



Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 45	Information från NTF	3
§ 46	Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	4
§ 47	Antagande av detaljplan för del av Bränninge 3:20 och Bränninge 1:2	5
§ 48	Tillsynsärende - olovlig byggnation av nybyggnad och tillbyggnad, X	7
§ 49	Bygglov för idrottsanläggning (padel) samt uppförande av parkeringar och kiosk/reception, X	33
§ 50	Ekonomisk uppföljning 2023, tertial 1	48
§ 51	Informationsärenden	49
§ 52	Redovisning av delegationsbeslut	50



Plats och tid	Högra kammarsalen, Habo kommunhus torsdagen den 25 maj 2023 kl. 15.00 – 18.15
Beslutande	Niklas Funbrandt (M), ordförande Fred Lindberg (M) § 48-49 ersätter Lenny Ödegården/Lena Danås Lena Danås (V) § 45-48 50-52 ersätter X Hellman Mats Lerjefors (C) Henrik Gillek (M) Jon-Harald Jonsson (KD) ersätter Jan Lenhammar Mari Larsson (SD) Lenny Ödegården (S) § 45-47 49-52
Övriga närvarande	Linda Almquist, nämndsekreterare Svante Modén, teknisk chef Emilia Svenningsson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Sabina Silver, bygglovshandläggare § 46-52 Vedran Madura, bygglovsingenjör § 45-49 Mose Wendel, bygglovsingenjör § 45-48 Kajsa Rieden, planarkitekt § 45-47 Mikael Norell, gata- och parkchef § 45 Daniel Kvarnström, NTF § 45
Paragrafer	§ 45 - 52
Utses att justera	Mari Larsson
Ordförande	_____
Justerande	_____
Sekreterare	_____



Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnads- och trafiknämnden
Sammanträdesdatum	2023-05-25
Datum då anslaget publiceras	2023-06-01
Datum då anslaget avpubliceras	2023-06-23
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift



§ 45 Information från NTF

Daniel Kvarnström från NTF informerar om NTF:s arbete i Jönköpings län. NTF arbetar med trafiksäkerhet och i det arbetet ingår nollvisionen, trafiksäkerhetsprogram, mätningar i trafiken, säkra skolskjutsar och analyser kring skolor, vägar etc.

Med start 2023 påbörjar NTF i Jönköpings län ett regionalt projekt ”Cykelstrategi”. Den primära målgruppen är länets kommuner, tjänstemän och förtroendevalda. Sekundär målgrupp är skolor och föräldragrupper.

Projektet syftar till att öka cyklingen, främst bland barn i kommunerna, minska bilåkandet runt skolors trafikmiljö, förbättra barnens motorik och öka trafik kunskapen hos barn. För att uppnå detta kommer ett antal aktiviteter att genomföras. Dels att mäta trafiken utanför skolor i länet, flöden, hastigheter, granska trafikmiljön runt skolorna. Därefter kommer trafikundervisning att genomföras för årskurs 2 och 4 och avslutningsvis träffa målgruppen föräldrar.

Ordförande tackar för informationen.



§ 46 Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Lenny Ödegården (S) anmäler jäv för § 48.



§ 47 Antagande av detaljplan för del av Bränninge 3:20 och Bränninge 1:2

Diarienummer BN17/509

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om att anta detaljplanen för del av Bränninge 3:20 och Bränninge 1:2.

Sökanden

Bränninge Utvecklings AB

Beskrivning av ärende

Den 6 december 2017 inkom Bengt Johansson med begäran om planbesked för del av fastigheten Bränninge 3:20. Syftet med ansökan var att i huvudsak planlägga marken för bostadsändamål, skola och förskola. Marken är idag obebyggd och består till största del av jordbruksmark. Planområde gränsar direkt till planlagd mark för bostäder i norr, väster och sydöst. I öster gränsar området till en lövskog med vissa naturvärden. Planområdet är lokaliserat ca 2,2 km från centrum och ca 2,0 km till järnvägsstationen. Byggnadsnämnden beslutade den 18 januari 2018 (§2) att lämna positivt planbesked.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för nya bostäder och ny skola samt förskola med tillhörande gator, gång- och cykelvägar. Syftet är även att pröva bebyggelsens omfattning och utformning. Detta för att uppnå en lämplig exploateringsgrad som är tillräckligt hög för att ta tillvara på platsens strategiska läge i Habo, men samtidigt är väl anpassad till närliggande befintlig och planerad bebyggelse och miljö. Syftet är vidare att möjliggöra en varierad bebyggelse med hänsyn till topografin och det befintliga landskapet. I prövningen ingår vilka områden som är lämpliga för natur och park.

För att uppnå en varierad bebyggelse regleras kvartersmarken i bostadskvarteren. Planbestämmelser för hustyp, exploateringsgrad, placering av bebyggelse i förhållande till gatan samt tillåtna höjder bidrar tillsammans till att skapa en variation i bebyggelsen. Planen har utformats med ett gatunät som ger en anpassning till topografin. Planförslaget innebär två nya infarter till planområdet, en i norr från Anders Larsson väg och en i sydväst från Övre Kammabacken.

Områden som föreslås för park och natur syftar till att bibehålla områdets gröna inslag.



En tomt möjlig för treparallellig skola F-6, sporthall och förskola med sex avdelningar avsätts i planens norra del.

Planförslaget var ute på samråd 14 januari - 21 februari 2022. Ett digitalt samrådsmöte arrangerades den 8 februari 2022. På samrådsmötet deltog 15 personer. Under samrådstiden inkom 29 yttranden. Alla yttranden och bemötanden av dessa finns i samrådsredogörelsen. Efter samrådet har detaljplanen justerats och tillhörande utredningar reviderats. Detaljplanen var ute på granskning hos berörda myndigheter och sakägare under perioden 3 oktober - 7 november 2022. Vid granskningen inkom det 9 yttranden som har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Beslutet skickas till
Bränninge Utvecklings AB

Beslutet kungörs
Kommunens anslagstavla

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning av miljöpåverkan
Granskningsutlåtande



§ 48 Tillsynsärende - olovlig byggnation av nybyggnad och tillbyggnad, X

Diarienummer BN-2022-335

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 4 p. plan- och byggförordningen (PBF) att

1. utdöma en byggsanktionsavgift om 43 208 kronor för att ha påbörjat en bygglovspliktig tillbyggnad utan startbesked. X och X ska i egenskap av fastighetsägare till X, betala byggsanktionsavgiften till Habo kommun senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.
2. utdöma en byggsanktionsavgift om 62 029 kronor för att ha påbörjat en bygglovspliktig nybyggnad utan startbesked. X och X ska i egenskap av fastighetsägare till X, betala byggsanktionsavgiften till Habo kommun senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Lenny Ödegården (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Reservationer

Lena Danås (V) reserverar sig mot beslutet med motiveringen:

Det beslöts under sammanträdet att nedsätta den av bygglovsenheten föreslagna sanktionsavgiften för tillbyggnad av en ca 65 m² byggnad som ej varit föremål för ansökan om bygglov och således ej getts startbesked. Detsamma gäller även den nybyggnad för näringsverksamhet som byggts ca 180 m², även den utan bygglov.

Att PBL i särskilda fall tillåter en nedsättning av sanktionsavgiften förefaller i detta fall inte vara tillämpligt, då

1. Ägarna torde varit väl medvetna om vad som gäller då miljöenheten varit på plats och tipsat om att bygglov troligtvis var en förutsättning.
2. Ägarna varit så länge i branschen att man borde förstått förutsättningarna.
3. Ägarna kontaktats av bygglovsenheten för att avge en förklaring till att bygglov inte skett. I ett sådant fall hade tjänstepersonerna kunnat redan då diskutera nedsättningen i förhållande till lagen. Någon sådan förklaring var inte aktuell såvitt framkommit.



Kostnaderna för de båda sanktionsavgifterna var enligt tjänstepersonerna från början 86 415 kronor resp. 248 115 kronor. Efter beslutet i nämnden blev då kostnaderna 43 208 kronor resp. 62 029 kronor.

Att under dessa omständigheter sätta ned sanktionsavgiften med 50 % resp. 75 % känns inte anständigt. Det sänker trovärdigheten för PBL i framtiden.

Motivering

I plan och bygglagen 11 kap. 53 a § stadgas att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövning av om avgiften bör sättas ned ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Fastighetsägarna vidhåller att den bedömning som gjorts är att den uppförda byggnaden är en ekonomibyggning, därvid att bygglov inte krävs för den aktuella byggnationen. Av detta framgår att överträdelsen inte skett uppsåtligen. Vidare så används delar av byggnaderna till verksamheten inom fiskenäring. Enligt rättspraxis för liknande rättsfall måste däremot hela byggnaden användas enbart för verksamheten. Man kan därför föranledas att göra en felaktig bedömning att den kan klassas som en ekonomibyggning.

Av denna anledning finner nämnden att en nedsättning av sanktionsavgiften kan ske till en fjärdedel.

För den tillbyggda delen gäller att bygglov krävs därför att det ligger inom sammanhållen bebyggelse. Här kan avgiften sättas ned med hälften eftersom överträdelsen är av mindre allvarlig art.

Avgift

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas ut separat.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen PBF.

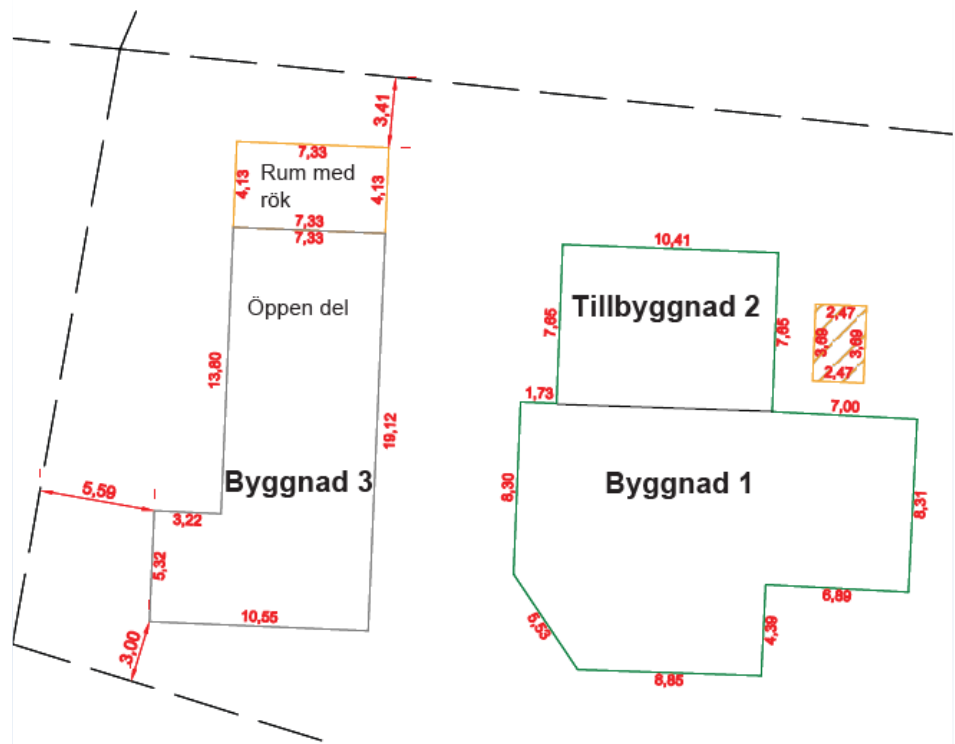


Fastighetsägare

X
X

Beskrivning av ärende

På fastigheten som idag heter X (hädanefter fastigheten) har fastighetsägarna uppfört en tillbyggnad (tillbyggnad 2) år 2020 samt en friliggande byggnad (byggnad 3) efter år 2021.



