



## Protokoll för byggnadsnämnden

<b>Nr</b>	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 88	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, parkeringsplatser samt uppförande av plank mellan uteplatser, Bränninge 1:98	177
§ 89	Överklagande av avgift Stora Kärr 8:392	183
§ 90	Tillsyn – olovlig byggnation Bränninge 2:14	184
§ 91	Tillsyn – olovlig byggnation fastighet X	187
§ 92	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd samt parkeringsplatser, Bränninge 3:378	190
§ 93	Informationsärenden	194
§ 94	Redovisning av delegationsbeslut	195



<b>Plats och tid</b>	Rum Furusjö, kommunhuset Torsdagen den 19 november 2020 klockan 15.00–17.05
<b>Beslutande</b>	Niklas Funbrandt (M), ordförande Lena Danås (V) ersätter Robert Larsson (S) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD)
<b>Övriga närvarande</b>	Katarina Gustafsson, sekreterare Emilia Svenningsson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Josef El Masry, bygglovsingenjör § 88-89 Vedran Madura, bygglovsingenjör § 90-91
<b>Paragrafer</b>	88–94
<b>Utses att justera</b>	Jan Lenhammar

**Ordförande**

---

**Justerande**

---

**Sekreterare**

---

---

## Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

<b>Beslutande organ</b>	Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2020-11-19
<b>Datum då anslaget publiceras</b>	2020-11-26
<b>Datum då anslaget avpubliceras</b>	2020-12-11
<b>Protokollet förvaras på</b>	Tekniska förvaltningen

**Underskrift**

---



## § 88 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, parkeringsplatser samt uppförande av plank mellan uteplatser, Bränninge 1:98

Diarienummer BN-2020-300

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, anordnande av p-platser och uppförande av plank mellan uteplatser samt i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 51 321 kronor.

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

### Sökanden

Solhöjdens Fastigheter AB, Vättervygatan 12, 566 35 Habo

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, anordnande av p-platser samt uppförande av plank mellan uteplatser, på fastigheten Bränninge 1:98. Fastigheten ligger ca 360 meter söder om Bränningeleden.

Flerbostadshuset ska uppföras i två våningar och kommer att omfattas av totalt 8 lägenheter. Flerbostadshusets byggnadsarea (BYA) uppgår till ca 391 m<sup>2</sup>.

Miljöhuset är en fristående byggnad och består till viss del av förråd och teknikrum. Miljöhusets totala byggnadsarea (BYA) är 83,2 m<sup>2</sup>.

Antal p-platser är 10 stycken och planken mellan uteplatserna är 3 stycken i antal.

Bygglovsenheten har fört en dialog med sökanden angående utformningen på förråden i anslutning till huvudbyggnaden samt de redovisade asfaltskytorna. Efter dialogen har sökanden överlämnat ytterligare förslag.

På sammanträdet den 22 oktober 2020 presenterade bygglovsenheten tre utformningsförslag varav förslag 1 är det förslag som sökanden önskat få prövat av nämnden.



## Förslag 1

Flerbostadshuset består av 8 lägenheter samt lägenhetsförråd på gavelsidorna. Miljöhuset som till viss del består av teknikrum är fristående och dess totala byggnadsarea är 44 m<sup>2</sup>.

Asfalterade ytor finns i nära/direkt anslutning till miljöhuset samt till viss del på förgårdsmarken. Detta förslag strider inte mot detaljplanen.

## Förslag 2

Flerbostadshuset består av 8 lägenheter exklusive lägenhetsförråd på gavlarna. Miljöhuset samt teknikrummet har utökats i och med att lägenhetsförråden sammanbyggs med denna byggnad. Total byggnadsarea på miljöhuset är 83,2 m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 m<sup>2</sup> enligt gällande detaljplan.

Asfaltsytor är betydligt mindre, i synnerhet i riktning mot sydost.

