



### Innehållsförteckning

	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 15	Val av byggnadsnämndens representanter (ordinarie + ersättare) till kommunala rådet för pensionärer och personer med funktionsnedsättning .....	39
§ 16	Prioriterade detaljplaner 2019.....	40
§ 17	Årsbokslut 2018.....	41
§ 18	Uppföljning/Utvärdering av byggnadsnämndens tillsynsarbete 2018.....	42
§ 19	Redovisning av byggnadsnämndens brukarundersökning 2018.....	43
§ 20	Attestförteckning för byggnadsnämndens verksamhetsområde 2019 .....	44
§ 21	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad, Bränninge 3:367.....	45
§ 22	Redovisning av delegationsbeslut.....	47



Plats och tid Högra kammaren, kommunhuset, Habo  
torsdagen den 7 februari 2019 kl. 15:15 – 17:45

Beslutande Niklas Funbrandt (M), ordf.  
Lars-Åke Johansson (S)  
Robert Larsson (S)  
Henrik Gillek (M)  
Jan Lenhammar (KD)

Ej tjänstgörande ersättare och  
övriga närvarande Margareta Fick (MP)  
Emilia Svenningsson, bygglovschef  
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef  
Svante Modén, teknisk chef  
Vedran Madura, bygglovsingenjör, § 18-22  
Linnéa Udéhn, administratör, § 18-22  
Sara Rosengren, sekreterare

Utses att justera Robert Larsson

Paragrafer: 15-22

Ordförande

Justerande

Sekreterare

---

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-02-07

Datum då anslaget sätts upp 2019-02-15

Datum då anslaget tas ned 2019-03-11

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



BN-2019-111

### § 15 Val av byggnadsnämndens representanter (ordinarie + ersättare) till kommunala rådet för pensionärer och personer med funktionsnedsättning

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att välja Jan Lenhammar (ordinarie) och Robert Larsson (ersättare) som representanter för byggnadsnämnden i valet av representanter till kommunala rådet för pensionärer och personer med funktionsnedsättning.

---

Beslutet skickas till: Socialförvaltningen



Dnr BN-2019-14

### § 16 Prioriterade detaljplaner 2019

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

- ställa sig positiv till föreslagen prioriteringsordning av detaljplaner enligt bilaga 1-2
- att planprioritering lyfts två gånger under varje år i byggnadsnämnden

#### Ärendebeskrivning

Plan- och exploateringsenheten arbetar med att ta fram detaljplaner utifrån antagna och positiva planbesked. Förnärvarande arbetar enheten aktivt med fyra detaljplaner, se bilaga 1-2. Ytterligare två detaljplaner har påbörjats, men är vilande beroende på ändrade förutsättningar. Under året kommer ett par detaljplaner att antas och vinna laga kraft. När detaljplaner blir vilande eller när de antas behöver nya påbörjas. Enheten för en lista över pågående, kommande och möjliga detaljplaner. Enheten föreslår att byggnadsnämnden fattar beslut om vilka detaljplaner som ska prioriteras när det finns resurser att påbörja nya. Enheten föreslår vidare att byggnadsnämnden tar upp prioritering av detaljplaner för beslut, två gånger om året, eller då behov uppstår.

#### Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

---

## Prioriterade detaljplaner år 2019

Tillhörande kartbilaga

### Pågående

1. Fiskebäck 3:76, Västgöte, Habo, 38 radhus, antagande mars 2019
2. Bränninge 2:12, 2:17, Habo, 28 lägenheter, "townhouse", antagande Q3 2019
3. Bränninge del av 3:20, Stormagärdet, Habo, skola, förskola och bostäder, xx antal (extern konsult), antagande Q4 2019
4. Kvill 1:3, Mölekullen, Habo, ca 10 småhus, antagande Q4 2019

Har påbörjats men är vilande

5. Äspered 1:38, Furusjö, ca 12 villor, antagande xxxx  
vilande i väntan på beslut om cykelbana
6. Gunnarsbo 1:69, Solrosen, Habo, Habo bostäder, antagande xxxx  
vilande i väntan på centrumplan

