



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 41	Yttrande till Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, målnummer P 331-20	85
§ 42	Startbesked för nybyggnad av pumpstation, Äspered 1:38	86
§ 43	Lokal trafikföreskrift om förbud mot trafik med fordon på Industrigatan 0643 2020:14	88
§ 44	Bygglov för nybyggnad av garage, Brännåsen 1:32, xx.....	89
§ 45	Bygglov för nybyggnad av 25 stycken enbostadshus och carport/förråd, Bränninge 3:372.....	92
§ 46	Bygglov för nybyggnad av garage/carport, Stora Kärr 2:7, xx	96
§ 47	Antagande av ändring och digitalisering av byggnadsplan för Fagerhult, 16 GUT-533	99
§ 48	Ansökan om planbesked för del av Gunnarsbo 3:2	100
§ 49	Remiss upphävande av strandskydd Julared 1:1 mfl.....	101
§ 50	Ekonomisk uppföljning av tertial 1, 2020	103
§ 51	Uppföljning av verksamhetsmål för byggnadsnämnden	104
§ 52	Informationsärenden	105
§ 53	Redovisning av delegationsbeslut.....	106



Plats och tid Högra kammaren, kommunhuset, Habo
torsdagen den 28 maj 2020 kl. 15.00–17.30

Beslutande Niklas Funbrandt (M), ordförande
Lena Danås (V) ersätter Robert Larsson
Henrik Gillek (M)
Jan Lenhammar (KD)

Ej tjänstgörande ersättare och
övriga närvarande Frida Wahlund, sekreterare
Emilia Svenningsson, bygglovschef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Fia Wadman, gata/parkingenjör § 41-43
Vedran Madura, bygglovsingenjör § 41-45
Sabina Silver, bygglovsingenjör § 41-46
Mari Opdal, planarkitekt § 41-47
Kajsa Rieden, planarkitekt § 41-48

Utses att justera Jan Lenhammar

Paragrafer: 41-53

Ordförande

Justerande

Sekreterare

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-05-28

Datum då anslaget sätts upp 2020-06-03

Datum då anslaget tas ned 2020-06-25

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



Dnr BN-2018-537

§ 41 Yttrande till Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, målnummer P 331-20**Beslut**

Byggnadsnämnden i Habo kommun vidhåller sin bedömning. Tillfartsvägen är mycket smal och har dålig sikt. Det finns en osäkerhet i hur trafiksäker vägen kommer att vara med en ökad trafikmängd och större fordon som husbilar. Samtidigt finns inte heller möjlighet att ta hand om latrinavfall i anslutning till fastigheten. Byggnadsnämnden har tittat på branschorganisationens Husbilsdestination Sveriges rekommendation för ställplatser och finner inte att ansökan uppfyller deras rekommendationer. Därför anser inte nämnden att det är ändamålsenligt att bedriva ställplats på fastigheten.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade att neka lov 2019-06-27 § 48. Därefter överklagade sökanden beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen gjorde en bedömning att det saknades särskilda mötesplatser för fordon på en sträcka på ca 350 meter från vägkorsningen vid Gubbhulan 1:2 till Gubbhulan 1:3. Länsstyrelsens uppfattning var att de nuvarande vägförhållandena inte anses vara sådana att de uppfyller kraven på möjlighet att ordna trafiken för en sådan typ av verksamhet enligt 2 kap.5§ 3 punkten. Länsstyrelsen avslog överklagandet. Därefter överklagades ärendet till mark- och miljödomstolen som nu har förelagt byggnadsnämnden att yttra sig över tillkommande uppgifter lämnade från sökanden.

Beslutet skickas till:
Kopia till:Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen
akten



§ 42 Startbesked för nybyggnad av pumpstation, xx

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Utfärda ett startbesked för nybyggnad av pumpstation.

Sökanden

Habo kommun, Box 212, 56624 HABO

Ärendebeskrivning

Habo kommun har begärt startbesked på det beviljade bygglovets innan lovet vunnit laga kraft.

Fastställande av kontrollplan

Bifogad kontrollplan daterad 2020-03-25 är fastställd, och ska efter avslutad byggnation signeras av sökanden och sändas in till byggnadsnämnden som då kan utfärda slutbesked.

