



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 11	Godkännande av föredragningslista	28
§ 12	Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad	29
§ 13	Förhandsbesked för enbostadshus och garage, Äskhult 1:6	31
§ 14	Förhandsbesked för enbostadshus och garage, Äskhult 1:6	34
§ 15	Samråd för planändring av detaljplan Fagerhult 16-GUT-533.....	37
§ 16	Uppföljning och utvärdering av byggnadsnämndens tillsynsarbete 2019	39
§ 17	Årsbokslut.....	40
§ 18	Attestförteckning 2020	41
§ 19	Prioriterade detaljplaner.....	42
§ 20	Informationsärende	43
§ 21	Redovisning av delegationsbeslut.....	44



Plats och tid	Furusjö, kommunhuset, Habo torsdagen den 20 januari 2020 kl. 15:00 – 18:00	
Beslutande	Niklas Funbrandt (M), ordf. Lena Danås (V), ersätter Lars-Åke Johansson (S) Robert Larsson (S) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD)	
Ej tjänstgörande ersättare och övriga närvarande	Margareta Fick (MP), § 11, 13-21 Emilia Svenningsson, bygglovschef, § 11, 13-21 Linda Tubbin, plan- och exploateringschef, § 11, 13-21 Fia Wadman, gatu/parkingenjör, § 12 Sabina Silver, bygglovshandläggare, § 11, 13-14 Vedran Madura, bygglovsingenjör, § 11, 13 Mari Helene Opdal, planarkitekt, § 11, 13-15 Sara Rosengren, nämndsekreterare	
Utses att justera	Robert Larsson	Paragrafer: 11-21
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-02-20		
Datum då anslaget sätts upp	2020-02-28	Datum då anslaget tas ned	2020-03-23
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen		
Underskrift		



§ 11 Godkännande av föredragningslista

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föredragningslistan godkänns med följande ändringar:

1. Punkt nr 5, delegationsordning (dnr BN-2020-56) stryks från föredragningslistan
2. Punkt nr 9, samråd för planändring av detaljplan i Fagerhult 16-GUT-533 (dnr BN-2019-512) flyttas upp som punkt nr 4.



Dnr BN-2020-32

§ 12 Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Beslut

Trafiknämnden beslutar att ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad avslås.

Motivering

Sökanden har enligt trafiknämndens bedömning tillräckliga gångsvårigheter, men har enligt läkarintyget inte ett så omfattande tillsynsbehov att hon inte kan invänta förare under tiden denne parkerar bilen.

Sökanden

Sekretessärende

Ärendebeskrivning

Sekretessärende

Bestämmelser

Sekretessärende

Hur beslutet kan överklagas

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



forts. § 12, sekretessärende



Dnr BN-2019-707

§ 13 Förhandsbesked för enbostadshus och garage, Äskhult 1:6**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Lämna positivt förhandsbesked för enbostadshus och garage på fastigheten Äskhult 1:6.
2. Fastställa en avgift om 10 463 kronor.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Sökande avser att på fastigheten Äskhult 1:6 stycka av en tomt för att på den uppföra ett enbostadshus samt ett garage. Fastigheten tillhör den sökandes föräldrar. Fastighetens storlek kommer ligga på 7 800 kvadratmeter. På den ytan kommer ett enbostadshus på 200 kvadratmeter samt ett garage på 75 kvadratmeter i klassisk stil med träfasad och tegel/betong tak att placeras. De har för avsikt att föra skogsbruket vidare samt bevara jordbruket på fastigheten. För att kunna göra det krävs ett generationsboende på fastigheten. Den tänkta placeringen är placerad på inägomark (enligt skogsbruksplanen) som man håller rent och bevarar den ljusa lövträds miljön genom att låta djur beta marken. Med tanke på placeringen så kommer man fortfarande kunna låta djur beta marken utan att på något sätt bryta av den befintliga betesmarken. Några av byggnadsnämndens tjänstemän var ute på plats 2019-11-08 för att skapa sig en bild av den tänka placeringen.

Det har inkommit en alternativ placering men den har byggnadsnämnden valt att inte gå vidare med eftersom hela eller delar av föreslagen tomtplats var förlagd på brukningsvärd jordbruksmark.

Ärendet anses som komplett för handläggning 2020-01-09.

Ärendet är sänt på remiss till Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner för utlåtande. Grannar och ägare av den samfälliga vägen har fått möjlighet att yttra sig, inga yttrande har inkommit.

