



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 23	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	49
§ 24	Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med garage, Fiskebäck 3:43	50
§ 25	Medborgarförslag om planering för klimatsmart energiproduktion.....	55
§ 26	Redovisning av delegationsbeslut.....	57
§ 27	Informationsärenden	58



Plats och tid Högra kammaren, kommunhuset, Habo
torsdagen den 7 mars 2019 kl. 15:00 – 17:40

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

Ej tjänstgörande ersättare och
övriga närvarande Margareta Fick (MP)
Sven-Anders Nyström (M)
Svante Modén, teknisk chef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Emilia Svenningsson, bygglovschef
Vedran Madura, bygglovsingenjör
Sara Rosengren, sekreterare
Lubomira Eng, gatu/VA-chef, § 23
Linná Udhén, administratör, § 27

Utses att justera Henrik Gillek

Paragrafer: 23 - 27

Ordförande

Justerande

Sekreterare

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-03-07

Datum då anslaget sätts upp 2019-03-13 Datum då anslaget tas ned 2019-04-04

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



Dnr BN-2018-480

§ 23 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Beslut

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

Motivering

Läkaren har i det läkarintyg som bifogats ansökan angett att sökanden, efter nödvändig assistans utanför fordonet, kan lämnas ensam medan föraren parkerar.

Trafiknämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndmötet innebär att ansökan om parkeringstillstånd avslås. Niklas Funbrandt (M), Lars-Åke Johansson (S) samt Robert Larsson (S) yrkar bifall till tjänstemännens förslag. Jan Lenhammar (KD) yrkar på att ansökan om parkeringstillstånd ska beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels tjänstemännens förslag och dels Jan Lenhammars förslag. Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att trafiknämnden beslutar enligt tjänstemännens förslag.

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 detta beslut.

Beslutet delges:

sökanden



Dnr BN-2018-144

§ 24 Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med garage, Fiskebäck 3:43**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

- Lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med garage på fastighet Fiskebäck 3:43
- I ärendet ta ut en avgift om 6 598 kronor.

Sökanden

OBOS Mark AB (556070-7464), Klubbhusgatan 13, 553 03 Jönköping

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 öppen mark som omgärdas av skog och delvis brukningsvärd jordbruksmark. Den berörda ytan brukningsvärd jordbruksmark bedöms vara cirka 1000 kvadratmeter. Sökanden ombads att skicka in ett förslag på alternativ placering.

Representanter från bygglovsenheten och plan- och exploateringsenheten har varit på plats för att göra en bedömning gällande lämplighet på den tänkta platsen. Man kom fram till att det skulle krävas en geoteknisk undersökning samt en naturvärdesbedömning eftersom fastigheten längst söderut var mestadels i en skogsduge med ett dike.

Detta förslag skickades till berörda sakägare och berörda remissinstanser. Trafikverket svarade på remissen 2018-05-07 att de inte kunde godta den lösningen eftersom utfarten från fastigheterna anslöt sig till en befintlig statlig cykelväg. En bullerutredning skulle också tas fram som visade att man klarade gällande riktvärden vid nybyggnation. Berörd sakägare skickade in sitt yttrande 2018-05-15.

Ärendet togs upp i byggnadsnämnden den 2018-05-17 där nämnden beslutade att återremittera ärendet för vidare handläggning. Detta på grund av att fastighetsägaren skulle komma in med en alternativ lösning kring väganlutningen samt en bullerutredning som visar att man klarar gällande riktvärden.

Bullerberäkningen inkom 2018-06-04 där Trafikverket fick yttra sig och de hade inget att erinra. Byggnadsnämnden bedömde att de klarade gällande riktvärden vid nybyggnation.



forts. § 24

Den geotekniska undersökningen och naturvärdesbedömningen inkom utan erinran 2018-10-29.

Sökanden skickade in ett nytt förslag på vägdragning 2018-12-17 med anslutning till fastigheterna som är tänkt ska gå parallellt med gång- och cykelvägen.

