

**Innehållsförteckning**

	Ärende	Sida
§ 92	Tillsyn – olovlig byggnation, X.....	198
§ 93	Bygglov för nybyggnad av pumpstation, X.....	201
§ 94	Tillsynsärende – olovlig installation av två eldstäder, X.....	206
§ 95	Bygglov för ändrad användning från ekonomibygnad till kafé och parkeringsplatser samt anmälan om installation av VA, Gubbhulan 1:3	209
§ 96	Tillsynsärende – olovlig byggnation, X.....	213
§ 97	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, sophus placerad vid gavel på byggnad, Kråkeryd 1:129.....	216
§ 98	Beslut om åtgärd då ventilationskontroll inte utförts, X.....	219
§ 99	Information om ärende gällande strandskyddsdispens för poolanläggning på fastigheten Källebacken 1:10.....	221
§ 100	Redovisning av delegationsbeslut.....	222



Plats och tid	Vänstra kammaren, kommunhuset, Habo onsdagen den 25 september 2019 kl. 15:00 –16:30	
Beslutande	Niklas Funbrandt (M), ordf. Lars-Åke Johansson (S) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Margareta Fick (MP), ersätter Robert Larsson (S)	
Ej tjänstgörande ersättare och övriga närvarande	Sven-Anders Nyström (M) Svante Modén, teknisk chef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Emilia Svenningsson, bygglovschef Linnea Udéhn, administratör Sabina Silver, bygglovshandläggare Vedran Madura, bygglovsingenjör Josef El Masry, bygglovsingenjör Sara Rosengren, sekreterare	
Utses att justera	Jan Lenhammar	Paragrafer: 92-100
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-09-25		
Datum då anslaget sätts upp	2019-10-07	Datum då anslaget tas ned	2019-10-29
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen		
Underskrift		



Dnr BN-2019-525

§ 92 Tillsyn – olovlig byggnation, X**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att för fastigheten X ta ut en byggsanktionsavgift för olovlig byggnation om 3 116 kronor.

Motivering

Då ärendet påbörjats utan startbesked eller lov ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Bostadsrättsinnehavare/Byggherre

X

Ärendebeskrivning

Bostadsrättsinnehavarna kommer in med en ansökan om bygglov 2019-05-13 där det framgår att de söker lov för en altan med tillhörande altanräcke. Vid tidpunkten för ansökan krävdes det lov för denna åtgärd. Lovet blev beviljat 2019-08-15 och 2019-08-19 kommer den ifyllda kontrollplanen tillbaka till bygglovsenheten. Byggnadsnämnden fick då en bekräftelse på att den sökta åtgärden redan var utförd innan bygglovet har vunnit laga kraft.

Bostadsrättsinnehavarna hade då byggt altan och altanräcket längre ut än 3,60 meter från bostadshuset vilket är måttet på en lovbefriad åtgärd. Vid samtal med bostadsrättsinnehavarna bekräftades att de utfört åtgärden utan lov. Ett tillsynsbesök genomfördes 2019-08-22 och då konstaterades att åtgärden var utförd och att altan med tillhörande räcke var byggt med ett avstånd från fasad på runt fyra meter.

Byggnadsnämnden skickade därefter ut ett meddelande enligt 11 kap. 58 § Plan- och bygglagen (2010:900, PBL) till bostadsrättsinnehavarna. I meddelandet framgår att en byggsanktionsavgift kommer tas ut vid byggnadsnämndens sammanträde 2019-09-25. De har även fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Bostadsrättsinnehavarna (X) har informerat aktuell bygglovshandläggare om att de inte kommer att vidta rättelse utan istället betala byggsanktionsavgiften. Bygglov har dessutom beviljats för åtgärden i efterhand.

Bestämmelser

Plan och byggförordningen (2011:338, PBF) 9 kap. 12 § 8p

12 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och



forts. § 92

bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetr när det gäller en mur eller ett plank.

PBL 11 kap 53 §

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Bedömning

Enligt PBL är det byggherrens ansvar att se till åtgärden inte påbörjas förrän lov och startbesked finns. Byggherren i detta ärende är den sökanden. Byggherren är också ansvarig för att ta fram en kontrollplan, att åtgärden kontrolleras enligt den fastställda kontrollplanen och att åtgärden inte tas i bruk innan slutbesked finns. I detta ärende har inte byggherren fullgjort sina skyldigheter och byggnadsnämnden är enligt PBL 11 kap. 51 § skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften på plank beräknas enligt PBF 9 kap. 12 § 8p och är beroende av plankets längd.