Yttranden

Miljönämnden har inget att erinra mot att sökanden erhåller förhandsbesked från byggnadsnämnden under förutsättning att en komplett avloppsansökan inkommer till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten- och avloppsfrågan. Den sökande bör ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt.



forts. § 13

Bestämmelser och styrande dokument

Platsen som ansöker avser ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Enligt 2 kapitlet 5 § Plan- och bygglagen (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

Byggnadsnämnden bedömer att möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt bullerstörningar enligt 2 kap. 5 § PBL är utredda. Området i dagsläget har ett par hus i närheten och ett tillkommande enbostadshus anses passa in i miljön, därav kan ett positivt förhandsbesked lämnas med utgång från 9 kap. 17 § PBL.

Villkor

Lantlig stil samt träfasad.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndsammanträdet innebär att positivt förhandsbesked ges. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Upplysningar

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet om 10 463 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

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

Andra tillstånd

Den sökande bör ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt.



forts. § 13

Hur beslutet kan 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 sakägare
Fastställda handlingar:	Situationsplan (handling nr 9)
Kopia till:	Akten



Dnr BN-2019-708

§ 14 Förhandsbesked för enbostadshus och garage, Äskhult 1:6**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Äskhult 1:6.
2. Fastställa en avgift om 10 463 kronor.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Sökande avser att på fastigheten Äskhult 1:6 stycka av en tomt för att på den uppföra ett enbostadshus samt ett garage. Fastigheten tillhör den sökandes föräldrar. Fastighetens storlek kommer ligga på 4 000 -5 000 kvadratmeter. På den ytan kommer ett enbostadshus på 200 kvadratmeter samt ett garage på 75 kvadratmeter i klassisk stil med träfasad och tegel/betong tak att placeras. De har för avsikt att föra skogsbruket vidare samt bevara jordbruket på fastigheten. För att kunna göra det krävs ett generationsboende på fastigheten. Den tänkta placeringen är placerad på föryngringsavverkad skog (enligt skogsbruksplanen) som man håller rent och bevarar den ljusa lövträds miljön genom att låta djur beta marken. Några av byggnadsnämndens tjänstemän var ute på plats 2019-11-08 för att skapa sig en bild av den tänka placeringen.

Det har inkommit en alternativ placering men den har byggnadsnämnden valt att inte gå vidare med eftersom hela eller delar av föreslagen tomtplats var förlagd på brukningsvärd jordbruksmark.

Ärendet anses som komplett för handläggning 2020-01-10.

Ärendet är sänt på remiss till Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner för utlåtande. Grannar och ägare av den samfälliga vägen har fått möjlighet att yttra sig, inga yttrande har inkommit.

Yttranden

Miljönämnden har inget att erinra mot att sökanden erhåller förhandsbesked från byggnadsnämnden under förutsättning att en komplett avloppsansökan inkommer till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten- och avloppsfrågan. Den sökande bör ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt.



forts. § 14

Bestämmelser och styrande dokument

Platsen som ansökan avser ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Enligt 2 kapitlet 5 § Plan- och bygglagen (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

Byggnadsnämnden bedömer att möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt bullerstörningar enligt 2 kap. 5 § PBL är utredda. Området i dagsläget har ett par hus i närheten och ett tillkommande enbostadshus anses passa in i miljön, därav kan ett positivt förhandsbesked lämnas med utgång från 9 kap. 17 § PBL.

Villkor

Lantlig stil samt träfasad.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndmötet innebär att positivt förhandsbesked ges. Niklas Fungbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet om 10 463 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

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

Andra tillstånd

Den sökande bör ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt.



forts. § 14

Hur beslutet kan 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 sakägare
Fastställda handlingar:	Situationsplan (handling nr 12)
Kopia till:	Akten



Dnr BN-2019-512

§ 15 Samråd för planändring av detaljplan Fagerhult 16-GUT-533**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Skicka ut förslaget på ändring och digitalisering av byggnadsplan för Fagerhult, 16-GUT-533, för samråd till berörda myndigheter och sakägare.
2. Att efter genomfört samråd låta förslaget ställas ut för granskning utan att beslut om detta tas i byggnadsnämnden, såvida inga väsentliga synpunkter har inkommit under samrådet.

Ärendebeskrivning

Gällande byggnadsplan för Fagerhult vann laga kraft 1963-06-10. Planen omfattade stora delar av Fagerhult tätort, dock undanhölls delar av planen från antagande, ovisst av vilken orsak. Syftet med byggnadsplanen var att reglera ortens bebyggelse och se till att det fanns villatomter då Fagerhult belysning expanderade under 1960-talet. Totalt planerades det för cirka 50 friliggande enfamiljshus. Under årens lopp har ett antal nya detaljplaner ersatt delar av byggnadsplanen men i huvudsak finns större delen av bostadskvarteren öster om väg 195 kvar i den gamla planen.

