



### Innehållsförteckning

	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 102	Samråd – detaljplan del av Bränninge 8:8 .....	226
§ 103	Förhandsbesked för enbostadshus och maskinhall, Håknarp 1:1 .....	227
§ 104	Tillsynsärende – påbörjad byggnation innan startbesked lämnats, X.....	230
§ 105	Redovisning av delegationsbeslut.....	233
§ 106	Informationsärenden .....	234



Plats och tid	Högra kammaren, kommunhuset, Habo torsdagen den 17 oktober 2019 kl. 15:10 –16:30	
Beslutande	Niklas Funbrandt (M), ordf. Lars-Åke Johansson (S) Henrik Gillek (M), §102, § 104-106 Jan Lenhammar (KD) Robert Larsson (S) Sven-Anders Nyström (M), § 103, ersätter Henrik Gillek pga jäv	
Ej tjänstgörande ersättare och övriga närvarande	Sven-Anders Nyström (M), 102, § 104- 106 Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Mari Helene Opdal, planarkitekt, § 102-103 Emilia Svenningsson, bygglovschef Vedran Madura, bygglovsingenjör, § 102-104 Josef El Masry, bygglovsingenjör Sara Rosengren, sekreterare	
Utses att justera	Robert Larsson	Paragrafer: 102-106
Ordförande	.....	
Justerande	.....	
Sekreterare	.....	

---

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-10-17		
Datum då anslaget sätts upp	2019-10-28	Datum då anslaget tas ned	2019-11-19
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen		
Underskrift	.....		



Dnr BN17/230

**§ 102 Samråd – detaljplan del av Bränninge 8:8****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Skicka ut förslag på ny detaljplan för del av Bränninge 8:8 för samråd till berörda myndigheter och sakägare.
2. Att efter genomfört samråd låta förslaget ställas ut för granskning utan att beslut om detta tas om detta i byggnadsnämnden, såvida inga väsentliga synpunkter har inkommit under samrådet.

**Ärendebeskrivning**

Till byggnadsnämnden ansökte Gatu/VA-enheten 2016-05-12 om bygglov för att anlägga en pendlarparkering sydväst om Habo station. Bygglov beviljades för parkeringen trots att åtgärden var planstridig. Marken var reglerad för park men marken har aldrig använts som park. Bygglovet överklagades av grannar och Länsstyrelsen i Jönköpings län upphävde bygglovet. Gatu/VA-enheten ansökte 2017-05-19 om tidsbegränsat bygglov för åtgärden. Tidsbegränsat bygglov för 10 år beviljades.

Då åtgärden var planstridig uppmanades Gatu/VA-enheten att ansöka om planbesked för parkeringen. Positivt beslut om planbesked gavs 2017-09-07. Syftet med detaljplanen var att planlägga marken för pendlarparkering. Marken utgjordes tidigare av en gräsyta med inslag av sly och yngre vegetation. I samband med planbeskedet bedömde plan- och exploateringsenheten att planområdet skulle utökas med syfte att skapa en helhetsbild över södra delen av stationsområdet och därmed möjliggöra en utformning utifrån kommunens behov när det gäller resandet.

Ett förslag till detaljplan har nu tagits fram och är redo för att skickas ut för samråd till berörda myndigheter och sakägare.

---



Dnr BN-2019-542

**§ 103 Förhandsbesked för enbostadshus och maskinhall,  
Håknarp 1:1****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ge positivt förhandsbesked för enbostadshus och maskinhall på fastigheten Håknarp 1:1.
2. I ärendet ta ut en handläggningsavgift om 10 463 kronor.

**Sökanden**

X

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Henrik Gillek (M) i handläggningen i detta ärende.

**Ärendebeskrivning**

Sökande avser att från fastigheten Håknarp 1:1 stycka av en tomt och där uppföra ett enbostadshus och en maskinhall. De har själva valt platsen utifrån att de inte vill påverka den befintliga gårdsbilden. Den tänkta tomten ligger i utkanten av fastigheten Håknarp 1:1 i ett ungt skogsparti med björkar. Platsen ligger i nära anslutning till väg 26/47. Tomtens yta kommer att ligga på cirka 2 500 kvadratmeter. Bostadshusets byggnadsarea kommer ligga på cirka 170 kvadratmeter. Maskinhallen kommer att ha en byggnadsyta på cirka 90 kvadratmeter.

Representanter för bygglovenheten var på platsbesök 2019-10-03 för att skapa sig en uppfattning om platsen. Medlemmar i vägsamfälligheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, inga yttranden har inkommit. Miljöförvaltningen i Habo kommun har meddelat bygglovsenheten att avloppsfrågan är löst. Platsen ligger i utkanten av ett störningskänsligt fågelhabitat. Grannar har fått möjlighet att yttra sig, inga yttranden har inkommit.