Upplysningar

Avgift

Byggsanktionsavgiften på 3 116 kronor är uträknad enligt 9 kap. 12 § PBF. Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom en två månader efter att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 §.

Hur beslutet får överklagas

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. § 92

Beslutet delges:
Fastställd handling:

Byggherre (X)
Beräkning av byggsanktionsavgift (del av handling 1)



Dnr BN-2019-395

§ 93 Bygglöv för nybyggnad av pumpstation, X

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av pumpstation på fastigheten X.
2. I ärendet ta ut en handläggningsavgift om 8 835 kronor.

Sökanden

Habo kommun (org, nr 212000-1611), Box 212, 566 24 Habo.

Ärendebeskrivning

Sekretessärende

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndmötet innebär att ansökan om bygglov beviljas. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.



forts. § 93, sekretessärende



forts. § 93, sekretessärende



forts. § 93, sekretessärende

Hur beslutet får överklagas

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. § 93, sekretessärende

Beslutet skickas till:	Sökanden (Habo kommun, Box 212, 566 24 Habo)
Beslutet delges:	X
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda grannar
Fastställda handlingar:	Plan-, fasad- och sektionsritning (handling 9) Situationsplan (handling 10) Situationsplan (handling 11)



Dnr BN-2019-522

§ 94 Tillsynsärende – olovlig installation av två eldstäder, X**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ta ut en byggsanktionsavgift om 9 300 kronor. Byggsanktionsavgiften riktas mot den som begått överträdelsen med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900, PBL) 11 kap. 57§.
2. Eldstäderna får tas i bruk först när slutbesked är utfärdat av byggnadsnämnden i enlighet med PBL 10 kap. 4 §. Retroaktiv ansökan för eldstäderna samt slutbesked för dessa behandlas i ett separat ärende (BN-2019-534).

Motivering och bedömning

Överträdelsen är obestridlig och strider mot bestämmelserna i PBL samt Plan- och byggförordningen (2011:338, PBF). På dessa bevekelsegrunder tas en byggsanktionsavgift ut i enlighet med ovan.

Byggherre

X

Ärendebeskrivning

I samband med bygglovsansökan (BN-2018-237) har X lämnat in en ansökan om bygglov avseende nybyggnad av sex radhus/kedjehus (totalt 28 lägenheter). Ansökan innefattade även carportar/förråd samt murar och plank.

Innevarande ärende avser tillsyn av olovlig installation av två eldstäder, på fastigheten X, närmare bestämt i lägenheterna med adresserna X. I förbindelse med ärende BN-2018-237 har dessa eldstäder installerats utan anmälan och giltigt startbesked. Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. § PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) i enlighet med PBL 11 kap. 51.

X har getts möjligheten att yttra sig i enlighet med 25 § Förvaltningslagen samt med stöd av PBL 11 kap. 58 §.

Uteblivet svar utgör inget hinder att besluta i ärendet.



forts. § 94

Bestämmelser och styrande dokument

Enligt PBF 6 kap. 5 § punkten 4 krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader.

Enligt PBL 10 kap. 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt PBL 10 kap. 4 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

I överensstämmelse med PBL 11 kap. 51 § skall gälla att 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 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

I överensstämmelse med PBL 11 kap. 53 § ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I överensstämmelse med PBL 11 kap. 53 a § får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.



forts. § 94

I överensstämmelse med PBL 11 kap. 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

I enlighet med PBL 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

I enlighet med PBL 11 kap. 58 § ska gälla att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Hur beslutet får överklagas

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 delges:
Fastställd handling:

X
Beräkning av byggsanktionsavgift (handling 2)



Dnr BN-2019-397

§ 95 Bygglöv för ändrad användning från ekonomibyggnad till kafé och parkeringsplatser samt anmälan om installation av VA, Gubbhulan 1:3

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. För fastigheten Gubbhulan 1:3 bevilja bygglöv för ändrad användning från ekonomibyggnad till kafé och parkeringsplatser samt anmälan om installation av VA.
2. I ärendet ta ut en handlägningsavgift om 39 758 kronor.