Avståndet mellan flerbostadshuset och miljöhuset är ca 15,5 meter istället för 8,8 meter. Detta förslag strider mot detaljplanen eftersom föreslagen byggnadsarea (83,2 m<sup>2</sup>) överskrider den största tillåtna arean (70 m<sup>2</sup>).

## Förslag 3

Flerbostadshuset behåller samma utseende som i förslag nummer ett. Även miljöhuset behåller samma storlek och utförande som i förslag nummer ett. Asfaltsytor är något mindre i riktning mot sydost. Avståndet mellan flerbostadshuset och miljöhuset är ca 15,5 meter istället för 8,8 meter. Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Byggnadsnämnden ansåg att förslag 2 är mest lämpligt och därför beslutade nämnden att återremittera ärendet till bygglovsenheten för fortsatt handläggning. Bygglovsenheten skulle i sin fortsatta handläggning tillse att berörda grannar och sakägare gavs möjligheten att yttra sig över förslag 2. Därtill behövde June Avfall & Miljö AB ges möjligheten att yttra sig över förslag 2 till följd av miljöhusets nya placering och utförande.

## Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över den föreslagna åtgärden och har möjlighet att yttra sig fram till 2020-11-09.

June Avfall & Miljö AB har beretts tillfälle att yttra sig via remiss och har inkommit med yttrande, daterat 2020-08-25. June Avfall & Miljö AB bedömde att soppummets föreslagna storlek var för litet. Med anledning av detta ombads sökanden att ta fram ett nytt förslag. Det nya förslaget tilldelades June Avfall & Miljö AB för kännedom och granskning.



I ett yttrande, daterat 2020-09-16 meddelar June Avfall & Miljö AB att det nya förslaget kan godtas.

Bygglovsenheten har 2020-11-05 begärt in synpunkter avseende förslag 2 och June Avfall & Miljö AB meddelade i ett mail, daterat 2020-11-05 att om miljöhuset är avsett för 8 eller 10 hushåll så har de inget att erinra mot att sökanden erhåller bygglov från byggnadsnämnden.

Gatu-/parkenheten har beretts tillfälle att yttra sig via remiss och har inkommit med yttrande, daterat 2020-08-27. Gatu-/parkenheten meddelade i sitt yttrande att de inte har något att erinra mot att sökanden erhåller bygglov från byggnadsnämnden.

Räddningstjänsten fick på samma sätt som ovanstående remissinstanser möjligheten att yttra sig i ärendet. Något yttrande har dock inte inkommit till byggnadsnämnden.

### **Bestämmelser och styrande dokument**

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2012-09-27. Detaljplanen har därefter genomgått samt reviderats. Den detaljplaneändring som togs fram antogs 2016-06-09.

Enligt PBL 2 kap. 5 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

Enligt PBL 2kap. 6 § ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,



2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

I överensstämmelse med PBL 8 kap. 1 § så ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I enlighet med PBL 9 kap. 2 § så krävs det 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.

I enlighet med PBL 9 kap. 31 b § får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 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

Sökt åtgärd strider mot detaljplanen eftersom den föreslagna byggnadsarean på miljöhuset 83,2 m<sup>2</sup> överskrider den största tillåtna byggnadsarean 70 m<sup>2</sup>. Bygglovsenheten bedömer att den noterade avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

I övrigt anses åtgärden uppfylla kraven avseende lämpligheten för sitt ändamål, tillgänglighet samt användbarhet för personer med rörelse- eller orienteringsförmåga likväl som byggnaderna får anses ha en god form-, färg- och materialverkan. Bygglov kan därför beviljas.

### Kontrollansvarig

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

### Upplysningar

#### Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 51 321 kr 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

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att bevilja bygglov av nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, anordnande av parkeringsplatser och uppförande av plank mellan uteplatser samt i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 51 321 kronor.