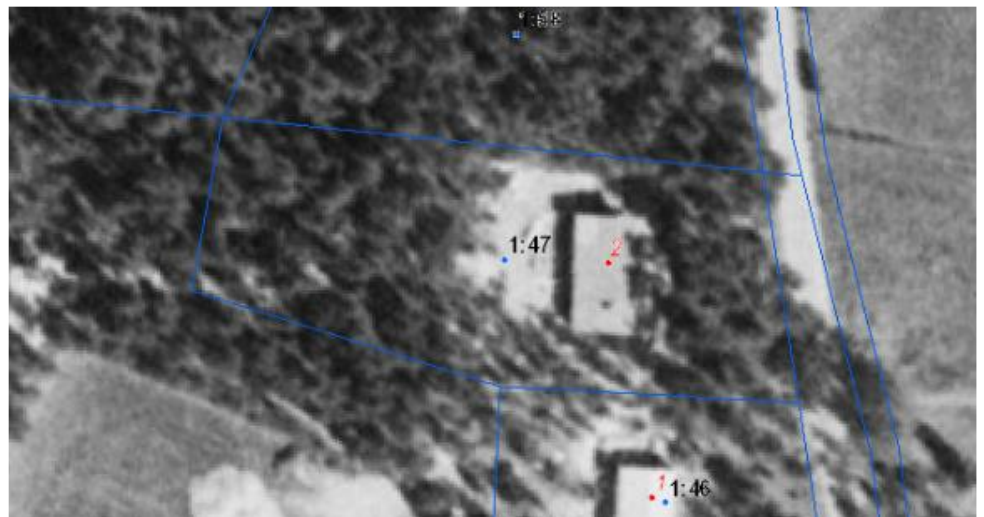
Förklaring av byggnationen på fastigheten.



Fotografi byggnationer på fastigheten.



Byggnadsnämnden har ett tillsynsärende från 2020 (BN-2020-122) för tillbyggnad 2. Ett nytt tillsynsärende startades 2022-09-06 då det kom till byggnadsnämndens kännedom att det på fastigheten utan bygglov, anmälan eller startbesked uppförts en tillbyggnad (tillbyggnad 2) samt en byggnad (byggnad 3). Byggnadsnämnden behövde utreda när byggnationerna skett och granskade därmed ortofoton. Det visade sig då att tillbyggnaden 2 är uppförd mellan 2019 och 2021, enligt fastighetsägarna är den uppförd 2020. Byggnaden 3 som är uppförd väster om byggnad 1 finns inte med på ortofoto från 2021 och är därmed uppförd senare. Byggnad 1 är enligt fastighetsägare och ombud uppförd år 1971 (enligt yttrande ändrar man till 1976-1978), byggnaden finns inte på ortofoto från 1975. Inget bygglov finns för byggnad 1.



Ortofoto 1975 – Visar att byggnad 1 inte finns.



Ortofoto 2019 – Visar att tillbyggnad 2 inte finns.



Ortofoto 2021 – Visar att tillbyggnad 2 finns.

Byggnadsnämnden tog den 16 september 2022 kontakt med X som vid denna tidpunkt var fastighetsägare av den aktuella platsen (X). En fastighetsreglering var då under handläggning, numera är X avstyckad från X. X meddelar under denna kontakt att tomten är såld och att byggnationen utförts av X och X (hädanefter fastighetsägaren). Byggnadsnämnden kontaktade då X och X (hädanefter fastighetsägarna) som numera är fastighetsägare. Av detta meddelande framgår det att byggnadsnämnden inte anser att byggnad 3 är en ekonomibyggnad.

Fastighetsägarna har gett fullmakt till Maria Lindström (hädanefter ombud). Ombudet meddelar 4 oktober 2022, att fastigheten X är klassad som lantbruksfastighet och att fastigheten samt byggnaderna används sedan lång tid tillbaka för yrkesfiskeverksamhet. Ombudet skriver att fastighetsägaren är yrkesfiskare sedan många år och har yrkesfiskarlicens hos Havs- och vattenmyndigheten. Redskap finns kopplat till licensen, nr FX20, registrerad hos Länsstyrelse i Jönköpings län. Fastighetsägaren har flera båtar som används i verksamheten. För verksamhetens bedrivande krävs även transport- och lyftfordon inkluderat bilar, truck m.m. Den fångst, fisk och kräftor som fisket ger säljs till grossister och leverans sker dels genom avhämtning, dels genom egna transporter. Båda de i ärendet aktuella byggnaderna används enligt ombudet som ekonomibyggnader för det yrkesfiske som fastighetsägaren bedriver.

Ombudet meddelar även att den befintliga byggnaden (byggnad 1) har redan tidigare använts för fiskeverksamheten av både fastighetsägaren och hans far och den tillbyggnad (tillbyggnad 2) som tillkommit har samma syfte och användningsområde. Det fiske som fastighetsägaren bedriver sker huvudsakligen med en knappt 12 meter lång fiskebåt, vilket innebär



att det inte är praktiskt möjligt att hantera fångsten ombord. Detta måste göras i ändamålsenliga lokaler. Fisken och kräftorna som fångas tas därför i land och omhändertas i denna byggnad som är utrustad för detta syfte, med bl.a. fiskrenseri, sorteringsbänk vatten, ismaskin, vacuummaskin, kyl och frys. All fångst måste vägas, sorteras och packas för vidare rapportering till Havs- och vattenmyndigheten. En del av fisken som fångas röks. Byggnaden används vidare för förvaring av fiskeredskap och annan utrustning samt material som är nödvändiga för att bedriva verksamheten. De bilar som används i verksamheten för transporter med mera uppställs huvudsakligen i byggnaden när de inte brukas.

Ombudet meddelar också att även carporten/förrådsbyggnaden (byggnad 3), nedan kallad "carporten" för enkelhetens skull, är uppförd som en ekonomibygnad för det fiske som bedrivs av fastighetsägaren. Den båt som står där är en registrerad yrkesfiskebåt som används för nätfiske och bevakning, den har registreringsnummer SFC-8198 och används huvudsakligen 3-4 månader sommartid, resterande tid förvaras den i carporten. I carporten förvaras även fiskeredskap, fiskeutrustning, transportsläp för verksamheten, lastmaskin och ved till verksamhetens fiskrökeri som ligger i norra delen av byggnaden. Den husbil som sågs vid platsbesök tillhörde inte verksamheten och stod uppställd tillfälligtvis inför försäljning. Undantaget denna mycket korta period förvaras således inte någon egendom som inte används i verksamheten i carporten. Sammanfattningsvis och som redogjorts för utgör både byggnaden och carporten ekonomibygnader för fiskets bedrivande, vilket innebär att det inte krävs bygglov för tillbyggnaden av byggnaden eller carporten. Den omständigheten att det i carporten under en kort tidsperiod förvarades ett fordon som inte tillhörde verksamheten förtar inte byggnadens syfte som ekonomibygnad till den fiskeriverksamhet som bedrivs på fastigheten.

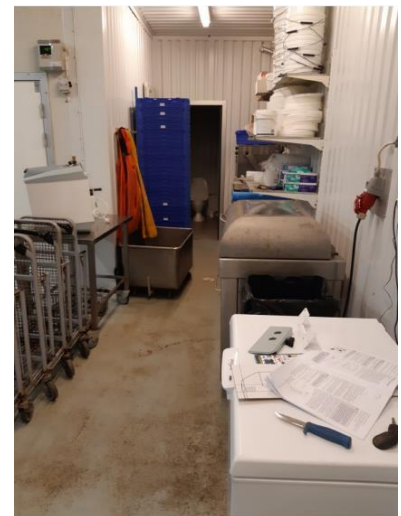
Avslutningsvis ska noteras att mina klienter våren år 2020 har haft en dialog med byggnadsnämnden om användningsområdet för den aktuella tillbyggnaden och mina klienter har då redogjort för det.



Byggnadsnämndens tjänstemän besökte platsen 7 oktober 2022, under mötet noterades att det i tillbyggnad 2 finns kyl- och frysmöjligheter, rensningsmöjligheter (vask etc.), våg och hygienrum m.m. Tillbyggnaden 2 är uppförd på byggnad 1. Byggnad 1 är enligt fastighetsägarna uppförd på 1970-talet. I byggnad 1 finns kokmöjligheter, packningsmaskin, kyl, salt samt fordon (bilar och motorcyklar). Tillbyggnad 2 är en ökning av byggnad 1s volym.



Kyl, frys, vask etc.



Hygienrum, frys etc.



Fotografier i tillbyggnad 2.



Kokkärl, ett stort samt 3 mindre.



Salt etc.



Paketeringsmaskin.

Fotografier i byggnad 1.



Bil, motorcykel.

I byggnad 3 som uppförts utan bygglov fanns vid besöket burar, nät, lådor etc., fordon, ved samt en extra båt som enligt fastighetsägarna används för räddningsinsats, bevakning av tjuvfiske eller när vanliga fiskebåten går sönder. Byggnaden 3 består främst av tak och väggar, avgränsningen av byggnaden mot öster är delvis öppen och har pelare. Den norra delen av byggnad 3 är en inbyggd yta med diverse föremål och en rök. Byggnad 3 är av varaktig konstruktion som består av tak och väggar, är varaktig placerad på mark samt konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.



Ved, lastmaskin, bil burar etc.

Bild till höger: rök etc.





Reservbåt



Buss, ved, burar etc.

Fotografier på byggnad 3 med öppen del och rökrum.