Bestämmelser och styrande dokument

9 kap 42 a § plan- och bygglagen

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 41 a §, även om det inte har vunnit laga kraft.

Trots första stycket får byggnadsnämnden bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. Lag (2018:674).

Bedömning

Bygglovets för pumpstationen är överklagat. Länsstyrelsen har avslagit överklagan men ärendet ligger nu hos mark- och miljödomstolen. Byggnadsnämnden bedömer att ledningsdragningen av vatten och avlopp är ett väsentligt samhällsintresse. Pumpstationen är en del av den anläggningen och därför anser byggnadsnämnden att startbesked kan utfärdas innan lovet vunnit laga kraft. Yttrandet från berörd sakägare föranleder ingen annan bedömning.

Villkor för slutbesked

För att slutbesked ska kunna utfärdas, ska ifyllt kontrollplan utan dröjsmål skickas in till byggnadsnämnden när åtgärden är utförd. Om byggnaden tas i bruk innan ett slutbesked är utfärdat, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).



Beslutet skickas till:
Beslutet kungörs/meddelas.
Bilaga till beslutet:
Fastställda handlingar:
Kopia till:

Habo kommun
PoIT, berörda sakägare
Fastställd kontrollplan
Kontrollplan
akten



Dnr BN-2020-220

§ 43 Lokal trafikföreskrift om förbud mot trafik med fordon på Industrigatan 0643 2020:14

Beslut

Trafiknämnden beslutar om lokal trafikföreskrift 0643 2020:14, om förbud mot trafik med fordon undantaget linjetrafik på Industrigatan i Habo.

Ärendebeskrivning

I samband med Jönköpings länstrafiks nya linjesträckning som gäller från och med 2020-06-15 kommer den nya busslinjen 113 att köra sträckan Bränningeleden - Industrigatan - Bränningegatan - Anders Larssons väg och sedan vidare ut på Bränningeleden igen. Inför denna nya sträckning behöver beslut om lokal trafikföreskrift tas som innebär att

- Ny lokal trafikföreskrift 0643 2020-14, om förbud mot trafik med fordon, undantaget linjetrafik, gäller från och med 2020-06-10.

- Den nu gällande lokala trafikföreskriften 0643 2016:22 om förbud mot trafik med fordon på Industrigatan upphör att gälla 2020-06-10.

Enligt nu gällande lokal trafikföreskrift 0643 2016:22 är det idag förbud mot trafik med alla typer av fordon.

Yttranden

Polismyndigheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet men har idag 2020-05-19, inte hört av sig.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag om att besluta om lokal trafikföreskrift 0643 2020:14, om förbud mot trafik med fordon på Industrigatan i Habo.

Kopia till:

Akten



Dnr BN-2020-94

§ 44 Bygglov för nybyggnad av garage, Brännåsen 1:32, xx

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av garage enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 18 778 kronor.

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

Komplett för handläggning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-04-01

Sökanden

xx

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage på 150 m² med omklädningsrum och wc. Garaget kommer att ha rödmålad träfasad och plåttak. Garaget kommer att placeras i den västra delen av tomten med ett avstånd på 4,5-5,0 meter från fastighetsgräns. Eftersom fastigheten ligger utanför detaljplanerat område har grannar fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL. Ärendet har också skickats på remiss till miljöförvaltningen .



Yttranden



Miljönämnden, 2020-05-15

Miljönämnden har inget att erinra mot att den sökande erhåller bygglov från byggnadsnämnden, dock måste avloppsfrågan vara utredd innan ett startbesked ges. Den sökande bör därför ta kontakt med miljöförvaltningen samt skicka in en komplett avloppsansökan så snart som möjligt. Miljönämnden vill också uppmärksamma byggnadsnämnden att det inte får finnas någon golvbrunn i garaget om inte någon form av reningsutrustning installeras.

Inga yttranden har inkommit från berörda grannar.

Bestämmelser och styrande dokument

9 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL, 2010:900)

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 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

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Det har inte inkommit några yttranden från berörda grannar. Byggnadsnämnden bedömer att garaget passar väl in i miljön och följer bestämmelserna enligt 9 kap 31 § PBL.