### Kommande

Som har positiva planbesked

7. Bränninge 23:3, Liljekonvaljen, Habo, Habo bostäder, påbörjas 2019?
8. Bränninge 8:8, Habo, pendelparkering och stationsområdet, påbörjas 2019?
9. Bränninge 3:20, Habo, Ahlinsgärdet, påbörjas tidigast 2020 (avvaktan översiktsplan)
10. Gunnarsbo 3:2, Habo, Gunnevi, tveksamt om lämplighet av byggnation
11. Bränninge 2:20, Habo, ICA, i väntan på centrumplan

Uppdrag/planbesked behövs

12. Furusjö tätort, möjliggöra för större byggrätter, ändring av bef. dp, påbörjas 2019?
13. Fagerhult tätort, möjliggöra för större byggrätter, ändring av bef. dp.
14. Stora Kärr 8:1, Munkvägen, Habo, seniorbostäder, markanvisning, ny dp krävs.
15. Kyrkeryd 6:2, Habo, ändring av dp,/ny dp.

## Byggnadsnämnden 2019-02-07 § 16, Bilaga 1

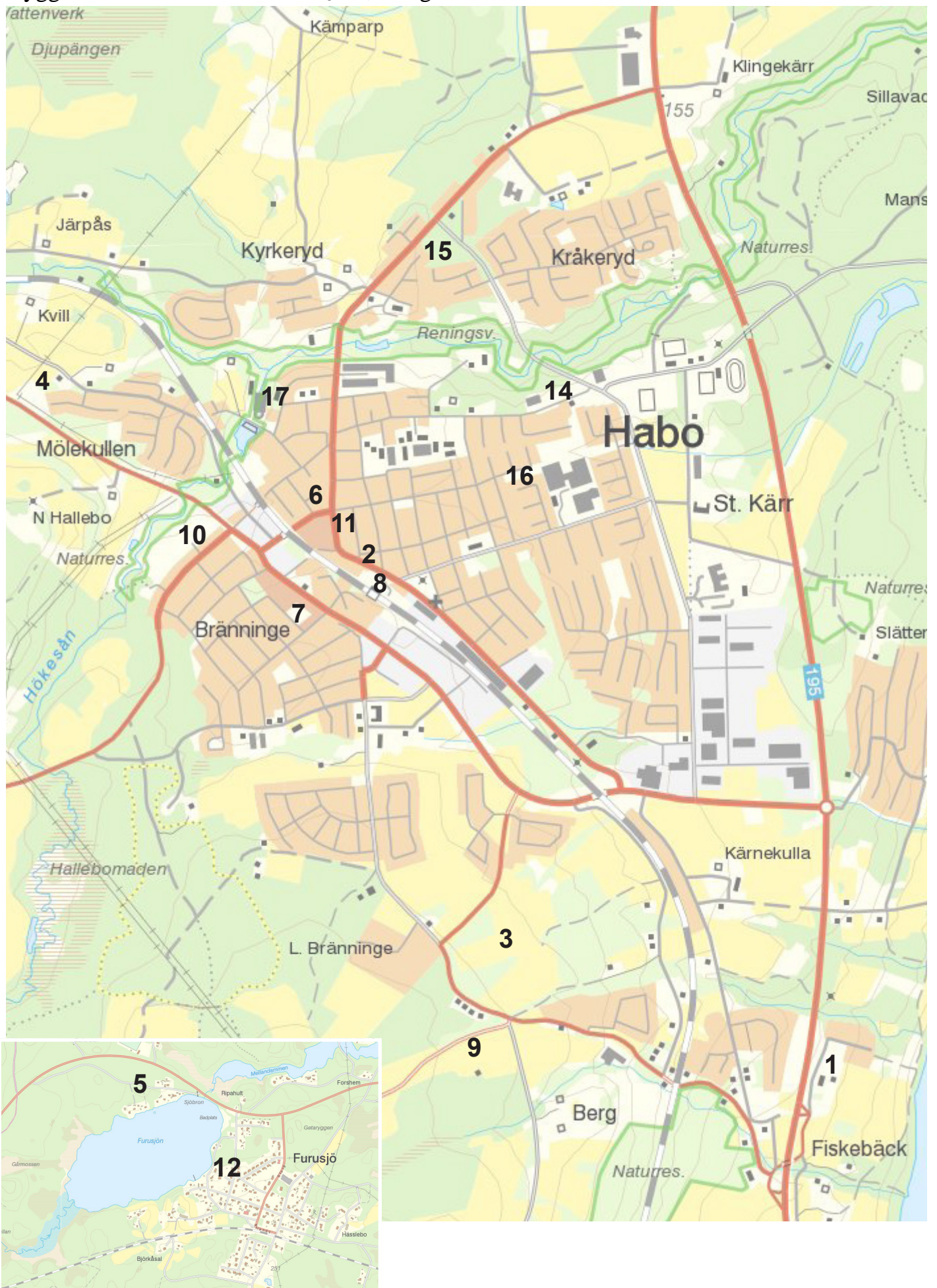
16. Malmgatan, Habo, parkering, tillfälligt bygglov, ny dp (planbesked ska ansökas av tekniska förvaltningen)
17. Gunnarsbo 3:2, Ringvägen, Habo, tillfälligt bygglov, ändring av bef. dp/ny dp. (planbesked ska ansökas av tekniska förvaltningen).