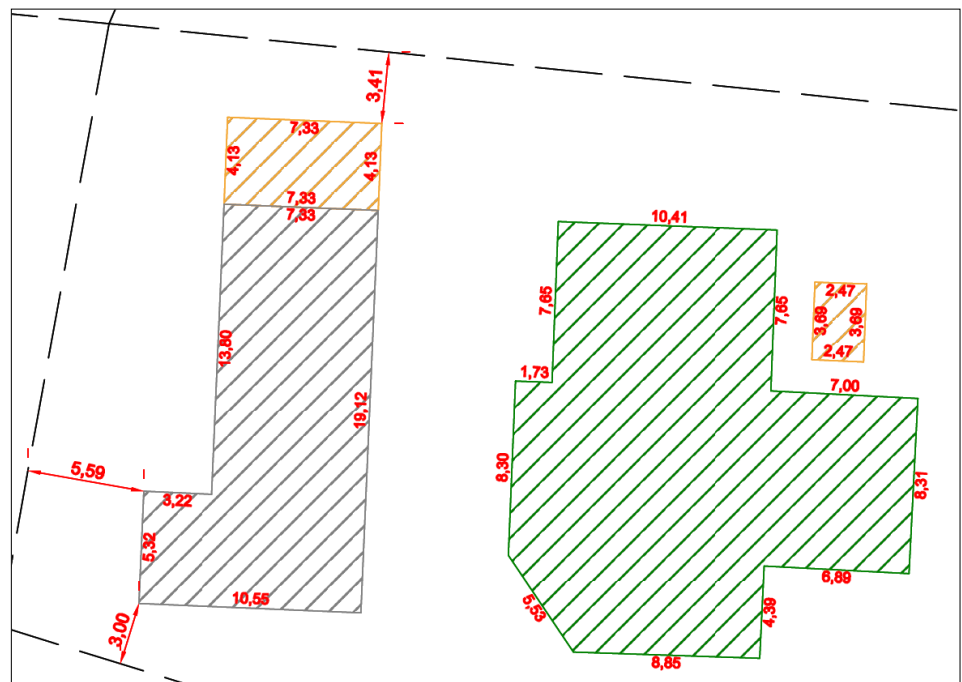
Ombudet fick ta del av anteckningar från platsbesöket och anförde följande: Inledningsvis kan konstateras att mina klienter i förväg bett om förtydligande av vilka byggnader som tillsynsbesöket avsåg och att kommunen genom dig angett att tillsynsbesöket avsåg tillbyggnaden, nedan ”tillbyggnaden”, till befintlig byggnad, nedan ”befintlig byggnad” samt den byggnad som benämns som carport/förråd, nedan ”carport/förråd”, således endast nyuppförda byggnader. Väl på plats har dock kommunens representanter även utfört tillsyn av befintlig byggnad, alltså en byggnad som funnits sedan 1970-talet och som uppfördes av tidigare ägare av fastigheten. Tillsynen av befintlig byggnad har således inte aviserats för mina klienter och syftet har inte heller klargjorts. Det ska noteras att den befintliga byggnaden av den tidigare ägaren av fastigheten försetts med vatten och avlopp. Såväl vatten som avloppet har redan då det anlades förberetts för fler anslutningar, genom att förgreningar och spolbrunn placerats i marken utanför byggnaden, vilket nyttjats vid nu aktuell tillbyggnad. Nuvarande ägare av fastigheten har i samband med uppförandet av tillbyggnad av den befintliga byggnaden förgrenat befintligt avlopp så att det kan försörja även tillbyggnaden, men någon ny anläggning har inte installerats. Även vattenförsörjningen i tillbyggnaden har gjorts genom förgrening av befintlig vattenledning i den befintliga byggnaden och vattnet kommer som tidigare från en brunn i skogen på grannens mark.

Servitut finns. Det ska framhållas att kommunen genom Miljökontoret i Habo kommun i februari/mars år 2020 vid miljötillsyn av verksamheten har inspekterat och godkänt såväl vatten som avlopp. Tillsynen påkallades av mina klienter då de gjorde en anmälan till kommunen om att de avsåg att använda tillbyggnaden för fiskeriverksamheten. Enligt mina klienters uppfattning har byggnadsnämnden kommunicerats i det ärendet, detta har framgått av sändlistan från Miljökontoret där byggnadsnämnden stod



angiven som en av mottagarna. Byggnadsnämnden har alltså informerats och borde således redan år 2020 haft kännedom om de förändringar som genomfördes år 2020 och i förekommande fall upplyst min klienter om eventuella behov av tillstånd. Avseende de fordon som noterats vid tillsynen ska framhållas att samtliga dessa förutom två motorcyklar tillhör fiskeriverksamheten. Bilarna som kommunen noterade vid tillsynsbesöket är således inte privata, varför noteringen är felaktig. Motorcyklarna är placerade i en del av den befintliga byggnaden som den tidigare ägaren gjorde om till garage, och nuvarande ägare har inte förändrat den delen av byggnaden. Det ska noteras att den befintliga byggnaden liksom tidigare används för yrkesfiskets bruk, vilket torde kunnat noteras vid tillsynsbesöket den 7 oktober 2022. Som framgått är kommunens tidigare antagande att de nyuppförda byggnaderna, dvs. Tillbyggnaden och carport/förråd, inte utgör ekonomibyggnader för fiskeverksamheten felaktig eftersom dessa uteslutande används för detta ändamål.

En lägeskontroll utfördes av Metria AB och skickades till byggnadsnämnden 20 februari 2023. Byggnad 3 är cirka 188 (187,6) m² och tillbyggnaden 2 är cirka 80 (79,6) m².



Lägeskontroll X 2023-02-20.

Ett meddelande enligt 11 kap. 58 § PBL skickades ut 24 mars 2023 till fastighetsägarna och ombudet. Fastighetsägarna och ombudet gavs då möjlighet att yttra sig i ärendet samt vidta rättelse. Ombudet begärde anstånd till 10 maj 2023. Byggnadsnämnden godkände anstånd med att



inkomma med yttrande till och med 10 maj 2023. Ombudet bad om förtydliganden i ärendet. Byggnadsnämnden redogjorde därmed tillämplig lagstiftning samt meddelade att byggnationerna inte är ekonomibyggnader och därmed bygglovspliktiga.

Ett möte påkallades av ombudet 8 maj 2023. Under mötet förklarade byggnadsnämndens tjänstemän ställningstagandet och ombudet ställde frågor. Ombudet anförde att tillbyggnaden rent är till för att ta hand om fisken. Rättelse diskuterades under mötet. Man ville få bedömningen utskickad och denna skickades till ombudet.

Yttranden

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig. **Ombudet** som företräder fastighetsägarna inkom med yttrande 10 maj 2023 och har skrivit följande:

Som ombud för X och X, nedan gemensamt benämnda ”X”, får vi inkomma med yttrande i anledning av kommunens meddelande enligt 11 kap 58 § PBL av den 24 mars 2023.

Inledningsvis ska noteras att X är av uppfattningen att Habo kommun genom bygglovsavdelningen genom att inte inom skälig tid uppfylla sin skyldighet att ange skäl för sin bedömning att nybyggnad och tillbyggnad inte utgör ekonomibyggnader och således kräver bygglov, gett X lagstadgad svarsfrist.

Det meddelande enligt 11 kap 58 § PBL som erhållits den 24 mars 2023 innehåller inga skäl eller motiveringar till kommunens bedömningar i ärendet.

Av lagkommentaren till den aktuella bestämmelsen framgår att ”fristen för yttrande måste vara så lång att adressaten får en rimlig chans att bemöta de uppgifter som byggnadsnämnden lägger adressaten till last”. Förarbetsuttalandena till bestämmelsen har samma innehåll. I detta ligger således att fristen måste vara tillräckligt lång, men också att tillsynsmyndigheten ska redogöra för skälen för sin bedömning. I annat fall saknar bestämmelsen mening. X har vid i vart fall tre tillfällen under handläggningen begärt förtydligande uppgifter om vad som läggs dem till last, utan att få gehör för det. X har därför begärt ytterligare anstånd dels för att erhålla sådana uppgifter, dels för att få skäligt rådrum att bemöta uppgifterna. Begäran har avslagits. Först den 8 maj 2023, dvs. två dagar före yttrande ska inges, vid ett möte som tillkommit på X initiativ och begäran, har bygglovsavdelningen muntligen lämnat vissa förtydligande uppgifter och därefter, samma dag översänt skriftligt material innehållande bedömning i sak i form av ett beslutsunderlag. Det innebär att den tidsfrist



som getts för bemötande är oskäligt kort. Habo kommun har därigenom brutit mot bestämmelsen i 11 kap 58 § PBL samt mot grundläggande principer för rättssäkerhet. Vidare har sättet handläggningen skett på inneburet att X åsamkats onödiga kostnader.

Gården X har sannolikt varit i X släkts ägo i flera hundra år. De första skriftliga bevisen som hittats av släkten är från år 1835-1836.

Släkten har i vart fall sedan dess bedrivit jordbruk, skogsbruk och fiske på gården. Det innebär att fastighetens mark och vatten i över 180 år använts på detta sätt av en och samma familj. Under årens lopp har delar av fastigheten styckats av och överförts till medlemmar av familjen. X far, X, arrenderade och brukade jorden på fastigheten X samt bedrev fiske som heltidssysselsättning under många år.

X började med yrkesfiske år 1984. Då fiskade han på gården X och bedrev fisket i enskild firma. Från 1996 har verksamheten bedrivits som aktiebolag och X fick en registrerad yrkesfiskelicens som innebar att han även kunde fiska på allmänt vatten i Vättern. Sedan dess har X bedrivit denna verksamhet i Habo kommun och alltid använt ekonomibyggnaden på X i verksamheten. Utöver det vatten som tillhör X arrenderas en till X angränsande vattenareal inom kommunen där fisket bedrivs.

Fångsten består till 89 procent av kräftor, sju (7) procent betesfisk och fyra (4) procent matfisk, varav ca hälften, dvs. två (2) procent av den totala fångsten röks.

Yttrande i sak

För förståelsens skull används samma benämningar som angetts i byggnadsnämndens meddelande, dvs. ”Byggnad 1”, ”Tillbyggnad 2” och ”Byggnad 3”, om byggnaderna.

X vidhåller vad som tidigare anförts i ärendet, vilket redogjorts för i ovan nämnda meddelande och överensstämmer med innehållet i bilagda kopior av e-postar, bilaga 1, med följande tillägg.

Allmänt

När ärendet inleddes tillhörde marken som de aktuella byggnaderna är belägen på fastigheten X. I december 2022 överfördes marken genom fastighetsreglering till fastigheten X.

Som redogjorts för i tidigare inlagor utgör byggnad 1, tillbyggnad 2 och byggnad 3 byggnader som är nödvändiga för den verksamhet som fisket utgör. Byggnaderna behövs således för att X ska kunna bedriva sin verksamhet, jmf. t.ex. med det s.k. renvaktarstugemålet mål nr M 2273-16.



Byggnad 1 och tillbyggnad 2 används för att omhänderta kräftdjur och fisk som utgör den fångst som fisket ger samt för förvaring av fiskeredskap och annan utrustning för verksamheten. Det är alltså även beträffande tillbyggnad 2 frågan om en byggnad som är omedelbart avsedd för fiskenäringen som bedrivs.

Byggnad 1 och tillbyggnad 2, nedan gemensamt benämnda ”byggnaderna”

Det ska med anledning av frågan om när byggnad 1 uppfördes göras en rättelse. Enligt uppgift uppfördes byggnad 1 någon gång mellan 1976 och 1978 av dåvarande ägare till fastigheten X och byggnaden har fram till mitten av december 2022 funnits på denna fastighet, då marken den stod på genom avstyckning tillfördes X.

Tillbyggnad 2 uppfördes år 2019-2020 och har således fram till samma tidpunkt som anges ovan tillhört fastigheten X.

Byggnad 1 har således funnits sedan 70-talet och har sedan dess nyttjats i och erfordrats för fiskeverksamheten och utgör därmed en ekonomibygnad. Av bilddokumentationen från kommunens tillsynsbesök framgår det tydligt att så är fallet med hänsyn till byggnadens konstruktion, utformning, inredning, standard m.m. Enligt praxis har en byggnads standard och utformning betydelse för bedömningen avseende om det är fråga om en bygglovsbefriad ekonomibygnad.

Byggnaderna behövs vidare för att X ska kunna bedriva sin verksamhet. Om möjlighet till rensning och hantering av fångst inte finns kan fiskeverksamheten inte bedrivas. Som tidigare angetts sker fisket från en öppen båt på knappt 12 meter. Det finns därför varken utrymme eller möjlighet till nödvändig hantering av fångsten ombord. Fångsten tas i land i lådor och måste sedan sorteras, rensas, förpackas och kylas i ändamålsenliga lokaler. Betesfisken fryses in efter att den delats.