---

**Beslutet skickas till**  
Solhöjdens Fastigheter AB

**Beslutet kungörs/meddelas**  
PoIT  
Berörda sakägare

**Fastställda handlingar**  
Handling nr 30, 32, 33 och 34

**Kopia till**  
Akten  
Göran Lundberg





## § 89 Överklagande av avgift Stora Kärr 8:392

Diarienummer BN-2020-321

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att översända överklagandet till Länsstyrelsen för prövning.

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden fick in en ansökan/anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd) i augusti 2020. I september meddelade sökanden att de ville återta sin ansökan med anledning av att åtgärden inte var bygglovs- eller anmälningspliktig.

Den 1 oktober fattade bygglovsingenjör beslut om att avsluta ärendet samt ta ut en handläggningsavgift om 1000 kronor. Beslutet har överklagats av sökanden.

### Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) föreslår att nämnden översänder överklagandet till Länsstyrelsen för prövning.

---

Beslutet skickas till  
Sökanden  
Länsstyrelsen



## § 90 Tillsyn – olovlig byggnation Bränninge 2:14

Diarienummer BN-2020-177

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 47 300 kronor för olovlig byggnation av två tillbyggnader samt upptag av dörr vid lastkaj.

### Fastighetsägare

Habo Bostäder AB, Box 212, 566 24 Habo

### Motivering

På grund av att byggnationen innebär en överträdelse mot PBL 10 kap. 3 § så har byggnadsnämnden en skyldighet att utkräva sanktionsavgifter. Som ett resultat av de olovligt uppförda tillbyggnaderna och med stöd av ovannämnda lagtext står byggnadsnämnden i begrepp att ta ut en byggsanktionsavgift i enlighet med PBL 11 kap. 51 §.

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden upptäckte att fastighetsägaren utfört två tillbyggnader samt att man har tagit upp en dörr vid lastbrygga. Tjänstemän från bygglovsenheten var på plats och tog bilder den 2020-04-17. Tillbyggnadernas totala byggnadsarea är 15 m<sup>2</sup>. 2020-10-06 skickade byggnadsnämnden meddelande till fastighetsägaren att man har öppnat ett tillsynsärende.

### Yttranden

Fastighetsägaren har via telefon till tjänsteman framfört att man gjort ett misstag och att man kommer att söka bygglov i efterhand för åtgärderna.

### Bestämmelser och styrande dokument

I enlighet med 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 §.

I enlighet med 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.



Enligt PBL 11 kap. 51 § gäller 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 §.

Enligt PBL 11 kap. 52 § ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsern avser.

Enligt PBL 11 kap. 53 § ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsern 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 överträdelsern 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 överträdelser skulle inträffa

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

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

Enligt 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.

Enligt PBL 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

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



Enligt PBL 11 kap. 58 § gäller 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.

Enligt PBL 11 kap. 59 § ska ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige. Enligt PBL 11 kap. 61 § gäller att en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas

## Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att en byggsanktionsavgift om 47 300 kronor tas ut för olovlig byggnation av två tillbyggnader samt upptag av dörr vid lastkaj.

## Hur man överklagar

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**  
Habo Bostäder AB

**Bilaga till beslutet**  
Beräkning av sanktionsavgift

**Kopia till**  
Akten



## § 91 Tillsyn – olovlig byggnation X

Diarienummer BN-2020-48

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 21 521 kr för olovlig ändring i bärande konstruktion.

### Fastighetsägare

X

### Motivering

På grund av att byggnationen innebär en överträdelse mot PBL 10 kap. 3 § så har byggnadsnämnden en skyldighet att utkräva sanktionsavgifter. Som ett resultat av den olovligt uppförda ändringen i konstruktionen och med stöd av ovannämnda lagtext beslutar byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift i enlighet med PBL 11 kap. 51 §.