Närboende har fått tagit del av ansökan och ett yttrande har inkommit 2019-01-24 och ett yttrande 2019-02-04. Ärendet har skickats på remiss till Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner och Trafikverket. Ett yttrande från miljönämnden har inkommit 2019-01-31.

Sökanden inkom 2019-02-01 med en alternativ placering av tre villatomter väster om länsväg 195.

Arrendatorn (X) till jordbruksmarken har hörts 2019-02-15 och hade inget att erinra.

Yttranden

X
2018-05-15

'Jag hoppas att om och när man nu bygger att man gör en ordentlig bullerutredning och då sätter upp någon form av bullerdämpning utmed väg 195. Jag har även i ett antal år jobbat med att få upp växtlighet som dämpar buller och insyn till min tomt. Antar att det är en hel del träd som kommer att försvinna och jag hoppas då att man kollar på vad man kan göra för att ersätta det på bästa sätt.'

X
2019-01-24

'Vägen som är tänkt till fastighet 1 hade jag gärna sett att den gick direkt från vägen som finns idag eller alternativt påbörjades tidigare. Jag har idag bara servitut på vägen men det är jag som har fått sköta om den genom alla år jag bott där. Den andra vägen som är tänkt ner till fastighet 2 och 3 hade väl också kunnat gå direkt från befintlig gång/cykelväg. Samma sak där så har jag genom alla år klippt och skött om den fina syrenhäcken som finns där. Den har även fungerat som ett bullerstopp för mig. Så om den vägen blir av så hoppas jag verkligen att man ersätter den med något annat bullerdämpande (plank eller liknande). Annars är jag inte negativ till tomterna utan snarare tvärtom. Men hoppas vi kan hitta lösningar som blir bra för oss alla.'



forts. § 24

Miljönämnden
2019-01-31

Miljönämnden anser att bostadshuset ska anslutas till det kommunala avloppsnätet. Den sökande bör därför ta kontakt med tekniska förvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt. Fastigheten (i situationsplanen fastighet 2 och 3) ligger inom Vätterns vattenskyddsområde, restriktioner för eventuella schaktningsarbeten går att läsa i skyddsföreskrifterna.

Miljönämnden vill också uppmärksamma att:

- Fastigheterna ligger inom riksintresse kust- turism och friluftsliv.
- Att det i östra delen av den ravinen som ligger vid fastighet 3 bör lämnas opåverkad på grund av höga naturvärden.

X
2019-02-04

”Dräneringen från Fiskebäck 3:44 väster om länsväg 195 går i den tänkta ”Fastighet 1”. Vi vill att det i eventuellt bygglov framgår att dräneringen skall sättas ut innan markarbeten inleds och att det åligger OBOS Mark AB att säkerställa dräneringens funktion under och efter byggperioden.”

Bestämmelser

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL), ska det i ärenden om förhandsbesked tas hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet. 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.

Miljöbalk (SFS 1998:808, MB)

3 kap 4 § Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän



forts. § 24

synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Bedömning

Platsen som ansökan avser ligger utom detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Byggnadsnämnden anser att den placering som inlämnats som alternativ till den först sökta placeringen utgör en större påverkan på brukningsvärda jordbruksmarken. Den yta som jordbruksmarken utgör är på cirka 1000 kvadratmeter. Byggnadsnämndens bedömning är att 3 kap. 4 § MB inte utgör något hinder för att ge positivt förhandsbesked och att åtgärden uppfyller bestämmelserna enligt kapitel 2 § 2 och §5. Området i dagsläget har ett par enbostadshus och tre tillkommande enbostadshus anses passa in i miljön, därav kan ett positivt förhandsbesked lämnas med utgång från 9 kap. 17 § PBL.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndmötet innebär att ett positivt förhandsbesked ges för nybyggnad av tre enbostadshus med garage på fastighet Fiskebäck 3:43. Niklas Fungbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet om 6 598 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. 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

Positivt förhandsbesked upphör att gälla om inte bygglov söks inom två år från den dag då beslutet om förhandsbesked vinner laga kraft.