I det beslutsunderlag från kommunen som X nu har fått ta del av anges att byggnad 1 används för att ”förädla och paketera skaldjur” samt att byggnaden inte bedöms vara omedelbart för fiskenäringen utan för ”efterbehandling, förädling och som ett självständigt företag”. Eftersom byggnad 1 inte bedöms utgöra en ekonomibygnad bedöms tillbyggnad 2 vara ett tillskott till ”den fiske och skaldjursverksamhet som bedrivs” och därför bygglovspliktig.

Såsom det förstås avses med sistnämnda formulering att tillbyggnad 2 är ett tillskott till ett självständigt företag.



I Byggnaderna finns bl.a. sorteringsbänk, fiskrenseri, ismaskin, vacuummaskin samt kyl och frys. Frysen används främst för förvaring av betesfisk. Ingenting av denna utrustning/inredning nyttjas för förädling av fångsten. Vidare finns i byggnad 1 fiskeredskap och annan utrustning för fisket samt för omhändertagande av fångsten, bilaga 2. Inte heller denna utrustning används för förädling av fångsten.

Det förekommer ingen förädling eller försäljning av fisk inom fastigheten eller i de aktuella byggnaderna. Den hantering som redogjorts för inför vidaretransport av fångsten, samt omhändertagande av betesfisk utgör inte förädling. Det är nödvändiga och relevanta förfaranden för att omhänderta fångsten. Fisk och skaldjur måste omhändertas på beskrivet sätt för att inte förfaras. Det är därmed inte fråga om ett självständigt företag i förhållande till fiskenäringen i övrigt.

Praxis på området, såsom t.ex. det s.k. slakterimålet (mål nr P 7812-16), talar motsatsvis för att ifrågavarande byggnader är omedelbart avsedda för fiskeriverksamheten eftersom det inte är fråga om nyttjande av byggnaderna för någon form av förädling ("mejerier, slakterier, konserveringsfabriker, sågverk eller växthus"). Det är inte fråga om ett självständigt företag i förhållande till jordbruket i övrigt. (Jmf det s.k. hästfodermålet RÅ 1995 ref 93, vari en foderhall bedömts utgöra bygglovsfri ekonomibygnad).

Det ska anmärkas att kommunen inom ramen för utförd miljötillsyn har haft kännedom om byggnad 1 och dess användning såsom ekonomibygnad sedan i vart fall 1996. Senaste tillsynen skedde år 2020. Vidare att inga anmärkningar inkommit från kommunen i nu aktuella frågor sedan dess.

X har inte vetskap om eller haft skäl att tro att byggnad 1 tidigare nyttjats på annat sätt än såsom ekonomibygnad. Tillbyggnad 2 har således skett i övertygelse om att byggnad 1 är en ekonomibygnad eftersom den nyttjats för fiskerinäringen alltsedan tillkomsten. X har inte haft fog för att anta att det skulle krävas bygglov eller dialog med kommunen beträffande tillbyggnad 2.

Sammanfattningsvis och mot bakgrund av vad som sammantaget angetts bör det stå klart att den verksamhet som bedrivs sker inom ramen för fiskenäringen och att Byggnaderna är omedelbart avsedda fiskenäringen, varför byggnad 1 samt tillbyggnad 2 utgör ekonomibygnad för denna verksamhet.



Byggnad 3

Denna byggnad uppfördes på hösten 2021 och har även den således fram till mitten av december 2022 varit belägen på fastigheten X.

I byggnad 3 förvaras lastmaskin för att transportera diesel ner till fiskebåten, redskap som erfordras för yrkesfisket, stora mängder burar och nät (vilka används såsom redskap i fiskeverksamheten), reservbåten som nyttjas i fiskeverksamheten, kärra som nyttjas för att transportera redskap (nät, burar) och fångst mellan fastigheten och hamnen samt en kylbil (av kommunen felaktigt benämnd ”minibussen”) vilken nyttjas för transport av fångst från hamnen till fastigheten. Samtliga redskap och fordon erfordras för verksamhetens bedrivande, bilaga 3. Kommunen lägger i sitt beslutsförslag stor vikt vid det faktum att byggnationen är utrustad med ett rökrum och anför det såsom grund för att byggnaden inte är att anse som ekonomibygnad. Den aktuella röken, som står i ett utrymme om ca 9 m², används i mycket begränsad omfattning. Som angetts ovan utgörs fångsten endast till fyra procent av matfisk och knappt hälften av denna fisk röks. I praxis har domstolen bedömt att en (annan) verksamhet som bedrivs i begränsad omfattning inte anses utgöra ett företag som anses självständigt i förhållande till den jordbruksverksamhet som bedrivs. (Se mål om sågningsverksamhet i en hyvleribyggnad, RÅ 1994 ref. 47).

Det ska vidare noteras att röken tidigare varit placerad på annan plats och det föreligger inte heller något hinder för X att flytta på densamma.

Sammantaget finns ingen grund för bedömningen att byggnad 3 inte är en ekonomibygnad för fiskets bedrivande.

Angående sanktionsavgift

Mot bakgrund av vad som sammantaget har anförts om föreliggande omständigheter ska byggsanktionsavgift inte tas ut med hänvisning till att det är fråga om icke bygglovspliktiga ekonomibygnader.

Vidare enligt 11 kap 53 § PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att en överträdelse ska kunna inträffa. Vidare framgår det av lagens förarbeten att felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde vara grund för avgiftsbefrielse.

Kommunen har i aktuellt fall känt till vilken verksamhet som bedrivits i byggnad 1 perioden 1996-2010 samt därefter fr.o.m. år 2020. X har genom de kontakter som förevarit med kommunen genom Miljökontoret bibringats eller i vart fall stärkts i sin uppfattning att byggnaderna inte är bygglovspliktiga. Byggnadsnämnden har i samband med Miljökontorets



hantering av ärendet kommunicerats. Kommunen har därtill känt till uppförandet av tillbyggnaden 2019/2020. Kommunen har trots det inte reagerat eller agerat. Hade kommunen agerat hade i vart fall inte byggnad 3 uppförts utan föregående kontroll med kommunen.

I vart fall ska byggsanktionsavgiften sättas ned till i första hand en fjärdedel.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Av det aktuella lagrummets förarbeten framgår att det vid prövning av frågan om nedsättning ska beaktas om överträdelsen skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Det framgår vidare att en överträdelse som inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan bedömas vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan.

Mark- och miljööverdomstolen har i ett mål satt ned byggsanktionsavgiften då det funnits skäl för fastighetsägaren att utgå ifrån att viss byggnadsåtgärd inte var bygglovspliktig. Se mål nr P 116-19 ang. pooltak. Eftersom det saknats vägledande avgöranden för hur bygglovsplikten för pooltak skulle bedömas ansåg domstolen dock att överträdelsen inte hade skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Den av nämnden beslutade sanktionsavgiften bedömdes inte stå i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts, utan sattes ned till en fjärdedel. Det nu aktuella ärendet avser fiskenäring och tolkningsfrågorna är komplicerade bl.a. eftersom det finns mycket sparsamt med praxis och förarbetsuttalanden. X har, som redogjorts för, haft att utgå från att byggnad 1 och därmed tillbyggnad 2 är en ekonomibygnad. X har, som angetts, stärkts i sin uppfattning genom kommunens agerande och passivitet.

Under alla förhållanden står inte den föreslagna sanktionsavgiftens storlek i proportion till de överträdelser som hävdas har begåtts. Fastigheten regleras inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggnaderna har inte uppförts på mark som inte får bebyggas. Byggnaderna utgör ingen olägenhet för tredje man. Användningsområdet för byggnaderna utgör ingen negativ miljöpåverkan och överensstämmer med den verksamhet som sedan lång tid bedrivits på den ursprungliga fastigheten Habo X. Det finns således ingenting som hindrar att ett bygglov kan beviljas, varför det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Till yttrandet har man skickat med 3 stycken bilagor.



Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad och tillbyggnad.

Enligt 9 kap 3 § PBL: Trots 2 § första stycket 1, 2 och 3 b krävs det inte bygglov för en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan. Lag (2011:335).

10 kap. 3 § punkt 1 PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL 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 11 kap. 52 § PBL byggsanktionsavgiftens storlek ska 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. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap. 53 § PBL En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap. 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska 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 11 kap. 57 § PBL en byggsanktionsavgift ska 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 11 kap. 58 § PBL: 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 11 kap 60 § PBL: Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap. 61 § PBL 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.

Enligt 1 kap 7§ Plan- och byggförordningen (PBF): Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser. Förordning (2013:308).



Enligt 9 kap 1 § PBF: En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 2 § PBF: Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelserna tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelserna får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Enligt PBF 9 kap. 6 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 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 ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Förordning (2015:837).

Bedömning

För att få uppföra en bygglovspliktig byggnad och en tillbyggnad krävs bygglov samt ett beslut om startbesked, dvs. tillstånd att få påbörja åtgärden. Byggsanktionsavgift tas ut när en bygglovspliktig åtgärd påbörjas utan att byggnadsnämnden har beviljat startbesked. Byggnaden och tillbyggnaden har uppförts utan såväl beslut om bygglov som startbesked.



Byggnadsnämnden bedömer att det är en bygglovspliktig åtgärd att uppföra en tillbyggnad för fiskeverksamhet på en byggnad som inte är en ekonomibygnad samt att göra en nybyggnad av byggnad (öppen del med rökrum). Fastighetsägarna har blivit meddelade att de kan vidta rättelse genom att riva tillbyggnad 2 och byggnad 3, återställa marken och plocka bort alla ledningsdragningar samt vatten/avlopp som gjorts.

I förarbetena till PBL finns inte något uttalande om den närmare innebörden av begreppet ekonomibygnad för jordbruket, skogsbruket eller annan liknande näring. I 1947 års byggnadslag fanns dock en liknande undantagsregel och vid bestämmandet av tillämpningsområdet för 9 kap. 3 § PBL, som i sak motsvarar 8 kap. 1 § andra stycket plan- och bygglagen (1987:10), har det i praxis hämtats ledning från förarbetena till den tidigare lagen (se bl.a. RÅ 2005 ref. 53). I förarbetena till 1947 års byggnadslag anges bl.a. att undantagsregeln bör begränsas till byggnader som är omedelbart avsedda för jordbruket, skogsbruket eller annat liknande näringsbehov och inte omfatta sådana anläggningar som mejerier, slakterier, konserveringsfabriker, sågverk eller växthus, vilka inte direkt erfordras för jordbruket, fisket eller skogsskötseln utan som med hänsyn till sin storlek och övriga omständigheter mera är att anse som självständiga företag (prop. 1947:131 s. 166).

Fastighetsägarna har tidigare haft sin verksamhet i lokaler på fastigheten X. Man ansökte om bygglov 2008 för industribyggnad som beviljades av byggnadsnämnden. Innan detta bedrev man sin verksamhet i byggnad 1.