Byggnadsarbetena får påbörjas först när ett startbesked är utfärdat av byggnadsnämnden. För att ett startbesked ska kunna utfärdas måste man ha haft ett tekniskt samråd och ett förslag till kontrollplan måste inkomma till bygglovsenheten.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglöv för ändrad användning från ekonomibyggnad till kafé och parkeringsplatser samt anmälan om installation av VA på fastigheten Gubbhulan 1:3.

Sökanden har tidigare haft ett ärende hos byggnadsnämnden där man utöver ovanstående även ansökte om parkering på jordbruksmark och ställplats (dnr BN-2018-537). Detta ärende avslogs i byggnadsnämnden 2019-06-27 (§ 48).

X har i denna ansökan plockat bort parkeringen på jordbruksmark och ställplatsen. Man kommer placera nya parkeringsbesöksplatser längst med långsidorna på ekonomi-byggnaderna.



Bilden ovan visar situationsplanen från bygglovsärendet



forts. § 95

Sökande ansöker om ändrad användning i den östra ekonomibygnaden men kommer till en början att begränsa kafét till cirka 125 kvadratmeter. I kafét kommer det att finnas tillgänglig wc, kök, kylrum samt städskrubb och servering med plats för cirka 20-25 personer.

Yttranden

Grannar har haft möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900, PBL) och inga synpunkter har inkommit till byggnadsnämnden.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Enligt 9 kap 31 a § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,

2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Bedömning

Platsen som ansökan avser ligger utom detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden följer bestämmelserna i 9 kap. 31 a § PBL.

Kontrollansvarig

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

Upplysningar

Avgift

Avgiften för bygglovet om 39 758 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.



forts. § 95

Redovisning av avgift för handläggning av ärende:
BN-2019-397, Bygglov för ändrad användning från ekonomibyggnad till kafé och parkeringsplatser samt anmälan om installation av VA, GUBBHULAN 1:3

KOM	mPBB	N	=	Avgift
45	46,50	1,00	=	2092,50
Annonskostnad				
Avgift Totalt				2092,50

HF1	OF	mPBB	N	=	Avgift
17,50	20	46,50	1,00	=	16275,00
Justeringsfaktor		1,25	0		

HF2	OF	mPBB	N	=	Avgift
23	20	46,50	1,00	=	21390,00

Information

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB x N.

HF - Handläggningsfaktor

KOM - Faktor för kommunikering

mPBB - "Milliprisbasbelopp" - en tusendels prisbasbelopp

N - Justeringsfaktor

OF - Objektfaktor

<http://habokommun.se/globalassets/bygga-bo-och-miljo/dokument/bygga-nytt-andra-eller-riva/plan--och-bygglovstaxa.pdf>

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

En komplett avloppsansökan ska skickas in till Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner om hur man tänker lösa vatten- och avloppsfrågan.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndmötet innebär att ansökan om bygglov beviljas. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.



forts. § 95

Hur beslutet får överklagas

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:	Sökanden (X), Kontrollansvarig (Göran Lundberg)
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda grannar
Fastställda handlingar:	Fasadritning (handling 6) Planritning (handling 7) Flygfoto (handling 9)



Dnr BN-2019-381

§ 96 Tillsynsärende – olovlig byggnation, X**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att för fastigheten X ta ut en byggsanktionsavgift för olovlig byggnation om 39 234 kronor.

Motivering

Verksamhetsutövaren har startat byggnation i ekonomibyggnad utan att det finns beviljat bygglov eller utfärdat startbesked. Enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900, PBL) 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 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Fastighetsägaren påförs en byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 12 § 4 p Plan- och byggförordningen (2011:338, PBF).

Reservation

Niklas Funbrandt (M) reserverar sig mot beslutet.

Verksamhetsutövare

X

Ärendebeskrivning

Verksamhetsutövaren har skickat in en ansökan om X. Ärendet togs upp i byggnadsnämnden X. Nämnden beslutade vid detta tillfälle att avslå bygglovsansökan. Bygglovsenheten fick ett samtal av en närboende 2019-06-27 som meddelade att X. Representanter från bygglovsenheten åkte ut på plats 2019-07-04 där man kunde konstatera att X. Mellanväggar var under uppbyggnad samt avloppsrör dragna till den tänkta wc.