Kontrollansvarig

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



Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovets om 18 778 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.

Andra tillstånd

En komplett avloppsansökan ska skickas in till miljöförvaltningen.

Beslutet skickas till:	Sökanden, KA (med kallelse tekniskt samråd)
Beslutet kungörs/meddelas.	PoIT, berörda sakägare
Bilaga till beslutet:	Redovisning av avgift
Fastställda handlingar:	handlingar nr 3,6 och 11
Kopia till:	Akten



Dnr BN-2020-147

§ 45 Bygglöv för nybyggnad av 25 stycken enbostadshus och carport/förråd, Bränninge 3:372

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglöv för nybyggnad av 25 stycken enbostadshus och carport/förråd enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 204 951 kronor.

Byggnadsarbetena får påbörjas först efter tekniskt samråd och när ett startbesked är utfärdat av byggnadsnämnden.

Komplett för handläggning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-03-30.

Sökanden

OBOS Bostadsutveckling AB, Klubbhusgatan 13, 553 03 JÖNKÖPING

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglöv för nybyggnad av 25 stycken enbostadshus och carport/förråd fördelat på radhus, kedjehus och parhus. Området har en lokalgata som avslutas med en vändplan.





När man kommer in på området kommer man på vänster sida att bygga en långa med kedjehus/radhus med nio enbostadshus (HUS 1). De första tre är radhus och byggs vägg i vägg medan de andra sex räknas som kedjehus och är ihopkopplade med en carport mellan varje huskropp. Radhusen har carportar på gaveln och två parkeringsplatser inom tomten samt varsitt förråd på baksidan. Kedjehusen har carport med förråd mellan huskropparna. Varje bostad har ett trädäck på baksidan med ett plank mot grannen. Hus 1 har totalt en byggnadsyta på 968 m² och en bruttoarea på 1293 m² samt tre fristående förråd på totalt 31,5 m². Totalhöjden på radhusen är 9,33 m och 8,3 m på kedjehusen.

Fortsätter man längre in på gatan planeras det för nio parkeringsplatser och en parkering för rörelsehindrad. Man kommer även att anlägga en plats för cykelställ.

Efter parkeringsplatserna möts man av en radhuslänga med fem enbostadshus (HUS 2) och förråd på gavlarna. Varje enbostadshus har ett trädäck på baksidan med ett plank mot grannen. Eftersom dessa enbostadshus inte har parkeringsplatser direkt i anslutning till bostaden så finns det en parkering för rörelsehindrad i anslutning till radhusen för att klara tillgänglighetskravet på 25 meter. Hus 2 har totalt en byggnadsyta på 365 m² och en bruttoarea på 680 m². Totalhöjden på radhusen är 9,33 m.

I slutet på vändplatsen möts man av HUS 3 som är ett parhus med carport/förråd på varsin gavel. På baksidan har varje bostad ett trädäck med ett plank mot grannen. Parhuset har en total byggnadsyta på 231 m² och en bruttoarea på 375 m². Totalhöjden på parhuset är 9,3 m.

I det nordvästra hörnet på fastigheten anlägger man en parkering med sex parkeringsplatser samt ett cykelställ.

På den norra delen av fastigheten planerar man att bygga åtta parhus (HUS 4) i kedjehusform som sitter ihop med carport/förråd. Det första parhuset vid vändplan har varsitt förråd i en förrådsbyggnad på den nordvästra gaveln och inga carportar. Till det första parhuset finns en gemensam parkering och en bilplats utanför huset. Det andra parhuset har carport/förråd i anslutning till huset. Tredje parhuset kommer att se likadant ut som det andra med carport/förråd i anslutning till huset. I det fjärde kommer tre enbostadshus vara ihopbyggda. De yttersta två enbostadshusen har carport/förråd på gaveln, enbostadshuset i mitten kommer att ha två parkeringsplatser att nyttja i anslutning till parhusen. Det mittersta kommer att ha ett förråd på sin baksida. Varje parhus får ett trädäck på baksidan med ett plank mot grannen. Total byggnadsyta för åtta parhus i kedjehusform är 930 m² och bruttoarea på 1306 m² Totalhöjden på parhusen är 9,33 m.