Byggnaden 1 som är uppförd år 1976-1978 bedöms inte vara en ekonomibygnad. Byggnaden används bl.a. för att förädla och paketera skaldjur samt som garage till fordon som används för transport vid försäljning av fisk och skaldjur. Byggnaden bedöms inte vara omedelbart för fiskenäringen utan för efterbehandling, förädling och som ett självständigt företag.

Eftersom befintlig byggnad inte är en ekonomibygnad krävs det bygglov för att uppföra tillbyggnad 2 på denna byggnad. Tillbyggnaden är ett tillskott till den fiske- och skaldjursverksamhet som bedrivs och således inte ett sådant undantag från bygglovsplikt som anges i 9 kap. 3 § PBL. Av vad som framkommit av utredning finns inget bygglov för befintlig byggnad.

Av Byggnadsstadgan (1959) krävs bygglov för nybyggnad. Byggnad 1s användning är inte uppräknad som undantag från bygglov enligt 3 kap ”Om utomplansbestämmelser” och krävde, år 1976/1978, därmed bygglov. Att bygga till aktuell bygglovspliktig byggnad (byggnad 1) innebär att



bygglov prövas för hela byggnaden. Tillbyggnaden är inte gjord på en komplementbyggnad eller på ett en- eller tvåbostadshus, fastigheten ligger även inom sammanhållen bebyggelse. 9 kap. 6 § punkt 1 PBL är därmed inte tillämpligt i detta ärende.

Byggnad 3 är enligt byggnadsnämndens bedömning inte en ekonomibyggnad. Del av byggnaden (rum med rök) är till för att förädla fisk och tillhör den verksamhet som bedrivs på fastigheten. Övrig del av byggnaden (öppen del) är bland annat till för förvaring av minibussen (kylbil enligt yttrande), lastmaskinen, båten (för räddningsinsats, bevakning av tjuvfiske eller när vanliga fiskebåten går sönder) samt veden och bedöms inte vara omedelbart för fiskenäringen. Eftersom byggnad 3 inte är ett komplement till bostadshuset samt att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse är 9 kap. 6 § punkt 2 PBL inte aktuellt i detta ärende.

Numera är fastigheten taxerad som småhusenhet bebyggd. Att fastigheten var taxerad som jordbruksfastighet under uppförandet av byggnationerna medför ingen annan bedömning av byggnadsnämnden.

Sammanfattningsvis bedömer byggnadsnämnden att verksamheten, försäljning och förädling av fisk/skaldjur, är ett självständigt företag i förhållande till fiskenäringen i övrigt. Fiskenäringen är inte beroende av förädlingen av fisk och skaldjur och inte heller av fordonen eller veden, byggnaden 3 och tillbyggnaden 2 är således inte omedelbart avsedda för näringen och kräver därmed bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL. Den bygglovspliktiga tillbyggnaden 2 och byggnaden 3 har uppförts olovligen och påbörjats utan startbesked. Det finns inte någon inlämnad bygglovsansökan för tillbyggnad 2 eller byggnad 3.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att vidta rättelse. Fastighetsägaren har också fått möjlighet att yttra sig innan beslutet.

Ombudet har anfört att man har brutit mot bestämmelsen i 11 kap. 58 § PBL samt mot grundläggande principer för rättssäkerhet. Fastighetsägarna anser att man inte angett skäl för sin bedömning samt lagstadgad svarstid. Byggnadsnämnden skickade ut brev 2022-09-20, där man angett att byggnad 3 inte var en bygglovsbefriad byggnad.

Av mailkonversation daterad 4 november 2022 framgår det av ombudet: ” Som framgått är kommunens tidigare antagande att de nyuppförda byggnaderna, dvs. Tillbyggnaden (avser tillbyggnad 2) och carport/förråd (avser byggnad 3), inte utgör ekonomibyggnader för fiskeverksamheten felaktig eftersom dessa uteslutande används för detta ändamål.”. Ombudet

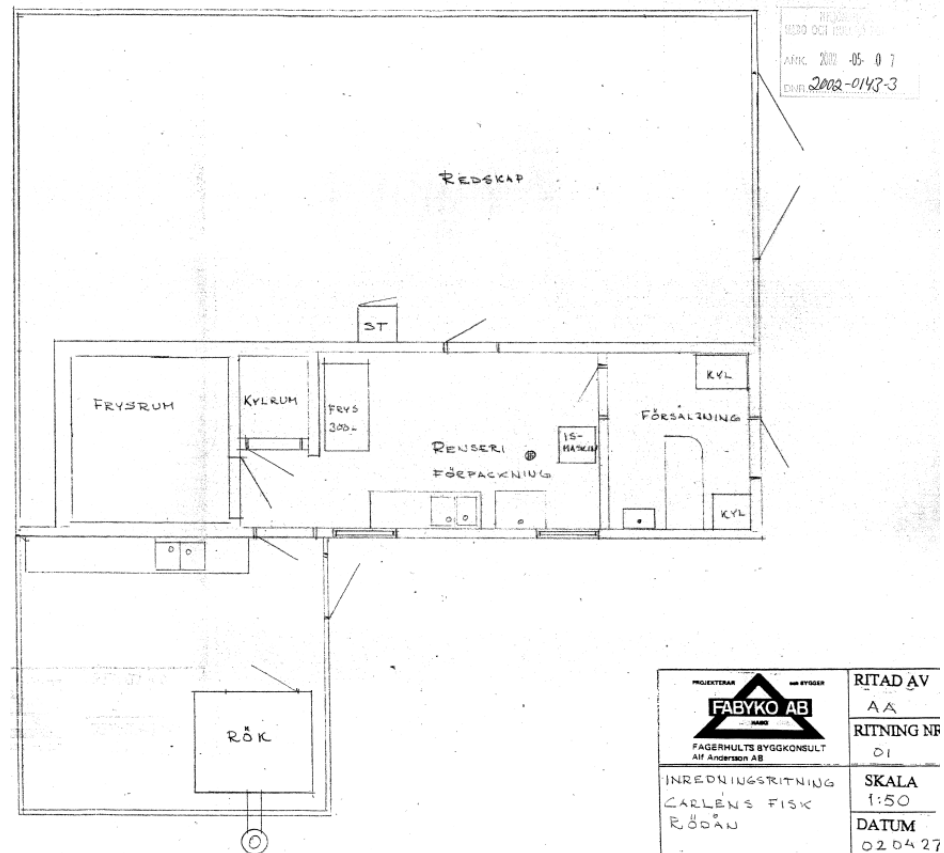


bedöms därmed vara införstådd med byggnadsnämndens ställningstaganden.

Byggnadsnämnden har skickat ut brev med utredningen som skett i ärendet och gett fastighetsägaren samt ombudet möjlighet till att yttra sig. Meddelandet skickades ut 24 mars 2023, där man gavs möjlighet att yttra sig till 10 april. Med meddelandet skickade man med bilagor som bland annat förklarar att man påbörjat en nybyggnad samt en tillbyggnad utan startbesked. Ombudet begärde anstånd till 10 maj, vilket byggnadsnämnden godkände. Ombudet har tagit i kontakt med byggnadsnämnden flertalet gånger där nämnden svarat att åtgärderna är bygglovspliktiga och inte undantagna från bygglov. Byggnadsnämnden bedömer att man gett fastighetsägarna samt ombudet skälig tid och tillfälle att yttra sig.

Ombudet har anfört att byggnad 1 funnits och nyttjats för fiskeverksamhet sedan 70-talet och därmed är ekonomibygnad. Dess konstruktion, utformning, inredning, standard m.m. bidrar till detta enligt ombudet. För att avgöra om byggnationerna är ekonomibygnader behöver en helhetsbedömning göras. Att byggnationerna är av en utformning och standard kan ha betydelse men är inte helt avgörande för bedömningen.

Byggnadsnämnden bedömer att utformningen och standarden på byggnationen inte avgör om det är en ekonomibygnad eller inte. Byggnadsnämnden anser inte att byggnad 1 är en ekonomibygnad för att den enligt ombud nyttjats för fiskeriverksamhet sedan 1970-talet. Bland annat finns ett godkännande av livsmedelslokal från 2004-07-14 (Dnr 2004-0296, 56) där man enligt verksamhetsbeskrivningen utför fiskrökning och kräftkokning med försäljning från egen butik. Ritning som tillhör byggnaden 2002 tyder på att man förädlade samt bedriv försäljning i byggnaden. Byggnadsnämnden bedömer därmed att byggnaden inte är eller var en ekonomibygnad.



Planritning år 2022.

Ombudet har anfört att det inte förekommer förädling eller försäljning av fisk inom fastigheten eller i de aktuella byggnaderna. Man har även anfört att viss utrustning/inredning inte är för förädling av fångsten. Av vad som framkommit i ärendet har man delvis en rök för förädling av fisk samt kokkärl och salter för kokning av kräftorna. Enligt den anmälan för livsmedelsanläggning som gjordes till miljönämnden har man anfört att man utöver obehandlad fisk (filead/rå etc.) röker en del av fisken och kokar kräftorna. Man säljer till grossister men även till privatpersoner.

Av vad som framkommer på X-fisk/vätterkräftor hemsidan så förädlar man fisken/kräftorna då man skriver att man varmröker fisk, kokar kräftor, gör sillar, såser och skaldjursröror. Även på X-fisk/vätterkräftor Facebook hemsida förmedlar man att man kan beställa bland annat varmrökt laxfile med många kryddningar, rökt sill, rökt röding, rökt öringsnuggets och några såser. Man informerar också på facebooksidan att man kan köpa nykokta kräftor. Byggnadsnämnden bedömer således att det finns utrustning/inredning för förädling samt att man förädlar kräftor och fisk.

Gällande Byggnad 3 har ombudet anfört att samtliga redskap och fordon erfordras för verksamhetens bedrivande. Byggnadsnämnden bedömer att



redskapen och fordonen inte är omedelbart avsedda för fiskenäringen, näringen bedöms inte vara i behov av veden, lastmaskin för att transportera diesel, en reservbåt (för räddningsinsats, bevakning av tjuvfiske eller när vanliga fiskebåten går sönder). Den rök som befinner sig i byggnaden anses vara till för förädling av fisken. Ombudet har vidare anfört att domstolen bedömt att en annan verksamhet som bedrivs i begränsad omfattning inte anses utgöra företag som är självständigt i förhållande till den jordbruksverksamhet som bedrivs. Byggnadsnämnden bedömer att hela byggnad 3, inklusive dess rök, tillhör det självständiga företaget som bedrivs på platsen och i byggnaderna.

Ombudet har anfört att byggnadsnämnden blivit informerade om tillbyggnad 2 vid anmälan om livsmedelsanläggning. Byggnadsnämnden upprättade ett tillsynsärende i och med denna information men ärendet har inte prioriterats, det finns ingen lagstadgad handläggningstid för dessa ärenden. Ombudet har också anfört att kommunen inom ramen för miljötillsyn haft kännedom om byggnad 1 sen 1996. Byggnadsnämnden bedömer att bara för att det utförts miljötillsyn av en byggnad så borde inte miljöinspektören ifrågasätta om byggnaden har bygglov eller inte. Miljöinspektören bedöms enligt byggnadsnämnden inte ha anledning att anta att en bestämmelse enligt PBL inte har följts, dvs. att man inte ansökt om bygglov eller fått startbesked för byggnaden år 1976/1978.