Byggnadsnämnden har enligt 11 kap. 58 § PBL skickat ut ett meddelande till verksamhetsutövaren. I meddelandet framgår att en byggsanktionsavgift kommer tas ut vid byggnadsnämndens sammanträde 2019-09-25.

Verksamhetsutövaren har rätt att göra rättelse fram till sammanträdet i september och då utgår ingen byggsanktionsavgift.



forts. § 96



Bilderna ovan visar fotografier tagna på platsbesöket som gjorde 2019-07-04

Verksamhetsutövaren har fått möjlighet att yttra sig kring ärendet och X har yttrat sig. I yttrandet som överlämnats till byggnadsnämnden uppges det att yrkandet om byggsanktionsavgift ej kan göra sig gällande. Verksamhetsutövaren deklarerar att byggnaden i fråga är en ekonomibyggnad varvid denna torde undantas ifrån bygglovsplikten.

Bestämmelser och styrande dokument

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 PBL eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Bedömning

Byggnadsnämndens bedömning är att verksamhetsutövaren har utfört en olovlig åtgärd och brutit mot gällande lagstiftning och därför påförs de en byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § PBL.

Upplysningar

Avgift

Byggsanktionsavgiften på 39 234 kronor är uträknad enligt 9 kap 12 § PBL. Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom en



forts. § 96

två månader efter att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 §.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndmötet innebär att en byggsanktionsavgift om 39 234 kronor tas ut för olovlig byggnation. Niklas Funbrandt (M) yrkar på att byggsanktionsavgift tas ut men att föreslagen avgift sänks till hälften, det vill säga till 19 617 kronor. Lars-Åke Johansson (S) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Byggnadsnämndens ordförande finner att nämnden beslutar enligt tjänstemännens förslag.

Hur beslutet får överklagas

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 delges:
Fastställd handling:

Verksamhetsutövare (X)
Beräkning av sanktionsavgift (handling 4)



Dnr BN-2019-322

§ 97 Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad, sophus placerad vid gavel på byggnad, Kråkeryd 1:129**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (sophus placerad vid gavel på byggnad) på fastigheten Kråkeryd 1:129.

Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att olägenheten anses vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900, PBL) med anledning av den lukt och det buller som sopsorteringskärlen kan orsaka.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Bostadsrättsföreningen Kråkeryd har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av sopsorteringskärl. Önskad placering är längs ena kortsidan på ett av garagen på fastigheten. Då anordningen är föreslagen att placeras på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas har ansökan skickats ut till grannar som fått möjlighet att lämna synpunkter. Remiss har skickats till Miljönämnden i Habo- och Mullsjö kommuner (miljönämnden) samt till June Avfall & Miljö AB (June Avfall).

Yttranden

Ett yttrande har inkommit från fastighetsägarna till X som motsätter sig bestämt en sådan placering och menar att dessa skulle vara till men och stor olägenhet för dem. Dessa avfallskärl skulle bidra till dålig lukt och stor ökning av flugor och andra skadedjur. Deras uteplats ligger i anslutning och de menar att de kommer att ha svårt att nyttja denna under sommaren. De har varit i kontakt med representanter från bostadsrättsföreningen och framfört att de önskar en annan placering.

June Avfall har inget att erinra.

Miljönämnden poängterar att sophantering generellt kan orsaka olägenhet för närboende med avseende på till exempel lukt och ljud. Luktstörningar borde kunna undvikas om skötsel av sophuset anpassas med avseende på rengöring och tömningsfrekvens. Ljudstörning är svårare att bedöma då det beror på vilket ljud som uppstår då inkast/luckorna används. Det kan vara lämpligt att utreda om det är möjligt med annan placering där inte närboende riskerar störning.



forts. § 97

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1977.

Av 6 kap. 1 § 2 Plan och byggförordningen (2011:338, PBF) framgår att det krävs bygglov för att anordna upplag och materialgårdar. Vid införandet av motsvarande bestämmelse i Äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL) anfördes att anläggningar för deponering av avfall och liknande brukar betraktas som upplag (prop. 1985/86:1 s. 685).

2 kap i Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

9 § Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Bedömning

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Fastighetsägarna till X hävdar att sopanordningen utgör en betydande olägenhet för dem enligt 2 kap. 9 § PBL.