Yttranden

Grannar har haft möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Inga yttranden har inkommit.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2015. Enligt detaljplanen får maximal totalhöjd på huvudbyggnad vara 9,0 meter.

9 kap 31 b § PBL

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Bedömning

Detaljplanen tillåter en byggnadshöjd på 9,0 meter. Ansökan avser byggnader som avviker ifrån detta med som mest 0,33 meter.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att avvikelsen är liten och att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte. Enbostadshuset passar väl in i miljön med sina varierande hustyper och utformning.

Byggnadsnämnden bedömer att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 31 b § PBL.

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Börje Rosell som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag om att bevilja bygglov för nybyggnad av 25 stycken enbostadshus och carport/förråd och att i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 204 951 kronor.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 204 951 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.

Andra tillstånd

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

Beslutet skickas till:	sökanden, KA (med kallelse tekniskt samråd)
Beslutet kungörs/meddelas.	PoIT, berörda sakägare
Bilaga till beslutet:	Redovisning av avgift
Fastställda handlingar:	handlingar nr 80-121
Kopia till:	akten



Dnr BN-2020-153

§ 46 Bygglöv för nybyggnad av garage/carport, Stora Kärr 2:7, xx

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglöv nybyggnad av garage/carport med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL)
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 9 129 kronor.

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

Komplett för handläggning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-04-01.

Sökanden

xx

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglöv för nybyggnad av carport/förråd.

Carporten/förrådets byggnadsarea uppgår till 38 kvm och skall uppföras med fasad av vit träpanel och tak med svarta betongpannor. Enligt ansökan ska den tänkta åtgärden placeras 2 meter in på punktprickad mark samt 1,5 meter från tomtgräns. Den sökande skall fylla igen en nedfart till garaget i källarplan för att kunna uppföra ett ovan mark i stället. På grund av att bostadshuset är placerat så långt åt öster på fastigheten så finns ingen annan möjlig placering. Enligt gällande detaljplan regleras avståndet till väg med 10 meter punktprickad mark. Prickmarken är av olika bredd längs vägen där fastighet Stora Kärr 2:7 ligger. Grannfastigheterna har ca 5 meter punktprickad mark. Vilket också givit dem rätten att placera sina hus och garage närmre vägen än vad fastighet Stora Kärr 2:7 kan.

Yttranden

Grannar har fått möjlighet att yttra sig ärendet, inga yttranden har inkommit.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande stadsplan antogs 1972. I planen finns ingen bestämmelse som reglerar byggnaders avstånd till fastighetsgräns.

9 kap 31 b § plan- och bygglagen

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglöv ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om



avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900)*.

Enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612) som i detta fall ska tillämpas framgår bl.a. att byggnader ska placeras minst 4.5 meter från gräns. Undantag får medges om det finns särskilda skäl. Om den sökta åtgärden påverkar angränsande tomt ska dess ägare ges tillfälle till yttrande.

Enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612) skall bl.a. där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttas att byggnad som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna höjden och ej närmare än 4.5 meter, samt att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna om det finns påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Bedömning

Byggnadens föreslagna placering närmare gränsen till fastigheten 1.5 meter än 4.5 meter medför en bättre anpassning till stadsbilden och ett bättre utnyttjande av sökandens tomt och försämrar inte brandsäkerheten för omkringliggande fastigheter. Sådant särskilt skäl som avses i 39 § byggnadsstadgan (1959:612) och som krävs för undantag från kravet på 4.5 meters avstånd till fastighetsgränsen bedöms därmed föreligga.

Avvikelsen gällande överskridandet in på punkprickad mark med totala 9 kvm bedöms som liten. Planens utformning av gatorna har inte genomförts och kommer heller inte att genomföras på annat sätt. Många byggnader med liknande avvikelser i samma storleksordning och placering finns inom planområdet och fastighetens närområde och bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för grannar. Ägarna angränsande till fastighet Stora Kärr 2:7 har lämnats tillfälle att yttra sig över föreslagen placering och inga yttranden har inkommit. Med denna bakgrund gör byggnadsnämnden bedömningen att åtgärden kan anses som en liten avvikelse. Bygglov kan därför beviljas.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag om att bevilja bygglov av nybyggnad av garage/carport och att i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 9 129 kronor.



