



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 22	Lokal trafikföreskrift, parkeringsvillkor för pendelparkering söder om Habo station (Industrigatan 9).....	46
§ 23	Begäran om planbesked.....	48
§ 24	Godkännande av detaljplan för del av Bränninge 8:8	49
§ 25	Bygglov för fasadändring, ändrad planlösning samt parkeringsplatser, Bränninge 2:12 och 2:17.....	50
§ 26	Tillsynsärende- olovlig byggnation, x	54
§ 27	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus Högaberg 2:1	58
§ 28	Delegationsordning.....	61
§ 29	Information	62
§ 30	Redovisning av delegationsbeslut.....	63



Plats och tid	Högra kammaren, kommunhuset, Habo torsdagen den 19 mars 2020 kl. 15:00 – 17:30	
Beslutande	Niklas Fungbrandt (M), ordf. Lars-Åke Johansson (S) Lena Danås (V) ersätter Robert Larsson (S) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD)	
Ej tjänstgörande ersättare och övriga närvarande	Svante Modén, tekniskchef, §1 Mikael Norell, Gata/parkchef, §1 Mari Opdal, planarkitekt Emilia Svenningsson, bygglovschef/ sekreterare Vedran Madura, bygglovsingenjör Kajsa Rieden, planarkitekt	
Utses att justera	Henrik Gillek	Paragrafer: 22- 30
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-03-19		
Datum då anslaget sätts upp	2020-03-27	Datum då anslaget tas ned	2020-04-20
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen		
Underskrift		



Dnr BN-2020-51

§ 22 Lokal trafikföreskrift, parkeringsvillkor för pendelparkering söder om Habo station (Industrigatan 9)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta lokala trafikföreskrifter med nummer:
0643 2020:1;
0643 2020:2;
0643 2020:3 och
0643 2020:4.

Motivering

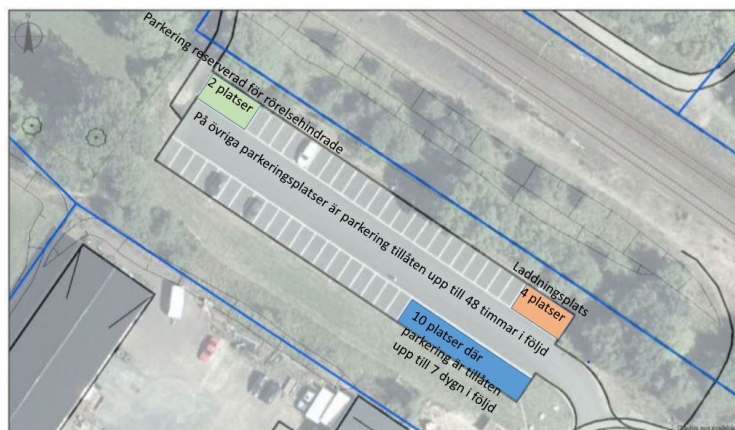
För att skyltningen på platsen ska vara juridiskt gällande, och vid behov kunna övervakas av parkeringsvakt, behöver nämnden ta beslut om lokala trafikföreskrifter.

Ärendebeskrivning

Gata/VA-enheten har tidigare byggt en pendelparkering sydväst om Habo station. Parkeringen är sedan tidigare uppskyldad och i bruk, men beslut om lokala trafikföreskrifter gällande parkeringsvillkor på parkeringsplatsen saknas.

De föreslagna lokala trafikföreskrifterna innebär följande:

- På 10 platser är det tillåtet att parkera i upp till 7 dygn i följd
- 4 platser är laddplatser
- 2 platser är reserverade för rörelsehindrade som innehar parkeringstillstånd enligt Trafikförordningen 13 kap 8§ eller motsvarande utländskt tillstånd
- På övriga platser är det tillåtet att parkera i upp till 48 timmar i följd.





Polismyndigheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har svarat i sitt yttrande, daterat 2020-02-17, att de inte har något att erinra i ärendet, men påtalar vikten av tydlig skyltning avseende tillåtna parkeringstiden avseende 0643 2020:1 kontra 0643 2020:2, vilket avser skillnaden i skyltning mellan tillåten parkeringstid 48 timmar respektive tillåten parkeringstid 7 dygn.

