet 2 och 3.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med garage. Planerad byggnation ska placeras cirka 80 meter in från länsväg 195. Den avsedda marken är idag delvis öppen mark som omgärdas av skog. Ärendet har sänts på remiss till bland annat Trafikverket vilka har inkommit med ett yttrande.



Dnr BN17/505

§ 41 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Tumbäck 1:5

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tumbäck 1:5
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 5 197 kronor.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tumbäck 1:5. Den avsedda marken är idag lågt avkastande jordbruksmark. Till den föreslagna platsen där man vill bygga finns ingen väg idag. Sökanden har skickat in tre förslag på angöring av väg. Byggnadsnämndens tjänstemän har varit ute på plats och studerat placeringarna på tilltänkta vägar och har kommit fram till att två av tre placeringar av väg utgör betydande ingrepp i miljön.

Ägare till grannfastigheter har fått möjlighet att yttra sig. Inga yttranden har inkommit till byggnadsnämnden. Ärendet har skickats till miljönämnden för remiss och miljönämnden har svarat att sökande måste redovisa hur man tänker lösa vatten- och avloppsfrågan. Den sökande bör ta kontakt med miljöförvaltningen angående vatten- och avloppsfrågan så snart som möjligt.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-03-18, § 16, att återremittera ärendet då nämndens ledamöter ville göra ett platsbesök innan beslut, detta för att skaffa sig en bättre bild av husplacering och vägsträckning/väglösning.

Byggnadsnämnden, både ledamöter och tjänstemän, var 2018-04-19 ute på plats tillsammans med sökande. Detta för att skaffa sig en uppfattning av området samt lämplighet och placering av bostadshuset. Vid besöket framgick att sökanden beslutat sig för den norra vägdragningen som angetts vid ansökan.



forts. § 41

Bestämmelser

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område. I 2 kap. 2 och 4 §§ plan- och bygglagen (PBL) anges att marken ska användas för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Marken får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked om åtgärden kan tillåtas på platsen.

Enligt 2 kapitlet 5 § PBL, ska det i ärenden om förhandsbesked tas hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet. Men även till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt bullerstörningar.

Bedömning

Vid en ansökan om förhandsbesked ska byggnadsnämnden utreda om en byggnadsåtgärd kan tillåtas på aktuell plats, det vill säga göra en prövning av markens lämplighet för sökt åtgärd.

Byggnadsnämnden gör en samlad bedömning att bestämmelserna enligt kapitel 2 § 2 och §5 PBL uppfylls. Området i dagsläget har ett antal byggnader och ett tillkommande enbostadshus anses passa in i miljön. Det har framgått att sökande vill bygga en bostad på platsen för att kunna fortsätta driva familjens jordbruk i samband med generationsskifte, därav kan ett positivt förhandsbesked lämnas med utgång från 9 kap 17 § PBL.

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 den besvärshänvisning som skickas med beslutet.

Avgift

Avgiften för förhandsbesked om 5 197 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

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

sökanden
PoIT/berörda grannar
Situationsplan/Översiktskarta (handling
5,7,8)



Dnr BN-2018-104

§ 42 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus, Gunnarsbo 1:176**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. avslå bygglovsansökan för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Gunnarsbo 1:176 (skärmtak 36 m²)
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 4 596 kronor.

MotiveringByggnadsnämnden bedömer att bygga till huvudbyggnaden med ett skärmtak på 36 m² inte kan räknas som en liten avvikelser.**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Catharina Bülow (M) i handläggningen av detta ärende.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser att på fastigheten Gunnarsbo 1:176 göra en tillbyggnad av enbostadshuset med ett skärmtak på 36 m². Enligt detaljplanen får högst en femtedel av tomtarean bebyggas. Fastighetens storlek är 1 197 m² vilket innebär 240 m² byggrätt. Sökanden har tidigare varit i kontakt med byggnadsnämnden angående en tillbyggnad av huvudbyggnad år 2015. Redan då konstaterades att byggrätten var uppnådd. Byggnadsnämndens tjänstemän har varit i kontakt med sökanden och informerat honom om att han har utnyttjat sin byggrätt. Ärendet har skickats på remiss till berörda grannar, inga yttranden har inkommit.

Bestämmelser

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande detaljplan antogs 1960. Detaljplanen anger bland annat att tomten inte får bebyggas till större del än en femtedel av tomtens yta.

Av 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (PBL) följer att bygglov normalt ska beviljas för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser och den sökta åtgärden i sig överensstämmer med detaljplan samt att åtgärden uppfyller vissa särskilt angivna lokaliserings- och utformningskrav i 2 och 8 kap. PBL.



forts. § 42

Ett av de krav som ska vara uppfyllda för att bygglov ska beviljas är således att åtgärden är planenlig. Även om en åtgärd avviker från detaljplan får dock bygglov beviljas i vissa fall. Enligt 9 kap. 31b § punkt 1 PBL får bygglov beviljas om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Bedömning

Föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen då byggnadsarean på tomten blir 276 m² vilket motsvarar 15,3 procents avvikelse från byggrätten. Åtgärden kan inte anses som en liten avvikelse från detaljplanen och därmed inte förenlig med kraven i PBL.