Avgift

Avgiften för bygglov om 9 129 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.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

Beslutet skickas till:	sökanden
Beslutet kungörs/meddelas.	PoIT, berörda sakägare
Bilaga till beslutet:	Startbesked
Fastställda handlingar:	handlingar nr 3, 4 och 5
Kopia till:	akten



Dnr BN-2019-512

§ 47 Antagande av ändring och digitalisering av byggnadsplan för Fagerhult, 16 GUT-533**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta ändring och digitalisering av byggnadsplan för Fagerhult, 16 GUT-533.

Ärendebeskrivning

Gällande byggnadsplan för Fagerhult vann laga kraft 10 juni 1963. 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 byggnadsplanen men i huvudsak finns större delar av bostadskvarteren öster om väg 195 kvar i den gamla planen.

Under de sista par åren har några fastighetsägare hört av sig då de har önskat att bygga till sina fastigheter. Dessa har fått avslag då de har utnyttjat den byggrätt som finns. Önskemål har därför inkommit till byggnadsnämnden att se över planen. Byggnadsnämnden beslutade därför den 22 augusti 2019 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 är färdigt utbyggt. 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. Vidare har en bostadstomt ändrats till parkmark där det idag är anlagt en lekpark.

Ett förslag på ändring togs fram och byggnadsnämnden beslutade den 20 februari 2020 att skicka ut förslaget på ändring och digitalisering för samråd till berörda myndigheter och sakägare. Samrådet pågick mellan den 9 mars och 5 april 2020. Under samrådet inkom synpunkter från länsstyrelsen och lantmäteriet på att planområdet hade utökats något på fastigheten Fagerhult 2:42. Utökning av planområdet är inte tillåtet vid en planändring. Efter samrådet justerades planhandlingarna och planförslaget var ute för granskning mellan 22 april och 13 maj 2020. Inga synpunkter med erinran mot planförslaget kom in under granskningen.



Dnr BN-2020-88

§ 48 Ansökan om planbesked för del av Gunnarsbo 3:2**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Upprätta en ny detaljplan/ändring av detaljplan för del av Gunnarsbo 3:2
2. Fastställa avgiften för planbesked till 7 095 kronor

Ärendebeskrivning

Den 19 februari 2020 inkom tekniska förvaltningen med ansökan om planbesked för del av Gunnarsbo 3:2. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra användning av byggnaden på Ringvägen 3A och 3B för bostad. Byggnaden används idag av Habo kommun som studentbostäder genom ett tillfälligt bygglov. Tidigare har byggnaden nyttjats som HVB-hem. Gällande detaljplan medger friliggande bostäder i en- eller tvåbostadshus. Ansökan om ny detaljplan/ändring av gällande detaljplan syftar till att möjliggöra att bostadsanvisningen blir mer flexibel samt att byggnaden som uppförts blir planenlig.

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett dokument som visar förutsättningarna för en eventuell ny detaljplan/ändring av detaljplan och de bedömningar som plan- och exploateringsenheten har gjort. Dokumentet bifogas handlingarna.

Utifrån de aspekter som har framkommit hittills bedömer plan- och exploateringsenheten att ett eventuellt planarbete ska utföras med ett så kallat standardförfarande. En tidplan för arbetet tas fram tillsammans med sökanden. Innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal mellan plan- och exploateringsenheten och sökanden upprättas. Detta innefattar bland annat kostnader för kartmaterial samt plan- och exploateringsenhetens nedlagda tid.

Plan- och exploateringsenheten är positiv till förslaget och föreslår att byggnadsnämnden lämnar positivt planbesked till sökanden. En avgift enligt fastställd plan- och bygglovstaxa om 7 095 kronor tas ut för handläggning av ärendet.