Ombudet anför att byggsanktionsavgift inte ska tas ut enligt 11 kap. 53 § PBL. Fastighetsägarna har inte kontaktat kommunen och frågat om åtgärderna kräver bygglov. Vid anmälan för livsmedelsanläggning 2020 har, enligt mailkonversation, miljönämnden hänvisat fastighetsägarna till byggnadsnämnden gällande uppförandet av byggnationen. Fastighetsägaren skrev då till miljöinspektören och byggnadsnämnden att bygglov inte behövs eftersom det är en lantbruksfastighet. Ett tillsynsärende startades då av byggnadsnämnden (BN-2020-122). Ett felaktigt besked eller passivitet bedöms således inte gjorts av byggnadsnämnden/myndigheten. Byggnadsnämnden bedömer inte att 53 § 3 punkten PBL som ombudet hänvisat till är tillämplig eftersom man inte frågat kommunen om det krävts bygglov/startbesked.

Ombudet har anfört att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till i första hand en fjärdedel eftersom åtgärden inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt byggnadsnämndens bedömning bör fastighetsägarna kontaktat kommunen eller tagit reda på om byggnationerna krävde bygglov. Enligt bygglovshjälpen på kommunens hemsida samt Boverkets hemsida skriver man att förädlingsindustrier inte räknas som ekonomibygnader. Fastighetsägarna har även vid ett tidigare tillfälle,



2008, ansökt om bygglov för industribyggnad. Byggnaden användes för fiskrökning, kräftkokning m.m.

Fastighetsägarna har inte vidtagit någon rättelse innan nämndens sammanträde. Byggsanktionsavgifterna ska tas ut av X och X eftersom byggnadsnämnden anser att de har begått överträdelserna samt fått fördel av överträdelserna. Byggsanktionsavgifterna har beräknats utifrån 9 kap. 6 § 4 p. PBF och prisbasbeloppet för år 2023.

Byggnadsnämnden bedömer att det finns skäl till att sätta ned byggsanktionsavgifterna enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Byggnadsnämnden beslutar därmed att utdöma en byggsanktionsavgift om 43 208 kronor samt en byggsanktionsavgift om 62 029 kronor med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § punkt 4 PBF.

Beslutet kan överklagas, se överklagandeanvisning.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att sänka byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden med 50 % från 86 415 kronor till 43 208 kronor. Samt sänka byggsanktionsavgiften för nybyggnationen med 75 % från 248 115 kronor till 62 029 kronor.

Mari Larsson (SD) yrkar bifall till bygglovsenhetens förslag.

Mats Lerjefors (C) yrkar på att sänka byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden med 25 % från 86 415 kronor till 64 811 kronor. Samt sänka byggsanktionsavgiften för nybyggnationen med 25 % från 248 115 kronor till 186 086 kronor.

Beslutsgång

Ordföranden Niklas Funbrandt finner att det finns tre förslag, nämligen hans eget förslag, Mari Larssons förslag och Mats Lerjefors förslag. Ordföranden utser sitt egna förslag som huvudförslag. Därefter ställer han proposition på Mari Larssons förslag och Mats Lerjefors förslag och finner att byggnadsnämnden utser Mats Lerjefors förslag till motförslag.

Ordföranden ställer proposition på sitt egna förslag och Mats Lerjefors förslag och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

Omröstning begärs.



Följande propositionsordning godkänns:

Den som röstar på ordförande Niklas Funbrandts förslag röstar ja, den som röstar på Mats Lerjefors förslag röstar nej.

Omröstningsresultat

Ja-röster (4)

Nej-röster (3)

Jon-Harald Jonsson (KD) Lena Danås (V)

Henrik Gillek (M) Mats Lerjefors (C)

Fred Lindberg (M) Mari Larsson (SD)

Niklas Funbrandt (M)

Byggnadsnämnden har således beslutat enligt ordförandes förslag.

Beslutet skickas till

Ombud Maria Lindström

Beslutet delges

X

X

Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning



§ 49 Bygglöv för idrottsanläggning (padel) samt uppförande av parkeringar och kiosk/reception, X

Diarienummer BN-2021-358

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för idrottsanläggning (padel) samt uppförande av parkeringar och kiosk/reception.

I detta ärende krävs ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 36

Fasadritning, handling 36

Situationsplan, handling 40

Marksektionsritning, Handling 41

Avgift

Avgiften för bygglovet har fakturerats i föregående beslut. (2021-10-21, § 116).

Kostnad för utsättning eller lägeskontroll tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Sökanden

X

Beskrivning av ärende

Ansökan kom in 9 juli 2021 och var komplett 13 september 2021.

Ansökan avser 6 stycken padelbanor utomhus samt uppförande av parkeringar och kiosk/reception på fastigheten X.

Den sökande har valt att placera 4 stycken padelbanor 50 meter ifrån närmsta bostadsfastighet med kortsidan mot bostadsområdet. Man avser att uppföra en cirka 100 meter lång och 1 meter hög bullervall cirka 12 meter från padelbanorna. Ansökan avser 43 parkeringsplatser, varav 2 stycken för rörelsehindrade i anslutning till padelbanorna samt en kiosk/reception på 8 m². Ansökan avser också en vägbom som hindrar bilar att köra ner på parkeringen utanför verksamhetens öppettider. Man måste ha en bokad tid för att kunna ta sig förbi bommen.



Ärendet var komplett för handläggning 13 september 2021.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. I det första utskicket som skickades ut 19 augusti 2021 låg anläggningen 42 meter från närmsta bostadsfastighet, samt att kiosk/reception, bullervall och vägbom saknades. Den sökande valde att revidera förslaget och flytta padelbanorna ytterligare 8 meter från närmsta bostadsfastighet samt att lägga till kiosk/reception, bullervall och vägbom. Ett nytt utskick gjordes 20 september 2021 med de nya reviderade ritningarna.

Bygglovsärendet behandlades i byggnadsnämnden 21 oktober 2021. Byggnadsnämnden beslutade om att avslå ansökan med anledning av grannarnas oro för padelbanor.

Sökanden överklagade byggnadsnämndens beslut 7 januari 2022.

Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet och återförvisade det till Byggnadsnämnden för vidare handläggning 9 september 2022.

Berörda grannar överklagade Länsstyrelsens beslut 25 september 2022.

Överklagandet avslås av Mark- och miljödomstolen (MMD) 12 januari 2023, vilket innebar att Länsstyrelsens beslut om att återförvisa ärendet till Byggnadsnämnden kvarstod. MMD:s bedömning var att den sökta åtgärden om uppförande av padelbanor och tillhörande byggnader faller inom vad man normalt kan förvänta sig inom begreppet idrottsändamål. Omgivningspåverkan av anläggningar för idrottsändamål har därmed redan bedömts inte utgöra en betydande olägenhet.

Berörda grannar överklagade MMD:s beslut 19 januari 2023.

Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd 4 april 2023. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Berörda grannar och flertalet hushåll i närområdet önskade ett informationsmöte med representanter från kommunen. Byggnadsnämnden sammankallade till ett sådant möte som hölls 9 maj 2023 i kommunhuset.

Yttranden

Grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet.

Yttrande från grannen X inkom 2021-08-24

Vi kommer inte acceptera detta byggande. Detta är vår baksida med ett trevligt grönområde. Vi har inte skaffat bostad intill en högljudd idrottsanläggning där det dessutom kommer vara både trafik och människor i direkt anslutning till vår trädgård med insyn rakt in. Husvärdet



kommer rasa i raketfart, blir vi kompenserade för detta? Hoppas på omgående kontakt gällande detta huvudlösa byggnade eller ska vi kalla det raserade av vårt boende.

Yttrande från grannen X inkom 2021-08-24

Att få 6st padelarenor 42m från huset, på samma sida som uteplats/altan finns så det är den enda sidan av boendet som är någorlunda insynsskyddat och reducerar det oväsen från den tyngre trafiken som åker på kyrkvägen bort mot bondgårdar och busslasterna till Habo Kyrka, kan vara bland det sämsta någonsin. Ökad biltrafik på baksidan där barn just nu leker, folk som spelar padel med tillhörande skrik och tillrop kommer att förstöra den korta stunds avkoppling man i dagsläget får efter en arbetsdag. Till detta så tillkommer all nedskräpning som, oavsett hur många papperskorgar man sätter upp, kommer att hamna i naturreservatet som finns rakt nedanför. Jag är absolut för att marken ska nyttjas till något kreativt som ger ett mervärde för alla som bor i kvarteret och gärna Habo i sin helhet. Men en padelarena, som dessutom är en nischgrej, och som endast går att använda ett par månader om året p.g.a. väder och vind ställer jag mig kraftigt emot. Till en viss del så undrar/oroar jag mig även hur värde på bostad och liknande kommer att ändras, knappast mer attraktivt att äga ett boende som ligger granne med det oväsen en padelarena gör än det öppna naturområde som det är idag. Om Habo som kommun nu känner ytterligare ett behov av en padelarena, placera det i anslutning till redan befintligt industriområde istället för ett bostadsområde och ännu mindre i direkt närhet till ett naturreservat. Någorlunda respekt för alla boendes privatliv, investeringar av tid och pengar lagda i bostäder samt rätten att få det lugn som behövs för att fungera som människa skulle jag bedöma som tillräckliga skäl för att placera en padelbana på ett mer lämpligt område.

Yttrande från grannen X inkom 2021-08-24

Vi har idag fått hem information om att det eventuellt ska byggas padelbanor och parkering precis utanför vårt nyrenoverade hus på kyrkvägen (bokstavligen ca 40 m utanför vår tomtgräns) vi vill såklart informera om att det skulle vara katastrofalt för oss och våra närmsta grannar. Det som var avgörande när vi köpte huset var att baksidans vackra äng inte låg i riskzonen för att bli nerplöjd och uppbyggd med nya hus tack vare naturskyddsområdet och rullstensåsen i direkt anslutning. Värdet på vårt och våra grannars hus skulle rasa i värde om det smälldes upp padelbanor där och jag blir verkligen jätteledsen av tanken att mina två små barn och deras grannkompisar inte ska kunna leka på baksidan utan vuxen tillsyn längre. Ungdomar kommer att flockas dit under kvällstid även om inte banorna är "öppna" och vår lugna baksida kommer att bli en samlingsplats för folk som grillar, festar och skräpar ner på ängen (som på



bilderna tyvärr är nyklippt) Vi kommer inte att kunna sitta ute på vår egen tomt eller altan längre utan att riskera att ha främlingar direkt i trädgården och det kommer att vara ett himla oväsen. Vi vill verkligen inte att det byggs några padelbanor där och jag är säker på att alla hushåll i direkt anslutning känner likadant. Vi kommer absolut att behöva starta protester och ta detta till en högre instans om så krävs för att bibehålla vårt privatliv. Habo kommun har många andra utmärkta områden för utomhusaktiviteter (som ej gränsar till bostäder och därför inte direkt drabbar några familjer) som skulle lämpa sig mycket bättre för detta bygge. Ett förslag är nere vid frisbeegolfbanorna eller vid något av kommunens industriområden. Snälla förstör inte vårt liv genom att smälla upp en ful och högljudd fritidsgård i direkt anslutning till vår tomt. Se även bifogad studie från Chalmers tekniska högskola om störningarna i samband med just padel.