### **Följande detaljplaner föreslås prioriteras** (ingen inbördes ordning)

- Bränninge 23:3, Liljekonvaljen, bostäder
- Bränninge 8:8, Habo, pendelparkering och stationsområdet
- Furusjö tätort, möjliggöra för större byggrätter
- Stora Kärr 8:1, Munkvägen, Habo, seniorbostäder
- Kyrkeryd 6:2, Habo, ändring av dp/ny dp, bostäder, flerfamiljshus

Kartbilaga, pgående och kommande detaljplaner

Byggnadsnämnden 2019-02-07 § 16, Bilaga 2





Dnr BN17/283

## **§ 17 Årsbokslut 2018**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisat årsbokslut för 2018 enligt bilaga 3-4.

### **Ärendebeskrivning**

Redovisningen av årsbokslut 2018 redovisas vid nämndens möte.

---

Beslutet skickas till:

Ekonomikontoret



Nämnd:	Byggnadsnämnden/ Trafiknämnden
Ordförande:	<b>Lars Davidsson</b>
Förvaltningschef:	<b>Svante Modén</b>

## Årets ekonomiska resultat

	Budget 2018	Bokslut 2018	Avvikelse*	Bokslut 2017
Externa intäkter	-3 153	-3 366	213	-2 289
Interna intäkter	0	-243	243	-8
Summa intäkter	-3 153	-3 609	456	-2 297
Personalkostnader	5 262	4 790	472	3 766
Övriga externa kostnader	438	782	-344	713
Kapitalkostnader	17	17	0	0
Övriga interna kostnader	119	122	-3	451
Summa kostnader	5 836	5 711	125	4 931
Nettokostnad	2 682	2 103	579	2 634
*Budget 2018 – Bokslut 2018				

Kommentera/analysera de viktigaste avvikelserna.

## Vision och måluppfyllelse

### Se bilaga, styr och målkort

## Årets verksamhet

### Bygglov

Året som gått har varit ganska turbulent för bygglovsenheten, med ny chef, ny personal och nytt ärendehanteringssystem. Under hösten har det varit en hög arbetsbelastning då tomterna i etapp 2 på Lilla Bränninge blev klara för byggnation och många ärenden kom in på samma gång. Byggloven ska hanteras på tio veckor med efterföljande tekniska samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd mm. En del i att byggnadsnämnden visar ett plusresultat beror på att bygglovsenheten inte varit fullt bemannad.