Upplysning

Infartsvägen

För den infartsväg som sökanden behöver anlägga kommer ett servitut att krävas för tillträde till fastighet 3 (se fastighet 3 i fastställd situationsplan). Byggnadsnämnden vill belysa att det är sökandens ansvar att ett servitut ordnas för den nya vägdragningen. Nämnden vill också belysa att kommunen inte ansvarar för skötseln och underhåll av infartsvägen.

Någon typ av avskiljande anordning ska sättas upp mellan gång- och cykelvägen och infartsvägen.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun.



forts. § 24

Läs mer om överklagan i den besvärshänvisning som skickas med detta beslut.

Beslutet skickas till:

sökanden

Beslutet delges:

Berörd sakägare

Berörd sakägare

Beslutet kungörs/meddelas.
Fastställda handlingar:

PoIT, berörda sakägare
Situationsplan (handling nr 17)



Dnr BN-2018-454

§ 25 Medborgarförslag om planering för klimatsmart energiproduktion

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

- Medborgarförslaget anses vara besvarat
- Att byggnadsnämnden även sänder sitt beslut till Habo och Mullsjö kommuns miljöstrateg för revidering av kommunens miljöprogram.

Ärendebeskrivning

X har lämnat ett medborgarförslag om planering för klimatsmart energiproduktion. Förslaget är att man redan i planeringen av nya områden och beviljande av bygglov för nya villor strävar efter att så långt möjligt placera husen så att tak orienteras i söderläge. Det skulle dels ge husets första ägare incitament att förse huset med solceller, dels ge möjlighet till komplettering med det i ett senare skede i husets levnad. En sådan framåtsyftande planering skulle vara ytterligare ett sätt att visa att Habo är en kommun som siktar framåt och tar klimatutmaningen på allvar.

Yttrande

När en detaljplan tas fram görs det med hänsyn till att mark- och vattenområden används för det ändamål som det är mest lämpat för. Avvägningar mellan behov och lämplighet görs ur flera hänseenden för att kraven i plan- och bygglagen 2 kap. 2 och 5 § ska uppfyllas. Lämpligheten kan handla om bebyggelse för bostäder på grund av ett centralt läge med närhet till service och skola eller god kollektivtrafik. Behov kan handla om brist på bostäder eller verksamhetsområden. Kommunen ska även väga in regionala eller nationella mål och intressen som exempelvis bostadsbyggande och klimatomställning. Både detaljplaner och områdesbestämmelser får rättsverkan och utgör ramarna för framtida prövning av bygglov.

I kommunens miljöprogram är energi och klimat ett område som har en handlingsplan. Av handlingsplanen framgår att solceller ska uppföras på offentliga byggnader. Detta är en åtgärd som kommunen arbetar aktivt med. Åtgärden inkluderar dock endast kommunens interna organisation och kommunala bolag.

Just nu pågår arbetet med att ta fram ett nytt miljöprogram som ska gälla för 2020-2030. Det nya programmet ska aktualisera, utveckla och effektivisera det strategiska miljöarbetet och kommer innehålla mål och indikatorer som även inkluderar kommuninvånare, företag och föreningar inom kommunens geografiska område.



forts. § 25

Kommunen bevakar även möjligheten att erbjuda kommuninvånare ett verktyg som kallas för ”solkarta”. En solkarta redogör för vilka förutsättningar en byggnad har för installation av solceller, baserat på bland annat väderstreck och lutning.

Vid bygglovsprövning inom detaljplan har den sökande att förhålla sig till gällande plan, den ger sökande både rättigheter och skyldigheter.

Byggnadsnämnden kan ge råd och stöd i samband med ansökan om lov och under ansökningsprocessen. Nämnden är samtidigt en myndighet som inte har möjlighet att styra över eller ge förslag på hur någon ska utforma en ansökan som den sedan ska pröva.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag med tillägget att beslutet även skickas till Habo och Mullsjö kommuns miljöstrateg för revidering av miljöprogrammet. Tjänstemännens förslag ses i bilaga 1.