Vi på Kyrkvägen vill verkligen inte att det ska byggas några padelbanor direkt utanför våra tomter. Min första tanke var att det kommer se estetiskt tråkigt ut, vi som precis har avverkat träd för att få bra utsikt mot ängen på baksidan. Vi har inte ens hunnit så gräs där ännu. (det ångrar man bittert nu) Ska vi helt plötsligt ha en jättestor anläggning och tillhörande parkering som enda utsikt? Min andra tanke var att det kommer inbjuda till störande umgänge på kvällarna, hur ska man förhindra att ungdomar kör ner epatraktorer/mopedder och festar där på varma sommarkvällar? Det skulle bli en naturlig samlingsplats eftersom det ligger på gångavstånd från centrum men samtidigt är skyddat från ogillande blickar. Det kommer grillas, och drickas alkohol, folk kommer uträtta sina behov oroväckande nära vår trädgård eftersom det inte finns några faciliteter på plats. och det kommer skärpas ner och vara allmänt stökigt men om man söker på padel+störningar eller padel+buller på nätet, så inser man snabbt att ungdomsgäng och utsikten kommer att vara minsta problemen eftersom det enligt en mängd artiklar och urklipp är ett rent helvete i sig att bo nära en padelbana på grund av ljudnivån. Padelbanor ska enligt studier vara rent olidligt att ha som granne. Alla husen som gränsar till ängen är byggda för mer än 50 år sedan och många har bara tvåglasfönster i originalskick. Det är inte rimligt. Det är för många nackdelar för oss som bor nära. Vi vill väldigt gärna ha återkoppling på detta eftersom det har stor inverkan på våra liv. Vi köpte vårt hus i november förra året och vi är snart färdigrenoverade men vi vill absolut inte bo bakom en padelanläggning och vem skulle vilja köpa vårt hus om detta blir av? Vi är såklart inte de enda som blir drabbade men eftersom vårt hus är ett av dem som ligger rakt framför det tilltänkta bygget så är vi förstas några av dem som har allra mest att förlora på detta. (våra livsbesparingar) ett annat starkt argument mot detta bygge är att min lillasyster sedan i våras bor ensam i friggeboden som är placerad precis vid vår tomtgräns. Hon kommer



förmodligen att vara den som bor allra närmast padelbygget. Hon jobbar skift och kommer därför hem på udda tider, ökad aktivitet på baksidan skulle innebära en katastrof för hennes livssituation. Hon kommer inte att känna sig trygg på nätterna när hon kommer hem själv och ljudnivån kommer att vara outhärdlig. Det måste finnas bättre lämpade platser i kommunen för detta. Vi bjuder gladeligen in Mose Wendel med kollegor på kaffe på Kyrkvägen 20 så att ni verkligen kan se från vårt hus och vårt perspektiv hur det skulle drabba oss och våra närmsta grannar.

Yttrande från grannen X inkom 2021-08-26

Om Habo kommun har fått bygglov för uppförande av utomhuspadelbanor så önskar vi bestrida detta hos länsstyrelsen då det är en akut olägenhet för boende i området.

Yttrande från grannen X inkom 2021-09-02

Jag och min familj bor på Kyrkvägen 23 och har fått brevet angående byggnation av ett par padelbanor nere på gunnarsbo fältet. Jag har inga problem eller är emot konceptet med padelbanor. Men jag ifrågasätter starkt den ökade trafikmängden banorna skulle tillföra, jag har redan varit på kommunen ett par gånger angående för hög hastighet och tungtrafik på Kyrkvägen. Jag samt övriga familjer med småbarn på denna gata skulle nog helst vilja se någon slags åtgärd för trafiken innan färdigställande av banorna. Avsmalning, Farthinder eller dylikt.

Yttrande från grannen X inkom 2021-09-05

Vi tycker att det är mycket olämpligt att bygga en Padelanläggning här, eftersom det ligger så nära bostäder. Det kommer att bli mycket skrikande och man kommer att höra alla slagen i väggarna, det är ju hela sex banor så det blir ju mycket oväsen. Eftersom det är en utomhus anläggning kommer den ju användas när man är ute som mest. Det ligger ju väldigt nära naturreservatet så vi förstår inte att det kan få byggas där. Eftersom det är en idrottsanläggning ska det byggas på slätten där allt annat finns. Gunnevi är väl ett avslutat kapitel.

Svar från sökande på yttrande från grannar inkom 2021-09-08

-Yttranden som avser trafik

Trafikflödet på Kyrkvägen har minskat med 90 st bilar/dygn enligt trafikverket, en minskning med 13,2% från föregående mätning.

Årsmedel trafikflöde 2008-2020 = 680 stycken fordon/dygn.

Årsmedel trafikflöde 2020 = 590 stycken fordon/dygn.



Vår verksamhet består av 6 stycken padelbanor och detta innebär 24 stycken personer samtidigt på området, dvs väldigt få personer jämfört med andra sporter. Enligt våra prognoser kommer över hälften att cykla till området då det placeras så pass centralt. Vi kommer anlägga många cykelparkeringar och rekommendera kunderna att cykla till området. För att komma in på området krävs det att man har bokat en bana, vägbommen öppnas med hjälp av personlig engångskod som man får vi bokningstillfället. Detta är en säsongssport som är vanligtvis spelas under maj -augusti.

-Yttrande som avser idrottsverksamhet

Detaljplanen avser idrottsverksamhet sedan 1959, samt att idrottsverksamhet har pågått fram till 1985.

-Yttranden som avser nedskräpning

Vi ansvarar för att området kommer att hållas rent. Papperskorgar kommer att finnas i anslutning till varje bana, entrén och parkeringsplatserna. Det kommer inte att finnas någon grillplats.

-Yttrande som avser buller

Vi kommer att anlägga en bullervall. Höjdnivåskillnaden är idag 2,1 meter och dessutom kommer en vall anläggas på 1 meter hög. Bullervallen blir totalt 3,1 meter hög från banorna upp till marknivå vilket kommer skärma av bostadsområde och idrottsområdet. Vänligen se bifogad marksektionsritning som visar bullervallen.

-Yttrande som avser att marken ska nyttjas till något kreativt och som ger mervärde för boende

Varje år är det långa köer på all våra barn och ungdomsverksamhet och vårt mål är att alla barn och ungdomar i Habo kommun ska få chansen att testa på denna sport. Detta anser vi är mervärde för de boende och hela befolkningen i Habo kommun att fler barn och ungdomar ska röra på sig och må bra och därmed minska psykisk ohälsa.

Yttrande från grannen X inkom 2021-09-09

Jag tycker inte det är en bra idé med padelbanor på X, inte så nära inpå pga höga ljudnivåer och den trafik som det medför. I sämsta fall kommer ca 50 bilar/timme åka till och från paddelbanorna. Om alla som spelar kommer i varsin bil och de som skall spela efteråt kommer i varsin blir det den effekten. Efter ca 10min bakom datorn så finner man flertalet artiklar från andra kommuner där det finns padelbanor nära bostadshus och där protesterna är starka pga ovan nämna saker. Varför kan man inte lägga



banorna på Slättens IP, den ytan är ju tillför aktiviteter? Som sagt, jag tycker det är en idiotisk idé med padelbanorna på X.

Yttrande från grannen X inkom 2021-09-11

Jag opponerar mot att dessa padelbanor ska få byggas. De ligger nära bostadshus och kommer att störa, både ljud och trafik till och från. Värdet på fastigheterna kommer att sjunka. Banorna får inte byggas på den här platsen. De bör ligga på långt avstånd från bostäder och det måste finnas gott om andra platser för detta.

Yttrande från grannen X inkom 2021-09-12

Jag vill inte ha utomhuspadelbanor så nära min fastighet pga av ljudet och den ökade trafiken i kvarteret. Det finns många studier på hur störande ljudet är från padelbanor är som ni borde tagit hänsyn till innan detta kommer så här långt. Lägg dem där ingen bor så att det inte stör någon och speciellt inte det halvåret som människor tillbringar den mesta tiden utomhus. Fundera på om ni själva vill ha en padelbana utanför er altan så kanske det inte behövde bli såna här dumheter från er. Det finns slätten att bygga på där mycket utomhusaktiviteter redan är samlade.

Yttrande från grannen X inkom 2021-09-12

Jag tycker inte att det är en bra ide att bygga padelbanor på Gunnarsbo. Tycker inte att man bör bygga någonting så nära Hökesån och dess naturskyddsområde. Det är redan mycket trafik på Kyrkvägen och jag anser inte att man ska belasta oss som bor där med ännu mer trafik och bilhäng på en stor parkering. Tidigare skötte ni på kommunen om klippningen på gräsplanen på Gunnarsbo och klippte gräset där varje vecka. Då var det som ett stort, mysigt parkområde för alla. Det var barn och vuxna som lekte, nån gick dit och satt och läste eller bara njöt av grönområdet. På vintern är det Habos bästa pulkabacke här, som avnjuts av många små och stora. Numera, när gräset endast klipps 1-2 ggr per säsong, används den stora ytan mer eller mindre som hundtoalett, vilket är lite trist. Detta borde få vara en lugn plats, en grönyta för alla.

Öppna padelbanor är väldigt högljudda tillställningar. Det vet alla som spelar själva och därför tycker jag att Slätten-området är en mer lämplig plats för dessa nya banor. Jag skickar med en länk här på undersökningar om padelbanors ljudnivå och inverkan nära bebyggelse, som jag anser att ni bör läsa och ta i beaktning innan beslut tas.

<https://odr.chalmers.se/bitstream/20.500.12380/302423/1/ACEX10-21-70%20-%20Buller%20fr%C3%A5n%20padelbanor%20utomhus%20-%20En%20j%C3%A4mf%C3%B6relse%20mellan%20padel%20och%20ennis.pdf>



Som avslutande ord vill jag också säga att jag vet att många av mina grannar också är upprörda och oroliga över vad detta bygglov kommer medföra. Många har skrivit in till er och jag hoppas att vi som bor här, som skattebetalande kommuninvånare inte kommer att bli överkörda in denna fråga. Att ni verkligen lyssnar till våra önskemål och vågar sätta ner foten och säga nej till detta bygglov.

Yttrande från grannen X inkom 2021-09-12

Jag vill börja med att säga att ni överhuvudtaget funderar på att tillåta padelbanor på Gunnevi är för mig helt obegripligt av många anledningar. Hur kan ni ens fundera på att ta upp ett sådant ärende?

-Har ni någon aning om hur mycket det låter när man spelar padel?

Ansökan gäller 6 banor och padel spelas alltid med 2 par dvs. 6 banor blir 24 personer som mest! Ni kan givetvis söka själva på internet hur det låter eller bara klicka på nedanstående länk:

https://www.youtube.com/watch?v=c3ijo6B_S_A

Det enklaste sättet att förstå att en padelbana INTE ska byggas i tätbebyggt område så kan ni läsa bifogat dokument på de bullerproblem som uppstår med padelbanor. Som ni kan läsa i dokumentet så är tennis en "tyst" sport jämförelsevis med padel.

-En padelbana kan läggas var som helst och i Habo så har vi ett väldigt bra ställe där alla annan utomhussport finns, nämligen Slätten!