### Översiktsplanering

Arbetet med att upprätta ett samrådsförslag till en ny kommunomfattande översiktsplan har varit i fokus under året. Under januari och februari 2018 anordnade plan- och exploateringsenheten en medborgardialog med syfte att möta invånare och inhämta deras kunskap om deras orter, som en del i framtagandet av översiktsplanen. Ett förslag till översiktsplan blev klart under hösten och skickades ut för samråd under tiden 1 november t.o.m. 31 januari 2019. Fem öppna samrådsmöten hölls under november-december.

Habo tätort har en särskilt stark utveckling, vilket ställer krav på ett helhetsperspektiv i planeringen och redovisning av efterföljande konsekvenser. Inom översiktsplanearbetet och inom detaljplanearbeten, har det funnits behov av att ta fram utredningar som belyser vissa frågor i ett större perspektiv. En sammanställning som redovisar in- och utpendling till kommunen har tagits fram, med fokus utpendling från Habo till Jönköping. Utifrån sammanställningen har ett förfrågningsunderlag

upprättats, med syfte att genomföra en riktad resvaneundersökning under år 2019. Övergripande trafikstudier har tagits fram i samband med detaljplanearbete för att utreda vilka trafiklösningar som är bäst nu och i framtiden. En inventering av kommunägda grönområden/grön infrastruktur har tagits fram.

#### Detaljplanering

Plan- och exploateringsenheten har avslutat arbetet med detaljplan för Kärnekulla, detaljplan för Vitsippeskogen samt ändring av detaljplan för del av Stora Fiskebäck. Arbetet har fortsatt med detaljplan för VästGöte och arbetet har påbörjats för detaljplanerna Stormagärdet, del av Mölekullen, Bränninge 2:12 och 2:17 (Villagatan 4) och Äspered 1:38 (Furusjö). Trycket på att ta fram nya detaljplaner, eller ändra gamla, är fortsatt högt och komplexa planer såsom Kärnekulla och Vitsippeskogen har bundit upp mycket resurser. Iplanbesked har beviljats under året. Enheten har arbetat med att förbättra rutiner för fakturering och tagit fram en ny modell för upprättande av plankostnadsavtal.

#### Exploatering

Underlag till en markanvisningstävling har tagits fram som genomförs under hösten 2018 t.o.m. våren 2019. Enheten bistår även i framtagandet av exploateringsavtal.

#### Tillsyn

Under året har 24 tillsynsärenden ärenden startats bland annat för olovligt byggande, hissar som inte klarat besiktning, ovårdade tomter och brott mot strandskyddet. En stor satsning har gjorts för att kunna arbeta aktivt med tillsynen av OVK och hissar då de av oss kända objekt som finns i kommunen har registrerats i vårt ärendehanteringssystem.

#### Trafik

I huvudsak har arbetsuppgifterna bestått i att handlägga parkeringstillstånd.

### **Intern kontroll**

Den interna kontrollen för nämnden har utförts enligt den internkontrollplan som godkänts av nämnden. Internkontrollplanen berör beslut, ekonomi, ärendehantering och uppföljning. Den interna kontrollplanen håller på att arbetas om för att bättre kopplas till reglementet och den operativa kontrollen som behövs för verksamheten.

### **Framtiden**

Det finns i dagsläget, inom pågående och kommande detaljplaner, möjlighet till byggnation av 1300 – 1700 lägenheter i Habo i form av enfamiljshus och i synnerhet i flerfamiljshus. Om detaljpaneläggning och byggnationer kommer igång enligt planeringen så innebär det att resurser för bygglov, detaljplanering och strategisk planering behöver förstärkas så att enheterna har en god bemanning utifrån ärendemängd. Ett flertal övergripande strategiska planeringsdokument kommer att behöva tas fram för kommunen, vilket redovisas i förslag till översiktsplan. Det måste finnas förutsättningar för att planera för en hållbar samhällsutveckling Det kommer att krävas både personella och ekonomiska resurser för att genomföra dessa fördjupningar/dokument.