### forts. § 103



Bild ovan visar flygfoto från ärendet (dnr BN-2019-542)

#### Yttranden

Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner tillstyrker bygglovet förutsatt att en komplett avloppsansökan skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten- och avloppsfrågan.

Maskinhallen får inte ha något avlopp i form av golvbrunn eller golvränna. Eventuellt avlopp som till exempel tvättställ och WC ska anläggas enligt gällande lagstiftning.

#### Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Enligt 2 kapitlet 5 § Plan- och bygglagen (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.

#### Bedömning

Platsen som ansökan avser ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsnämndens anser att platsen den sökande valt är bra och ett bra komplement till närliggande bebyggelse. Byggnadsnämnden gör bedömningen att buller från väg 26/47 inte kommer



### **forts. § 103**

att utgöra något hinder för byggnation på platsen. Byggnadsnämnden kan komma att ställa krav på tyst sida för att inte inomhusmiljön ska påverkas. Efter kommunikering med Miljöförvaltningen i Habo kommun och Länsstyrelsen i Jönköpings län bedömer nämnden att fåglarna i området inte kommer att påverkas av byggnationen. Nämnden gör bedömningen att åtgärden uppfyller bestämmelsen enligt 2 kap 5 § PBL.

### **Villkor**

Byggnationen ska ha en lantlig stil vilket innebär träfasad och rött tak.

### **Upplysningar**

#### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet om 10 463 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

### **Giltighetstid**

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte bygglov är beviljat inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft.

### **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
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda grannar
Fastställda handlingar:	Ritningar (handling 3) Flygfoto (handling 4)



Dnr BN-2019-569

**§ 104 Tillsynsärende – påbörjad byggnation innan startbesked lämnats, X****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 22 378 kronor för påbörjad byggnation innan startbesked lämnats avseende fastighet X.

**Motivering**

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

**Fastighetsägare**

X

**Ärendebeskrivning**

För fastigheten X finns ett beviljat bygglov för tillbyggnad av industribyggnaden. Representant från bygglovsenheten var 2019-08-28 på platsbesök. Vid besöket noterade representanten att det fanns VVS-genomföringar i grunden. Enligt beviljat bygglov ska det inte finnas några genomföringar i plattan.

X (sökanden) har till byggnadsnämnden lämnat in en ansökan bygglov för ändrad användning av industribyggnaden, X. Den ansökan är beviljad och det är medräknat vid beräkning av byggsanktionsavgiften.

Byggsanktionsavgiften halveras i enlighet med Plan- och byggförordningen (PBF, 2011:338) 9 kap 3 a § för att beviljat bygglov fanns.

Aktuell handläggare har 2019-08-29 pratat med sökanden och informerat honom om att ett tillsynsärende är upprättat och att det kommer innebära en byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden skickade därefter ut ett meddelande enligt 11 kap 58 § Plan- och bygglagen (2010:900, PBL) till fastighetsägaren. I meddelandet framgår att en byggsanktionsavgift kommer tas ut vid byggnadsnämndens sammanträde 2019-10-17. De har även fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Sökanden har inte yttrat sig mer än att han vid tidigt samtal med aktuell handläggare sagt att han tar byggsanktionsavgiften.



forts. § 104



Bilder ovan visar fotografier tagna vid platsbesök 2019-08-28

### Bestämmelser och styrande dokument

PBF 9 kap. 8 § 3 p

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 plan och bygglagen eller kräver anmälan enligt





### **forts. § 104**

6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

3. för att flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang , 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser

### **Bedömning**

Enligt PBL är det byggherrens ansvar att se till åtgärden inte påbörjas förrän lov och startbesked finns. Byggherren i detta ärende är en juridisk person. Det är byggherren ska se till att de byggnadsåtgärder genomförs enligt de krav som ställs för åtgärden. I detta fall har byggherren inte fullgjort sina skyldigheter och starta med byggnationen innan bygglovet vunnit laga kraft och innan byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Byggnadsnämnden är skyldiga enligt 11 kap 51 § att ta ut en byggsanktionsavgift.

### **Avgift**

Byggsanktionsavgiften på 22 378 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.

---

Beslutet delges:  
Fastställd handling:

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



## **§ 105 Redovisning av delegationsbeslut**

### **Beslut**

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

### Redovisat:

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



## **§ 106 Informationsärenden**

- Strandskyddsdispens för poolanläggning på fastigheten Källebacken 1:10
- Kommande utställning av Översiktsplan 2040
- Laga kraft av detaljplanen för Fiskebäck 3:76
- Boverkets webbutbildning (PBL)
- Revidering av budgetförslag för 2020-2022