Gatu-/parkavdelningen konstaterar att den nu gällande skyltningen är fullgod avseende olika parkeringstider.

Beslutsgång

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

Kopia till:

Akten



§ 23 Begäran om planbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Upprätta en ny detaljplan för Stora Kärr 8:534
2. Fastställa avgiften för planbesked till 7 095 kr

Ärendebeskrivning

Den 16 maj 2018 inkom tekniska förvaltningen med en ansökan om planbesked för Stora Kärr 8:534. Syftet med den nya detaljplanen är att planlägga marken för parkering. Marken har tidigare utgjorts av en gräsyta men 2013 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för parkering i fem år. 2018 förlängdes bygglovet ytterligare fem år. Planområdet ligger i anslutning till vårdcentrum och parkeringsplatsen med 35 platser skapades för att parkeringssituationen vid vårdcentrum var hårt belastad. I gällande detaljplan för fastigheten är marken reglerad för bostadsändamål varför permanent bygglov inte har kunnat beviljas.

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett dokument som visar förutsättningarna för en eventuell ny 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 exploatören 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.

Byggnadsnämndens behandling

Ordförande yrkar på bifall till förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till: Habo kommun, Tekniska förvaltningen

Kopia till: Akten

**§ 24 Godkännande av detaljplan för del av Bränninge 8:8****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Godkänna planförslaget och skicka det vidare för antagande i kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

12 maj 2016 ansökte Gata/VA-avdelningen 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 upphävde bygglovet.

Den 19 maj 2017 ansökte Gata/VA-enheten om tidsbegränsat bygglov för åtgärden. Tidsbegränsat bygglov för 10 år beviljades. Då åtgärden var planstridig uppmanades Gata/VA-enheten att ansöka om planbesked för parkeringen. Positivt planbesked gavs den 7 september 2017. Syftet med detaljplanen är 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 hållbart resande.

Planförslaget har varit ute för samråd och granskning till berörda myndigheter och sakägare, inga synpunkter som har inkommit har föranlett några hinder för planen.

Byggnadsnämndens behandling

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen och skicka den till fullmäktige för antagande.

Beslutet skickas till:
Kopia till:

Fullmäktige
Akten

**§ 25 Bygglöv för fasadändring, ändrad planlösning samt parkeringsplatser, Bränninge 2:12 och 2:17****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglöv för fasadändring, ändring av planlösning samt parkeringsplatser på fastigheterna Bränninge 2:12 och 2:17
2. I ärendet ta ut en avgift på 14 190 kronor.

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

Komplett för handläggning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-02-07.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglöv för fasadändring, ändrad planlösning samt parkeringsplatser på fastigheterna Bränninge 2:12 och 2:17. Planlösningen kommer att ändras i hus 1 på både entréplan och på plan två. Man väljer att ta bort trapporna i de tidigare etagelägenheterna för att istället göra två lägenheter av den ytan. Den ändrade planlösningen gör att bruttoarean överskrider med cirka 3%. Efterfrågan har varit stor på lägenheter som har bättre tillgänglighet och inga trappor i lägenheten. Detta medför också att fasaderna kommer att ändras då det i stället blir balkonger på plan två och något mer utskjutande parti mot Jönköpingsvägen.

På entréplan tar man bort de förråd som placerats utanför entrén till varje varje lägenhet, för att i stället placera dem inne i lägenheterna. Den nya planlösningen i hus 1 kommer att innebära att man har 12 stycken treor med en bostadsyta på 89 kvadratmeter samt två stycken fyror med en bostadsyta på 120 kvadratmeter. Ansökan innefattar 29 stycken parkeringsplatser varav två stycken är tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser vilket är ett krav byggnadsnämnden ställer. Grannar har fått möjlighet att yttra sig.

Yttranden

Diskussioner har förts med gatuenheten om parkeringsplatserna och kraven är uppfyllda. Inga yttranden från grannar har inkommit.

Bestämmelser

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2019. Enligt detaljplanen är bygggrätten 2 500 kvadratmeter bruttoarea för denna del av fastigheten.