**Nyckeltal**

<b>Ärenden</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Antal beviljade bygglov	172	181	154	173
- nybyggnation lägenheter i småhus	55	51	68	60
- nybyggnation lägenheter i flerfamiljshus	2	51	0	17
Antal anmälan	59	61	80	91
Beviljade strandskyddsdispenser	9	14	5	3
Positiva förhandsbesked	9	11	10	9
Påbörjade detaljplaner (positivt planbesked)	1	4	3	6
Antagna detaljplaner	3	1	3	2
Disponibel planlagd mark, bostäder (ha)	ca 28	ca 25	ca 25	ca 29
Disponibel planlagd mark, industri (ha)	ca 16	ca 13	ca 14	ca 14

<b>Ekonomiska nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettokostnad/invånare (kr)	176	225	162	89
Nämndens andel av total nettokostnad (%)		0,4	0,3	0,2
Avgiftstäckningsgrad (%)	63	47	61	76

Byggnadsnämnden 2019-02-07 § 17, Bilaga 4 (styr- och målkort)

Perspektiv	Verksamhetsmål	Nämndens mål	Resultatindikator	Mål 2018	Utfall: Nås/Nås ej	Kommentar/Åtgärder för att nå målen
Medborgare	<b>Trygg och säker kommun</b>					
			Vid detaljplanering ska trygghetsaspekten alltid beaktas betr GC-vägar, offentliga platser (etc).	100%	Nås	Gc-vägar finns med i pågående detaljplanarbeten för att skapa trygga och säkra förbindelser för oskyddade trafikanter.
	<b>I Habo kommun är barnen i centrum</b>					
			Vid detaljplanering ska alltid barnperspektivet beaktas	100%	Nås	Barnperspektivet har beaktats i planarbeten genom att miljöer där barn vistas planläggs; skolområden, gc-vägar, naturområden.
	<b>Skapa ett mervärde genom mångfald och individens fria val</b>					
	<b>En miljösmart och miljömedveten kommun</b>					
	<b>Meningsfull fritid</b>					
	<b>Mångsidigt näringsliv</b>					
Ekonomi	<b>En sund ekonomi och ekonomistyrning.</b>					
			Budgetföljsamhet	100%	Nås	
			Avgiftstäckningsgraden för detaljplaner ska öka (id 2904)	Utgångsvärde		Det pågår ett förbättringsarbete när det gäller fakturering och uppföljning av dp-arbeten. Utifrån detta får vi ett utgångsvärde.
Verksamhet/Utveckling	<b>Serviceanda</b>					
			Öka kommunikation/information med/till medborgarna; Antal Öppet Hus-tillfällen, Bygglov	2	Nås ej	Ett öppethus har hållits under året. Då det varit personalomsättning och chefsbyte har detta inte prioriterats. Medborgardialog och öppna samrådsmöten har anordnats i samband med öp-arbetet.
	<b>Kvalitet</b>					
			Andel mycket nöjda eller nöjda kunder inom bygglovshandläggning, totalt	Utgångsvärde		Vi kommer att skicka ut en enkät innan året är slut för att få ett ingångsvärde.
Medarbetare	<b>Föredöme som arbetsgivare</b>		Medarbetarenkät	-	nås	Medarbetarenkät har genomförts. Arbetet med handlingsplaner påbörjas år 2019.
			Personalomsättning	0	Nås ej	Två personer har slutat under året.
			Sjukfrånvaro	6,80%	Nås	Sjukfrånvaron för enheterna blev 2,74% under året
			Övertid, totalt för nämnden	30 tim	Nås ej	På grund av samrådsmöten inom öp-arbetet, samt samrådsmöten i dp-arbetet överskreds antalet timmar. Mötena hålls kvällstid.



Dnr BN-2019-112

**§ 18 Uppföljning/Utvärdering av byggnadsnämndens tillsynsarbete 2018**

**Beslut**

Byggnadsnämnden tar del av redovisad uppföljning/utvärdering av byggnadsnämndens tillsynsarbete 2018.

**Ärendebeskrivning**

Uppföljning/Utvärdering av byggnadsnämndens tillsynsarbete 2018 redovisas vid nämndens möte.

---



Dnr BN-2019-113

**§ 19 Redovisning av byggnadsnämndens brukarundersökning 2018**

**Beslut**

Byggnadsnämnden tar del av redovisad brukarundersökning 2018.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens brukarundersökning 2018 redovisas vid nämndens möte.