Byggnadsnämnden bedömer att olägenheten anses vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen (PBL) med anledning av den lukt och det buller som sopsorteringskärlden kan orsaka.

Upplysningar

Avgift

Avgiften för avslaget om 4 325 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.



forts. § 97

¶
Redovisning av avgift för handläggning av ärende:
BN-2019-322, Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad,
sophus placerad vid gavel på byggnad, KRÅKERYD 1:129 ¶

¶

KOM	mPBB	N	Avgift
45	46,50	1,00	= 2092,50
Annonskostnad			
Avgift Totalt			2092,50 ¶

¶

HF1	OF	mPBB	N	Avgift
24	2	46,50	1,00	= 2232,00 ¶

¶
¶
¶
¶

Information ¶

Grundprincip för beräkning av avgift: $\text{Faktor} \times \text{mPBB} \times \text{N}$ ¶

HF -- Handläggningsfaktor ¶

KOM -- Faktor för kommunicering ¶

mPBB -- "Milliprisbasbelopp" en tusendels prisbasbelopp ¶

N -- Justeringsfaktor ¶

OF -- Objektfaktor ¶

¶

<http://habokommun.se/globalassets/bygga-bo-och-miljo/dokument/bygga-nytt-andra-eller-riva/plan--och-bygglovstaxa.pdf> ¶

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndmötet innebär att ansökan om bygglov beviljas. Jan Lenhammar (KD) och Niklas Fungbrandt (M) yrkar på att bygglovsansökan avslås.

Byggnadsnämndens ordförande finner att nämnden beslutar enligt Jan Lenhammars förslag.

Hur beslutet får överklagas

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 delges:

Sökanden (Brf Kråkeryd, Box 144, 566 23 Habo)



Dnr BN-2019-228

§ 98 Beslut om åtgärd då ventilationskontroll inte utförts, X

Fastighetsbeteckning: X
Belägenhetsadress: X
Byggnadens ägare: X

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Förelägga X, vid vite om 40 000 kronor att se till att en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende byggnad på fastigheten X görs, senast 2020-03-31.
2. X ska vidare utge ett vite om 10 000 kronor för varje period om en (1) kalendermånad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Motivering

I detta fall har byggnadsägaren fått påminnelse 2019-03-21 då det inte lämnat in ett OVK-protokoll. Ett protokoll vars giltighetstid löpt ur 2019-01-13 inlämnades. Ytterligare en påminnelse om att lämna in ett godkänt protokoll skickades ut 2019-06-04. Ett ej godkänt protokoll har lämnats in samt att de saknar sju stycken obesiktigade aggregat 2019-08-26.

Ärende

Byggnadens ägare har inte inkommit med godkänt besiktningsprotokoll av ventilationssystem trots påminnelse 2019-03-21 samt 2019-06-04. Ärendet har kommunicerats med byggnadens ägare 2019-03-21 samt 2019-06-04. X yttrade sig 2019-08-22 att protokoll skulle inlämnas i slutet på vecka 34 (år 2019). Ärendet var uppe på byggnadsnämnden 2019-08-22 och nämnden beslutade att återremittera ärendet då rättelse skulle ske i slutet på vecka 34 (år 2019).

Lagrum

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338, PBF) ska byggnadens ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem. Enligt 11 kap. 19 § PBL kan byggnadens ägare föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister inte åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.



forts. § 98

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens sammanträde är följande:

1. Förelägga X, vid vite om 40 000 kronor att se till att en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende byggnad på fastigheten X görs, senast 2019-03-31.
2. X ska vidare utge ett vite om 10 000 kronor för varje period om en (1) kalendermånad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Hur beslutet får överklagas

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 delges: X



§ 99 Information om ärende gällande strandskyddsdispens för poolanläggning på fastigheten Källebacken 1:10

Ärendebeskrivning

Bygglovschef Emilia Svenningsson informerar om status i ärendet gällande strandskyddsdispens för poolanläggning på fastigheten Källebacken 1:10.



§ 100 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen av delegationsbeslut och lägger redovisningen till handlingarna.

Redovisat:

- Delegationsbeslut fattade under augusti 2019 (diarieförda i VISION)
- Slutbesked/slutbevis fattade under augusti 2019 (diarieförda i W3D3)