9 kap 2 § Plan och Bygglagen (PBL)



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.Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

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). En mindre avvikelse kan föreligga till exempel vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II,

RÅ 1990 ref. 91 I och II, RÅ 1991 ref. 57 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-03-17 i mål nr P 5414-16). Begreppet ”mindre avvikelse” har i PBL bytts ut mot ”liten avvikelse” utan att någon ändring i sak är avsedd

Bedömning

Enligt ett rättsfall från Mark- och miljödomstolen 2018:4 konstaterar man att ”överskridandet skulle behövas för att ge byggnaden en bättre planlösning eller några andra byggnadstekniska skäl har varken anförts eller på annat sätt förkommit i målet. Det ska också beaktas att åtgärden avser nybyggnation, vilket bör medföra att möjligheterna till att anpassa byggnaden till planen är stora. Det är inte förenligt med gällande praxis att schablonmässigt bedöma ett överskridande av byggnadsarean med 10 procent som en liten avvikelse.”

Byggnadsnämnden anser därför att tillbyggnaden behövs av byggtkniska



skäl och för att få en bättre planlösning. Nämnden bedömer att sammantaget kan åtgärden anses som en liten avvikelse. Nämndens bedömning är att sökt åtgärd strider mot planen men att åtgärden är förenlig med planens syfte.

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Krister Aldenholt som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Avgift

Avgiften för bygglov om 14 190 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.

Byggnadsnämndens behandling

Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden kan komma att uppfylla de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid ett arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas. På dessa möten ska kontrollansvarig och byggherren delta.

Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked, mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.



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 Kontrollansvarig
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda grannar
Fastställda handlingar:	handlingar nr 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 och 27
Kopia till:	Akten

Dnr BN-2019-761

**§ 26 Tillsynsärende- olovlig byggnation, x****Fastighetsägare**

xx

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att för fastigheten x ta ut en byggsanktionsavgift för olovlig byggnation om 7 095 kronor.

Motivering

Fastighetsägaren har byggt ett Attefallshus utan startbesked, innan ett en- och tvåbostadshus funnits på fastigheten. Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) 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. 6 § 2 p plan- och byggförordningen (PBF, 2011:338).

Ärendebeskrivning

Vid platsbesök på fastigheten konstaterades att man byggt ett komplementbostadshus utan att anmäla det till byggnadsnämnden.

Byggherren har tidigare varit i kontakt med byggnadsnämnden om att sätta upp ett komplementbostadshus, men fått nej på grund av att det inte funnits något en och tvåbostadshus på fastigheten. En anmälan kom in 2019-04-04- och även då informerades byggherren om att man inte kunde bygga ett komplementbostadshus utan att erhållit slutbesked på en och tvåbostadshuset.

Byggherren och kommunen kom överens om att de fick möjlighet att sätta upp en byggbod. Vid arbetsplatsbesöket konstaterades att det inte var en byggbod som placerats på fastigheten utan att det var ett komplementbostadshus som byggherren bodde i.

XX

Bilder ovan: Fotografier tagna vid platsbesök 2019-04-04



Yttranden

Ett yttrande har inkommit från fastighetsägarna, de vill understryka att de har bott i husbilen och i arbetsboden men även använt arbetsboden till förvaring av diverse verktyg. Anledningen till att de blev tvungna att göra så här var att de vid första mötet med kommunen fick intrycket att det skulle gå att få tillstånd att bygga ett Attefallshus. När de sedan förstod hur det låg till hade de redan sålt sitt hus och behövde lämna det innan det nya huset blev klart. De kände att de ville vara nära på grund av stöldrisk och eventuell förstörelse som de hört att andra haft problem med. Muntligen fick de lov att bygga en arbetsbod som de senare kunde söka lov för Attefall. De har inte velat göra något mot lagen.

Bestämmelser och styrande dokument

PBF 9 kap. 6 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 1 och 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2. 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnaden sanktionsarea

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 53 §

En byggsanktionsavgift ska 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.

53a §

En byggsanktionsavgift får 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. Lag (2013:307).