---



Dnr BN-2019-138

### § 20 **Attestförteckning för byggnadsnämndens verksamhetsområde 2019**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar om byggnadsnämndens identitetskoder avseende år 2019 enligt bilaga 5. Attestantförteckningen gäller tills ny förteckning upprättas.

#### **Ärendebeskrivning**

En attestantförteckning ska årligen upprättas av respektive nämnd. En attestantförteckning för byggnadsnämndens identitetskoder för 2019 har upprättats.

---

Beslutet skickas till:

Ekonomikontoret  
Kommunchef

**Genomgång Attestanter/Ersättare/Arbetsledare: Byggnadsnämnden 2019**

<b>Id</b>	<b>Text Id</b>	<b>Beslutattestant Namn</b>	<b>Ers Id</b>	<b>Ersättare Namn</b>	<b>Arbetsledare</b>
2901	Byggnadsnämnd	Emilia Svenningsson 2	SVAMO	Svante Modén	Svante Modén
2902	Bygglov/myndighetsutövn.	Emilia Svenningsson 2	SVAMO	Svante Modén	Svante Modén
2903	Översiktsplanering	Linda Tubbin 2	SVAMO	Svante Modén	Svante Modén
2904	Detaljplanering	Linda Tubbin 2	SVAMO	Svante Modén	Svante Modén
2905	Kartverksamhet	Emilia Svenningsson 2	SVAMO	Svante Modén	Svante Modén
2910	Trafiknämnden	Emilia Svenningsson 2	SVAMO	Svante Modén	Svante Modén





Dnr BN-2018-518

### § 21 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad, Bränninge 3:367

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att;

- bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastighet Bränninge 3:367, detta enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL)
- i ärendet ta ut en avgift om 25 708 kronor

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

#### Sökanden

X

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnation av enbostadshus samt installation av eldstad. Bostadshuset har en byggnadsarea om 207 kvadratmeter, bruttoarean uppgår till 230 kvadratmeter. Bostadshuset kommer att placeras på så sätt att cirka 55 % av byggnadsarean hamnar på punktprickad mark. I samband med bygglovsansökan har sökanden lämnat in en anmälan om installation av braskamin.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig och inga synpunkter har inkommit.

#### Bestämmelser

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1996. I den gällande detaljplanen får inte punktprickad mark bebyggas.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

#### Bedömning

Området där fastigheten ligger planlades för flerbostadshus 1996. En del av området har bebyggt medan resten lämnats orört. För att styra placeringen av byggnationen har större delen av detaljplanen försetts med prickmark. Husen var tänkta att placeras efter gammalt "lantgårdsmönster".



### forts. § 21

Sökanden har köpt två fastigheter som gränsar till varandra inom planområdet men avser i detta läge att bebygga fastigheten Bränninge 3:367 som ligger både inom och utom detaljplanelagt område. Området är kraftigt kuperat och i norra delen av fastigheten finns en ravin.

Sökt placering ligger delvis inom område som är utpekad för byggnation men för att få en bättre placering i förhållande till höjdförhållanden på platsen har sökanden placerat bostadshuset till stor del på prickad mark. Vägdragningen till bostadshuset är tänkt att gå från Kärnekullavägen.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att åtgärden är förenlig med planens syfte som är bostadsbyggnation syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

### Byggnadsnämndens behandling

Bygglovsenheten redovisar vid nämndens möte ett förslag till beslut som innebär att bygglov beviljas och att det i ärendet tas ut en avgift om 25 708 kronor. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

### Avgift

Avgiften för bygglovet om 25 708 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.

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

---

Beslutet skickas till:	Sökanden
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda grannar
Fastställda handlingar:	Situationsplan (handling 13) Planritning (handling 14) Fasadritning (handling 15) Sektionsritning (handling 16)



## **§ 22 Redovisning av delegationsbeslut**

- Delegationsbeslut fattade under januari 2019 avseende ärenden diarieförda i systemet VISION.

---