Beslutet skickas till:

Sökanden



Dnr BN-2020-228

§ 49 Remiss upphävande av strandskydd Julared 1:1 med flera**Beslut**

Byggnadsnämnden ställer sig bakom förslaget att upphäva strandskyddsområde för fastigheterna Julared 1:1 m.fl. i enlighet med remissen.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen i Jönköpings län har fått in en ansökan om upphävande av strandskydd vid två dammar på fastigheterna Julared 1:1 och Julared 1:5. De aktuella dammarna bedöms vara under 1 hektar.

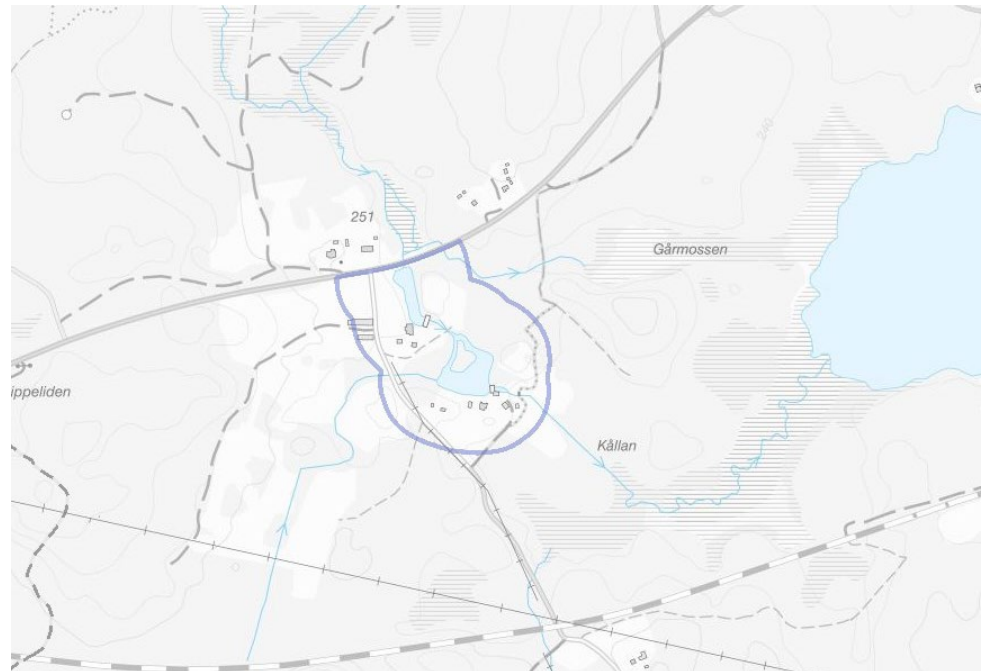
Enligt prop. 2013/14:214 s. 24 ska bedömningen av betydelsen för tillgodoseende av strandskyddets syften göras separat för varje del av det strandskyddade området beroende på områdets betydelse för strandskyddets syften. Om betydelsen för strandskyddets syften är liten i hela det strandskyddade området bör upphävandet således gälla hela området. Länsstyrelsen utreder därför möjligheterna att upphäva strandskyddet inom det område som omfattas av ansökan samt resterande del av strandskyddsområdet som finns på fastigheterna Julared 1:8, Julared 1:6, Julared 1:2 och Julared 1:3. Se område markerat röd linje på karta i bilaga 1.

Habo kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget innan ett eventuellt beslut om upphävande fattas. Kommunen ombeds att lämna underlag eller kunskap om naturvärden eller friluftsvärden kring aktuella dammar om detta finns till Länsstyrelsen senast den 3 juni.

Förutsättningar

På fastigheterna Julared 1:1 och Julared 1:5 bedrivs en besöks- och turistverksamhet, Hagårds Lagård. Fastighetsägarna tillika verksamhetsutövarna önskar utveckla sin verksamhet med bland annat övernattningsmöjligheter och reovering av en äldre kvarn som finns inom området. Området som fastighetsägarna vill utveckla omfattas av strandskydd, därför ansöker man om upphävande.

I kommunens nyligen antagna och laga kraft vunna översiktsplan, ÖP 2040, är området markerat som ett LIS- område, landsbygdsutveckling i strandnära läge. Det innebär att kommunen har bedömt området som lämpligt att utveckla för befintlig verksamhet, med hänsyn taget till de förutsättningar som finns inom området.