### Ärendebeskrivning

Den 2020-01-29 uppmärksammade byggnadsnämnden att det pågick en reovering/ombyggnad på fastigheten X. Den 2020-02-07 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att byggnadsnämnden har öppnat ett tillsynsärende om olovlig byggnation. Den 2020-02-24 inkom fastighetsägaren med ritningar före och efter reoveringen/ombyggnationen. Det som byggnadsnämnden kunde fastställa då var att fastighetsägaren har ändrat i bärande konstruktion utan att skicka in en anmälan till byggnadsnämnden. Fastighetsägaren har bytt ut befintliga takstolar och ersatt dessa med nya för att få samma nivå på taket längs hela huset. Tidigare har taket varit utfört med plåt och det har varit olika höjd på yttertaket på olika delar av huset. Taket idag har röda takpannor vilket kräver större dimensioner på takstolarna än plåttak.

Fastighetsägaren har haft möjlighet att utföra rättelse.

### Yttranden

Inget yttrande har inkommit från fastighetsägaren. Ett nytt mail har skickats ut den 2020-11-10 där fastighetsägaren bekräftar att man har mottagit meddelandet om sanktionsavgift.

### Bestämmelser och styrande dokument

I enlighet med 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 §.

I enlighet med 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.

Enligt PBL 11 kap. 51 § gäller 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 §.

Enligt PBL 11 kap. 52 § ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 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.

Enligt 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.

Enligt 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.



Enligt 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.

Enligt PBL 11 kap. 58 § gäller 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.

Enligt PBL 11 kap. 59 § ska ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

Enligt PBL 11 kap. 61 § gäller att en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas

## Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att en byggsanktionsavgift om 21 521 kronor tas ut för olovlig ändring i bärande konstruktion.

## Hur man överklagar

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  
Fastighetsägaren

Bilaga till beslutet  
Beräkning av sanktionsavgift

Kopia till  
Akten



## § 92 Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus med förråd samt parkeringsplatser, Bränninge 3:378

Diarienummer BN-2020-355

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd och parkeringsplatser samt i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 151 218 kronor.

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

### Sökanden

OBOS Bostadsutveckling AB, Storgatan 80, 35236 VÄXJÖ

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 4 stycken flerbostadshus med 8 lägenheter i varje totalt 32 lägenheter samt förråd och parkeringsplatser.

Hus 1 och Hus 3 är placerade i sydöstra och nordvästra hörnet på fastigheten och innehåller 8 stycken lägenheter varav 4 stycken treor samt 4 stycken tvåor. Hus 2 och Hus 4 är placerade i nordöstra och sydvästrahörnet på fastigheten och innehåller 8 stycken lägenheter varav 4 stycken treor samt 4 stycken fyror. Till de 32 lägenheterna kommer det att finnas ett förråd med egen dörr på entréplan där de mindre lägenheterna har 4 m<sup>2</sup> förråd medan de stora lägenheterna har 6 m<sup>2</sup> förråd. I varje hus kommer det också att finnas ett teknikutrymme.

På husens entréplan placeras trädäck med avskiljande spaljéer som tydligt avgränsar mellan lägenheterna, de återfinns på både baksidan och framsidan av husen.

Husen kommer att utföras i liggande panel med olika färgsättning. Hus 1 utförs i grönt NCS-S 2005 G30Y, Hus 2 utförs i beige NCS-S 2005-Y, Hus 3 utförs i ljusbeige NCS-S 1005-Y, Hus 4 utförs i brun NCS-S 3502-Y. Samtliga hus utförs med röda betongpannor.

På området kommer 32 st parkeringar att placeras samt parkering för cyklar. Husens byggnadsarea uppgår till 1654 m<sup>2</sup>, den totala bruttoarean uppgår till 3434 m<sup>2</sup>.





## Yttranden/remissvar

June Avfalls yttrande har inkommit 2020-09-04. June Avfall tycker inte att det finns tillräckligt med sopbehållare. Under 2025 kommer det att vara ett krav med fler behållare. Därför trycker de på att sökande behöver uppnå det kravet redan nu. Sökande besvarade yttrandet 2020-09-07. Sökande har kommit överens med June Avfall att ett underjordsystem för rest och mat kommer att finnas och resterande sopor ska det finnas skåp till. June Avfalls nya yttrande efter ändring inkommit 2020-11-06. De har inga invändningar mot att vi godkänner bygglovet.