Under de sista åren har några fastighetsägare hört av sig då de har önskat att bygga till på sina fastigheter. Dessa har fått avslag på sina bygglovsansökningar då de har utnyttjat den byggrätt som finns. Önskemål har därför inkommit till byggnadsnämnden att se över planen. Byggnadsnämnden beslutade därför 2019-08-22 att ändra/komplettera byggnadsplanen.

Syftet med ändringen är att utöka byggrätten för villatomterna och se över resten av planen för att uppdatera denna efter dagens förhållanden. Grunden till att man har valt att göra en ändring och inte en ny plan är att området i stort sett är färdigutbyggt. För att det inte ska bli för många dokument har plan- och exploateringsenheten valt att digitalisera planen i samband med ändringen. Planhandlingarna uppdateras på så sätt att de planbestämmelser som inte omfattar kvarvarande planområde tas bort.



forts. § 15

Ett förslag på ändring har nu tagits fram och byggnadsnämnden föreslås besluta att skicka ut förslaget för samråd.

Kopia till:

Akten



Dnr BN-2020-57

§ 16 Uppföljning och utvärdering av byggnadsnämndens tillsynsarbete 2019

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av uppföljningen/utvärderingen av byggnadsnämndens tillsynsarbete avseende år 2019 och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Uppföljning/Utvärdering av byggnadsnämndens tillsynsarbete avseende år 2019 redovisas vid nämndens sammanträde.

Kopia till:

Akten



Dnr BN-2019-294

§ 17 Årsbokslut

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisat årsbokslut avseende år 2019.

Ärendebeskrivning

Redovisning av byggnadsnämndens verksamhetsår 2019 redovisas vid nämndens sammanträde.

--

Beslutet skickas till:
Kopia till:

Ekonomienheten
Akten



Dnr BN-2020-33

§ 18 Attestförteckning 2020

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om byggnadsnämndens identitetskoder avseende år 2020. Attestförteckningen gäller tills ny förteckning upprättas.

Ärendebeskrivning

En attestförteckning ska årligen upprättas av respektive nämnd. En attestförteckning för byggnadsnämnden avseende år 2020 har upprättats och redovisas vid nämndens sammanträde.

Beslutet skickas till: Ekonomienheten
Kommundirektören

Kopia till: Akten



Dnr BN-2020-55

§ 19 Prioriterade detaljplaner

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig positiva till nedan angiven prioriteringsordning av detaljplaner (utan inbördes ordning).

- Malmgatan, parkering, tillfälligt bygglov, ny detaljplan
- Furusjö tätort, större byggrätter, ändring av detaljplan
- Gunnarsbo 3:2, Ringvägen 3A-B, tillfälligt bygglov, ändring av detaljplan
- Kyrkeryd 6:2, bostäder, ändring av detaljplan/ny detaljplan
- Kvill 1:3, Mölekullen, bostäder, småhus, ny detaljplan

Ärendebeskrivning

Plan- och exploateringsenheten arbetar med att ta fram detaljplaner utifrån antagna och positiva planbesked. För närvarande arbetar enheten aktivt med fyra detaljplaner. Ytterligare tre 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 kan nya påbörjas. Enheten för en lista över pågående och kommande detaljplaner. Enheten föreslår att byggnadsnämnden fattar beslut om vilka detaljplaner som ska prioriteras när det finns resurser att påbörja nya. Byggnadsnämnden har tidigare beslutat att ta upp prioritering av detaljplaner för beslut två gånger om året, eller då behov uppstår.

Kopia till:

Akten



§ 20 Informationsärende

- Uppföljning av det strategiska miljöarbetet (uppdatering av lathund för miljöarbetet). Byggnadsnämnden har tagit del av informationen. Dnr BN-2019-480.
- Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län gällande tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Kråkeryd 1:171. Länsstyrelsen avslår överklagandet (dnr BN-2019-527).
- Boverkets plan-, bygg – och tillsynsenkät 2019, kommunens enkätsvar delas ut till närvarande ledamöter. Dnr BN 2019-809.
- Byggnadsnämndens två-åriga assistenttjänst har tillsatts, huvudsysslan på tjänsten är att skanna byggnadsnämndens pappersarkiv (närarkivet).
- Framtagande av översiktsplan för Habo kommun, ÖP 2040. Information om att planen förväntas antas av kommunfullmäktige 2020-03-26.



§ 21 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisat:

- Delegationsbeslut avseende övrigt fattande under januari 2020 (diarieförda i W3D3).
- Delegationsbeslut fattade under januari 2020 (diarieförda i VISION).