Beslutet skickas till:

Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Habo och Mullsjö kommuns miljöstrateg

**TJÄNSTESKRIVELSE****Datum**

2019-01-25

Dnr

BN-2018-454

Sida

1 (2)

Till
Byggnadsnämnden

Medborgarförslag om planering för klimatsmart energiproduktion,**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande

Ärendebeskrivning

X har lämnat ett medborgarförslag om planering för klimatsmart energiproduktion. Förslaget är att man redan i planeringen av nya områden och beviljande av bygglov för nya villor strävar efter att så långt möjligt placera husen så att tak orienteras i söderläge. Det skulle dels ge husets första ägare incitament att förse huset med solceller, dels ge möjlighet till komplettering med det i ett senare skede i husets levnad.

En sådan framåtsyftande planering skulle vara ytterligare ett sätt att visa att Habo är en kommun som siktar framåt och tar klimatutmaningen på allvar.

Yttrande

När en detaljplan tas fram görs det med hänsyn till att mark- och vattenområden används för det ändamål som det är mest lämpat för. Avvägningar mellan behov och lämplighet görs ur flera hänseenden för att kraven i plan- och bygglagen 2 kap 2 och 5 §§ ska uppfyllas. Lämpligheten kan handla om bebyggelse för bostäder på grund av ett centralt läge med närhet till service och skola eller god kollektivtrafik. Behov kan handla om brist på bostäder eller verksamhetsområden. Kommunen ska även väga in regionala eller nationella mål och intressen som exempelvis bostadsbyggande och klimatomställning. Både detaljplaner och områdesbestämmelser får rättsverkan och utgör ramarna för framtida prövning av bygglov.

I kommunens miljöprogram är energi och klimat ett område som har en handlingsplan. Av handlingsplanen framgår att solceller ska uppföras på offentliga byggnader. Detta är en åtgärd som kommunen arbetar aktivt med. Åtgärden inkluderar dock endast kommunens interna organisation och kommunala bolag.

Just nu pågår arbetet med att ta fram ett nytt miljöprogram som ska gälla för 2020-2030. Det nya programmet ska aktualisera, utveckla och effektivisera det strategiska miljöarbetet och kommer innehålla mål och indikatorer som även inkluderar kommuninvånare, företag och föreningar inom kommunens geografiska område.

Kommunen bevakar även möjligheten att erbjuda kommuninvånare ett



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2019-01-25

Dnr

BN-2018-454

Sida

2 (2)

verktyg som kallas för ”solkarta”. En solkarta redogör för vilka förutsättningar en byggnad har för installation av solceller, baserat på bland annat väderstreck och lutning.

Vid bygglovsprövning inom detaljplan har den sökande att förhålla sig till gällande plan, den ger sökande både rättigheter och skyldigheter. Byggnadsnämnden kan ge råd och stöd i samband med ansökan om lov och under ansökningsprocessen. Nämnden är samtidigt en myndighet som inte har möjlighet att styra över eller ge förslag på hur någon ska utforma en ansökan som den sedan ska pröva.

Bygglovsenheten

Emilia Svenningsson
bygglovschef

Bilaga till denna tjänsteskrivelse: handlingar nr 1

Beslutet skickas till:	X
Beslutet meddelas.	kommunfullmäktige
Kopia till:	akten



§ 26 Redovisning av delegationsbeslut

- Delegationsbeslut fattade under februari 2019 avseende ärenden diarieförda i systemet VISION
- Delegationsbeslut fattade under januari och februari 2019 avseende slutbesked/slutbevis diarieförda i systemet W3D3
- Delegationsbeslut fattade under januari 2019 avseende startbesked diarieförda i systemet W3D3.
- Delegationsbeslut fattade under januari 2019 avseende övrigt diarieförda i systemet W3D3.



§ 27 Informationsärenden

- Information från tjänstemännen om OVK-arbetet (obligatorisk ventilationskontroll)
- Webbutbildning från Boverket och SKL