Bedömning

Byggnadsnämndens bedömning är att fastighetsägaren har utfört en olovlig byggnation i enlighet med förbudet i 10 kap. 3 § PBL genom att påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 1 och 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2. 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked och därmed brutit mot gällande lagstiftning. Fastighetsägaren påförs därför en byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens behandling

Jan Lenhammar (KD) yrkar att sanktionsavgiften ska sättas ner till hälften. Lars-Åke Johansson (S) yrkar på att tjänstemannaförslaget ska gälla.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels tjänstemännens förslag och dels Jan Lenhammars förslag. Ordförande ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Jan Lenhammars förslag och sätter ner sanktionsavgiften till hälften.

Motivet till att sätta ner avgiften är att den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett enligt PBL 11 kap 53 a). Det kan konstateras att det inte funnits något lämpligt sätt för byggherren att agera korrekt, eftersom en Attefallsbyggnad inte kan uppföras förrän huvudbyggnaden är färdigställd, samt att ett bygglov i detta fall inte heller hade kunnat beviljas.

Lars-Åke Johansson och Lena Danås reserverar sig mot beslutet, de vill att de riktlinjer och lagar vi har ska följas. I detta ärende hade fastighetsägarna blivit uppmärksammade på hur lagen ser ut och ska tolkas av tre olika tjänstemän, avgiften är beräknad enligt förordningen och det finns inte något skäl till att sätta ner avgiften. Att frångå lagen så att man halverar avgiften kan ge framtida konsekvenser avseende liknande situationer.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften om 14 190 kronor är uträknad enligt 9 kap. 6 § 2 p PBF. Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Avgiften sätts ner till hälften 7 095 kronor.



Bilaga till beslutet:	Meddande om byggsanktionsavgift och uträkning av byggsanktionsavgift, handling 3 och 4
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda grannar
Beslutet delges:	fastighetsägarna
Kopia till:	Akten



Dnr BN-2020-19

§ 27 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus Högaberg 2:1**Sökanden**

xx

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Högaberg 2:1 enligt 9 kap. 31 plan- och bygglagen (PBL)
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 25 022 kronor.

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

Komplett för handläggning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-02-04.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på 154 kvadratmeter.

Enbostadshuset kommer att utföras med träfasad och svart tegeltak. Platsen där man har tänkt placera huset har varit skog tidigare som man nu har tagit ner. Den tänkta fastigheten ligger cirka 100 meter från väg 26/47. Enligt den senaste bullerutredningen från Trafikverket visar den att man klarar bullernivåerna på platsen. Tjänstemän från bygglovsenheten och miljöförvaltningen har varit på platsbesök 2020-02-28. Ärendet har skickats ut på remiss till miljöförvaltning samt att berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden

Inga yttranden har inkommit från berörda grannar.

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.

Bestämmelser och styrande dokument

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).



Enligt 9 kap. 31 § PBL 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 utom detaljplanerat område och uppfyller bestämmelserna enligt 2 kap 2 § PBL. Den planerade byggnationen ska ske ute på landsbygden dock i omedelbar närhet till bebyggelse. Den bebyggelse som finns i området är av blandad karaktär med gårdsformationer med bostadshus, men också enskilda hus på avgränsade villatomter. Den aktuella fastigheten ligger i anslutning till skogen där man har tagit ner träd för att bilda en naturlig tomtplats. Byggnadsnämnden anser att det finns förutsättningar att tillåta byggnation på angiven plats enligt 9 kap. 31 § PBL.

Byggnadsnämndens behandling

Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget

Kontrollansvarig

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

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 25 022 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.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden kan komma att uppfylla de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.



Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid ett arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas. På dessa möten ska kontrollansvarig och byggherren delta.

Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked, mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.

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 Kontrollansvarig (Göran Lundberg)
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda grannar
Fastställda handlingar:	Handlingarna 2,3 och 4
Kopia till:	Akten



§ 28 Delegationsordning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta delegationsordningen enligt förslaget med justeringen att punkten 3:73 ska tas bort. Punkterna 3:82, 3:84, 3:85 ska ändras på så sätt att vitesförelägganden ska tas i nämnd.

Fastställda handlingar:
Kopia till:

Delegationsordning
Akten



§ 29 Information

- Bygglövsenheten söker efter en till bygglovshandläggare/inspektör
- Överklagat ärende Äspered 1:38 till mark-och miljödomstolen.
- Information om Tositos projekt på Kärnekulla



§ 30 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisat:

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