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 den besvärshänvisning som skickas med beslutet.

Avgift

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

Beslutet delges:
Fastställda handlingar:

sökanden
Ritning (handling 2)



Dnr BN-2018-156

§ 43 Medborgarförslag om omdisponering av Blå torget för högre trafiksäkerhet

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att medborgarförslaget anses vara besvarat med hänvisning till tekniska förvaltningens beskrivning.

Ärendebeskrivning

Ett medborgarförslag har inkommit med ett förslag på omdragning av Jönköpingsvägen genom Habo centrum vid "Blå torget".

Grundtanken i förslaget att skapa större trafiksäkerhet för gående och cyklister är god. Det krävs dock en mer detaljerad planering för att se vilken utformning av Habo centrum som är mest lämplig med tanke på trafiksäkerheten, kollektivtrafik, tillgänglighet. Man behöver även beakta de kommersiella villkoren i planeringen för att kunna bibehålla och utöka förutsättningarna för handel i centrum.

Det är positivt att medborgare engagerar sig och kommer med förslag på förbättringar och tekniska förvaltningen sparar gärna denna idé inför framtida planering och översyn av Habo centrum

Beslutet skickas till: frågeställaren



Dnr BN-2018-208

§ 44 Nytt dataskyddsbud

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Johan Isaksson till dataskyddsbud för Byggnadsnämnden i Habo kommun.

Ärendebeskrivning

Alla myndigheter som behandlar personuppgifter måste utse ett dataskyddsbud. Ombudets roll är att kontrollera att myndigheten följer dataskyddsförordningen genom att exempelvis utföra kontroller och informationsinsatser. Dataskyddsbudet ska utses på grundval av yrkesmässiga kvalifikationer och, särskilt, sakkunskap om lagstiftning och praxis avseende dataskydd samt förmågan att fullgöra sina uppgifter. Ombudet ska kunna agera självständigt och oberoende i organisationen och ska rapportera till organisationens ledning.

Habo, Jönköping, Mullsjö och Vaggeryds kommuner har ingått samverkansavtal avseende gemensamt Dataskyddsbud.

Rekrytering och anställning av dataskyddsbud har genomförts av Jönköpings kommun. Det åvilar den personuppgiftsansvarige, det vill säga respektive nämnd i kommunen, att formellt utse personen som dataskyddsbud.

Dataskyddsbudet ska ansvara för att

- vara ett kunskapsstöd gällande dataskyddsförordningen och annan tillämplig dataskyddslagstiftning.
- övervaka den interna efterlevnaden av dataskyddsförordningen och annan tillämplig dataskyddslagstiftning.
- rapportera till organisationens ledning om dataskyddsfrågor och organisationens brister och utvecklingsbehov.
- tillsammans med sakkunniga kravställa och arbeta för att införa säkerhetsskyddsåtgärder enligt lagstiftning inom dataskydd. Även ge råd och stöd avseende säkerhetsskyddsåtgärder.
- identifiera kompetensutvecklingsbehov, planera och genomföra utbildningar avseende dataskyddsförordningen och angränsande lagstiftning.
- övervaka den interna efterlevnaden av organisationens strategi för dataskydd.
- bistå i utredning av misstänkta dataintrång.



forts. § 44

- ge råd vid genomförande av konsekvensbedömning av dataskydd och övervaka genomförandet av den, samt ställa krav på att konsekvensbedömningar genomförs.
- kontrollera genomförda konsekvensbedömningar av dataskydd.
- omvärldsbevaka, nätverka och inhämta kunskap inom lagstiftningsområdet dataskydd.
- fungera som kontaktpunkt för tillsynsmyndigheten Datainspektionen och vid behov genomföra förhandssamråd.



Dnr BN-2018-215

§ 45 Digital kallelse

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att nämndens kallelseutskick ska skickas ut digitalt. Dock införs detta med en prövoperiod under resterande nämndmöten för år 2018.

Ärendebeskrivning

I dagsläget skickas nämndens kallelseutskick med den traditionella pappersposten men för att effektivisera arbetet, minska på frakteringskostnader och förbättra för miljön vill nu byggnadsnämnden övergå till en digital hantering.



§ 46 Redovisning av delegationsbeslut

- Delegationsbeslut – mars + april (VISION). Fattade på delegation mellan 2018-03-01 och 2018-04-30.
- Delegationsbeslut – april (W3D3) avseende lov, startbesked, slutbesked. Fattade på delegation mellan 2018-04-01- och 2018-04-30.
- Delegationsbeslut – mars (W3D3) avseende lov, anmälan, startbesked, slutbesked. Fattade på delegation mellan 2018-03-01- och 2018-03-31.

Delegationsbesluten förklaras härmed anmälda.