Urklipp från ÖP 2040, visar avgränsning för LIS-område.

Stora delar av området är redan idag ianspråktaget för privat bostadsmark och nyttjas av fastighetsägarnas företag Hagårds Lagård. Lövträdsallén i områdets norra del, som består av lönn och ask, har ett biotopskydd. I områdets sydöstra del finns ett klippalbestånd där ett träd är utmarkerat som skyddsklassat. Dessa är kända värden.

Ingen inventering har gjorts för hela området. Miljöförvaltningen beskriver att på den östra sidan av dammarna finns ett tydligt fragmenterat område bestående av åker/betesmark som mot sydöst angränsar mot ett mindre skogsparti av en relativt öppen äldre tallskog (≥ 150 år). Tallskogen angränsar mot ett öppet och fuktigt gräsmarksområde mot sydöst. Med tanke på områdets övergripande struktur med lövträdsallé, äldre solexponerade tallar samt öppna gräsmarker (både torra och fuktiga) med närhet till vatten finns goda möjligheter till ett rikt insektsliv. Detta kan indikera på att området är en god häckning- och boplats för insektsätande fåglar och fladdermöss.

Sammanfattningsvis bedömer plan- och exploateringsenheten att en utveckling av verksamheten kan ske i samspel med de naturvärden som finns inom området. En utbyggnad av verksamheten kommer att ske genom kontakt med bygglovsenheten genom hantering av ansökningar. I den processen utreds önskad förändring gentemot de förutsättningar som finns, såsom både kända och icke kända naturvärden, genom besök på plats.

Beslutet skickas till: Länsstyrelsen Jönköpings län



Dnr BN-2020-207

§ 50 Ekonomisk uppföljning av tertial 1, 2020

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av den ekonomiska uppföljningen för årets fyra första månader och lägger ärendet till handlingarna.

Ärendebeskrivning

En prognos för helåret baserat på utfallet från årets fyra första månader presenteras vid nämndens sammanträde.

Hittills i år har bygglovsintäkterna varit lägre än budgeterat. Intäkterna förväntas öka under andra halvåret då etapp tre på Lilla Bränninge kommer igång. Flera större byggprojekt på Kärnekulla-området kommer att generera relativt höga bygglovsintäkter. Intäkter för detaljplanering följer budget, är något över budgeterat.

Nämnden har hittills i år haft lägre lönekostnader än budgeterat på grund av sjukskrivningar och föräldraledigheter.

Sett till helåret förväntas nämndens verksamhet hålla budget.

Beslutet skickas till:

Ekonomienheten



§ 51 Uppföljning av verksamhetsmål för byggnadsnämnden

Plan- och exploateringschef Linda Tubbin ger en uppföljning av byggnadsnämndens verksamhetsmål.

För att nå målet ökad service och tillgänglighet har man jobbat med digitalisering av bland annat bygglovsprocessen. Bedömningen är att måluppfyllelsen ligger på 6 av 6.

Ett annat mål är god arbetsmiljö. Med tanke på hur små enheterna är, är det viktigt med erfaren och kompetens personal som trivs och stannar kvar på enheterna. Måluppfyllelsen bedöms ligga på 4 av 6 med hänvisning till att det under coronakrisen inte har skett så mycket kompetensutveckling. Det har också varit svårt att under krisen nå en sund arbetsmängd med tanke på att fler har varit borta, samtidigt som arbetsbelastningen har ökat i och med att när invånarna inte kan resa bort så har många stanna hemma och fixat med sina hus, vilket gör att antalet ärenden har ökat. Dessutom är det flera stora byggprojekt på gång sedan tidigare.

För målen *aktuella och ändamålsenliga detaljplaner* och *ta fram en tillsynsplan* bedöms måluppfyllelsen ligga på 6 av 6.

Ordföranden tackar för informationen.



§ 52 Informationsärenden

- Övre Starbäck 7:1
- Anställning
- Rödåns camping



§ 53 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisat:

- Delegationsbeslut fattade under februari-april 2020 (diarieförda i VISION)
- Delegationsbeslut fattade under april 2020 (diarieförda i w3d3)