Gata/parkenhetens yttrande har inkommit 2020-09-04. De vill förmedla att växtlighet vid utfarter bör justeras så att det blir 2,5 meter fri sikt från Kostigen och att man inom sikttriangeln bör hålla växtligheten på 80 cm maxhöjd. Handikapparkeringarna ska placeras minst 10 meter från gata och GC-väg vilket gata/parkenheten vill påpeka att man eventuellt placerat dem för nära gatukorsningen och att de då måste flytta på dem. Sökande besvarade yttrandet 2020-09-07. Träden kommer att flyttas in för att kunna lösa sophanteringen bättre och få en bättre siktlinje. Enligt kommunikering med sökande så ska handikapparkeringarna vara placerade inom 10 meter.

Räddningstjänstens yttrande har inkommit 2020-10-11. De har inget att erinra mot att bygglov lämnas, de har inte granskat ärendet men vill gärna delta vid tekniskt samråd. Räddningstjänsten önskar ta del av brandskyddsbeskrivningen innan det tekniska samrådet.

VA-enhetens yttrande inkommit 2020-09-23. Servislägen: Serviserna som är utritade stämmer överens med befintliga servislägen enligt inmätning. VA-enheten behöver få in en servisanmälan innan byggnation påbörjas.

## Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2015. Enligt detaljplanen är högsta tillåtna byggnadsarea 25 % av fastighetsarean vilket blir 1991 m<sup>2</sup>. Av den tillåtna byggnadsarean får högst 70 m<sup>2</sup> utgöras av garage/uthus.

I överensstämmelse med PBL 8 kap. 1 § så ska en byggnad:

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I enlighet med PBL 9 kap. 2 § så krävs det 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.

I enlighet med 9 kap 30 § PBL ska bygglov för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden 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 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. *Lag (2018:636)*.



## Bedömning

Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden i fråga bedöms vara lämplig för sitt ändamål, tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga likväl som den anses ha en god form-, färg- och materialverkan. Bygglov kan därför beviljas.

## Kontrollansvarig

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

## Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 151 218 kr 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

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd och parkeringsplatser samt i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 151 218 kronor.

---

### Beslutet skickas till

OBOS Bostadsutveckling AB  
Börje Rosell, kontrollansvarig

### Beslutet kungörs/meddelas

PoIT  
Berörda sakägare

### Bilaga till beslutet

Redovisning av avgift  
Kallelse till tekniskt samråd

### Fastställda handlingar

Handling nr 41, 42, 48, 49, 50 och 51

### Kopia till

Akten



## § 93 Informationsärenden

- Beslut om vite på fastigheten Källebacken 1:10 har överklagats till mark- och miljööverdomstolen.
- Ansökan om bygglov för skola och förskola på Kärnekulla 1:4 har lämnats in men ärendet är inte komplett för beslut.
- Bygglov för flerbostadshus på Kärnekulla 1:4 har överklagats
- Bygglovsenheten har uppdaterat sina sidor på kommunens webbplats. I samband med detta har enheten även tagit fram en bygglovshjälp som ska hjälpa sökanden vid ansökan/anmälan.
- Samrådstiden för centrumplanen har framskjuten på grund av restriktionerna som råder. Man hoppas kunna genomföra fysiska samrådsmöten under början av nästa år.
- Detaljplanen för kv. Liljekonvaljen vinner laga kraft den 20 november, hittills har inget överklagande inkommit.



## § 94 Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

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

### Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under september-oktober 2020 (diarieförda i Vision)
  - Delegationsbeslut fattade under september-oktober 2020 (diarieförda i W3D3)
-