-Om nu inte ovanstående kan få er att förstå att en padelbana INTE ska vara på Gunnevi så tänk er att det kommer 24 personer som ska spela padel och fundera lite på hur de kommer att ta sig dit. Tvärtemot vad ni tror i kommunen så är det faktiskt så att de flesta kommer med bil, de går eller cyklar inte som ni tror att alla i Habo kommun ska göra. Har ni varit på slätten och sett alla bilar? Har ni varit på den stora parkeringen vid Gränsen stugan, folk åker bil för att gå eller springa i spåret. Har ni tittat på parkeringen utanför sporthallen? Har ni varit på parkeringen utanför gymmet (gamla Vivo)? Ta bort den parkeringen så kommer gymmet att få stänga. Det jag försöker att få er att förstå att de flesta åker bil(eller annat motoriserat fordon) i Habo Kommun och att det kan komma 24 bilar i timmen till Gunnevi och detta innebär att det samtidigt kan åka iväg 24 bilar, dvs. upp till 48 bilar i timmen!

-Ingen vill bo 50-100 meter från en padelanläggning och om ni tror det så fråga någon som bor nära om vad de tycker men det enklaste är att läsa Chalmers utredning på 69 sidor om bullerproblem vid padelbanor.



-Tycker ni att det är ok att de som bor nära Gunnevi kommer att tycka att det är trevligt och skönt att sätta sig på altanen i kvällssolen efter jobbet för att höra 24 personer spela padel och personerna i sig är inte tysta heller, det kommer att förekomma både stön och stänk, skrik och svordomar. Tänk er sedan att detta kommer att vara hela den period som man vill utnyttja sin altan. Fattar ni inte att detta är helt oacceptabelt?

-Om ni skulle ge bygglov för padelbanor på Gunnevi så måste ni också vara beredda på att köpa in alla de hus som ligger granne med Gunnevi och dessutom betala skälig ersättning för att de måste flytta.

Slutligen så måste jag bara tala om att jag blir förbannad på att jag måste lägga ner den här tiden för att skriva detta mejl för detta är så uppenbart dumt att jag inte finner ord för det. Gör om – Gör rätt.

Yttrande från grannen X inkom 2021-09-13

Padel banor får inte byggas så nära bostadsområdet på grund av höga ljudnivåer och oönskat ljud. Man kan bli psykisk störd av det höga ljudet. Ljud som skapar obehag, som gör det svårare att koncentrera sig, sova och höra vad andra säger, har en negativ påverkan på människan. Sådant ljud, som är oönskat och som har en negativ påverkan på människan.

I en publikation av Folkhälsomyndigheten (2019a) om bullers negativa påverkan på hälsan skriver de att höga nivåer av buller anses vara hälsofarliga och ge upphov till ett samhällsproblem. Vidare förklarar Folkhälsomyndigheten att buller kan orsaka hörselnedsättning, tinnitus och ljudöverkänslighet samt ha en negativ effekt på människans förmåga att uppfatta tal. Höga nivåer av buller gör det svårt för människan att fokusera vilket gör att tal runtomkring inte uppfattas. Folkhälsomyndigheten hävdar att konstant buller även visat sig vara energikrävande för människan och långvarig exponering gör att individen har svårare att orka med andra saker. Buller har således en negativ påverkan på både prestation och inlärning.

-Oro inför ökad biltrafik.

Yttrande från grannen X inkom 2021-09-21

Är det någon som vet vilket jävla oljud dessa anläggningar för? Finns så mycket klagomål där de byggts för nära bostadsområden. Det är dags ni på byggnadsnämnden vaknar till och tänker till lite! Slätten som va en av de naturskönaste idrottsanläggningar lät ni förstöra med en stor industri liknande lokal för padel. Fortsätt bygga där, det är ett område för idrott. Här är ett bostadsområde där man vill ha lugn o ro. Ni kan köpa ut mig omgående för vi kommer aldrig acceptera detta byggandet!



Yttrande från grannen X inkom 2021-09-22

Menar ni på allvar a ni ska gå vidare med padelbanorna? Nu får ni väl ändå ger er med denna idiotiska idé, fattar ni ingenting? Ingen vill ha en padelbana ens i närheten av sin bostad så varför funderar ni ens på att gå vidare. Med all den dokumentation som finns på hur störande det är och att alla värden alltid överstiger vad som är godkänt. En bullervall gör inte någon större skillnad och att ha en ökad trafik på uppemot 48 bilar i timmen är ju helt vansinnigt. Jag (och era med mig) kommer att överklaga detta så långt det går vad det gäller det uppenbart olämpliga att lägga padelbanor i närheten av bostäder så ni kommer a ha fullt upp med att besvara alla överklaganden i många år framöver. Vi har en plats för idrott på Slätten så varför i helvete rent ut sagt ska ni lägga padelbanorna någon annanstans? Jag blir helt vansinnig på hur dumt detta, finns det inget sunt förnuft och kunnande på Byggnadsnämnden? Man måste undra om ni är mutade eller något för att ens fundera på detta övergår mitt förstånd, ni klagat på minsta lilla sak när det gäller buller och miljö men att lägga padelbanor i tätbebyggt område, då är buller och oväsen inget problem?

Yttrande från grannen X inkom 2021-10-10

Padel banorna har flyttats åtta meter åt vårt håll vilket blir mycket sämre än tidigare förslag. Naturreservatet gränsar nu precis mot banorna vilket borde väl inte vara tillåtet. C:a 55 meter från banorna har vi betesmarker och där går djur och betar och håller betesmarkerna öppna. Detta får vi ersättning för att sköta. Djuren kommer att bli störda utav det höga ljudet som kommer från anläggningen. Djuren är ute på sommar halvåret när banorna ska användas, så därför är det inte lämpligt att ha banor där och inte så nära bostäderna. Vi tycker att en sådan här anläggning ska vara där idrott utövas för att det inte ska uppstå motsättningar mellan idrott, djuren och människor.

Yttrande från grannen X inkom 2021-10-11

Angående uppförandet av padelbanor så nära bostadsbebyggelse är jag fortfarande emot detta pga de störningar i form av ljud och ökad trafik som uppkommer, och också pga risk för att värdet på närliggande bostäder sjunker. Det måste finnas andra ytor som är mer lämpade för detta.

Yttrande från grannen X inkom 2023-04-19

Måste kommunen godkänna ett bygglov bara för att det är i enlighet med en stadsplan från 1960. Vi måste stå ut med ljudet, nedskräpningen, trafiken och alla andra störande konsekvenser mellan 06.00-23.00 hela sommarhalvåret.

Yttrande från grannen X inkom 2023-04-21

Har Habo kommun inte själva rätten att välja vad som skall byggas i



kommunen. Det är inte rimligt att vi ska behöva stå ut med detta när det finns andra platser att bygga på.

Yttrande från grannen X inkom 2023-04-25

Kommun är inte bundna till vad överinstanserna har beslutat, det är bara vägledande. Kommunen har inte förstått vilka ljudproblem det innebär med en padelbana. Varför ska man bygga på ett olämpligt ställe när det finns så många andra platser som är mer lämpliga.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1960-02-19. Enligt den gällande detaljplanen är området ämnat för idrottsändamål.

9 kap 30 § plan- och bygglagen

Bygglov ska ges 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 avvikelsen 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

En detaljplan gäller enligt 4 kap. 38 § PBL till dess den ändras eller upphävs, vilket innebär att bestämmelserna i stadsplanen fortsatt utgör



förutsättningarna för användandet av platsen. I stadsplanen anges att området för ansökan är avsett för idrottsändamål. Padelbanor och därmed tillkommande byggnader faller inom begreppet idrottsändamål. Åtgärden är därför planenlig.

Trafik

Trafikmängden kommer att öka på Kyrkvägen samt den befintliga vägen som leder till idrottsplatsen i samband med uppförandet av sex padelbanor och 43 parkeringsplatser. Byggnadsnämnden är medvetna om att trafikmängden kommer att öka i samband med uppförandet av padelbanorna vilket kan bli en olägenhet för närboende.

Då området idag inte används för idrottsändamål blir kontrasten stor, men området är utpekad för idrottsändamål i gällande detaljplan. Nämnden gör bedömningen att den tillkommande trafiken inte kan ses som en betydande olägenhet för grannar.

Buller

Byggnadsnämnden anser att den del av ansökan som avser sex padelbanor kan likställas med en idrottsplats. I Boverkets och Naturvårdsverkets vägledning om buller från idrottsplatser, så framgår det att det inte alls är ovanligt med ekvivalenta ljudnivåer på 50-55 dBA 30 meter från en idrottsplats. Vid tävlingar med publik kan toppar med 80 dBA förekomma och detta kan innebära betydande risk för olägenhet för boende om de exponeras för sådana nivåer mer regelbundet. Genom att verksamheten har öppet under sommaren så innebär det att bullret endast kommer att finnas under begränsad tid på året. Den sökande kommer även att vidta ljuddämpande åtgärder i form av bullervall.

Vid eventuella klagomål om störningar måste tillsynsmyndigheten i detta fall miljönämnden göra en bedömning om störningen kan var olägenhet för människors hälsa. Vilket innebär att man gör en utredning enligt 9 kap i miljöbalken. För att en störning ska kunna beaktas som en olägenhet för människors hälsa ska den alltså vara av någon betydenhet och inte av helt tillfällig natur.

Lokalisering

Tillgången till idrottsplatser är viktiga faktorer för folkhälsan. För att en idrottsplats ska uppfylla sitt syfte så ska lokaliseringen ligga nära användarna samt att jämnlighetsaspekten att både unga och vuxna kan främja sin hälsa.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område för idrottsändamål. Padelverksamheten med tillhörande parkering samt kiosk/reception bedöms vara förenligt med detaljplanens syfte.



Placeringen av padelbanorna ligger 50 meter från närmsta berörda bostadsfastighet. Enligt Boverkets vägledning så anser man att kortare avstånd än 100 meter kan föranleda behov av en olägenhetsbedömning.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att idrottsplatsen kommer att ligga på behörigt avstånd från bostäder och att människornas hälsa inte ska påverkas på ett negativt sätt av verksamhetens buller.

Byggnadsnämnden anser att placeringen och omgivningsbuller samt den ökade trafiken inte kan anses medföra fara för människors hälsa och säkerhet och inte innebära en sådan betydande olägenhet som beskrivs i Boverkets vägledning 2020:22 och 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Överinstansernas bedömning i ärendet

Nämndens beslut om avslag har prövats av Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen men fick inte prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen efter överklagan.

Av Mark- och miljödomstolens beslut framgår att bedömningen av anläggningens omgivningspåverkan och om den utgör en betydande olägenhet ska prövas mot bakgrund av samtliga omständigheter, däribland läge, användningssätt och innehållet i tillämplig detaljplan (jfr RÅ 1993 ref 59 I). Den omgivningspåverkan som bedömts och accepterats inom ramen för tillämplig detaljplan ska inte omprövas i ett senare bygglovsärende. Det är endast den omgivningspåverkan som åtgärden genererar utöver den påverkan som prövats i detaljplanen som kan medföra att bygglov inte kan beviljas om påverkan bedöms vara betydande, se t.ex. MÖD 2015:44.

Mark- och miljödomstolen bedömer att den nu sökta åtgärden om uppförande av padelbanor och tillhörande byggnader faller inom vad man normalt kan förvänta sig inom begreppet idrottsändamål. Omgivningspåverkan av anläggningar för idrottsändamål har därmed redan bedömts inte utgöra en betydande olägenhet.

Mark- och miljödomstolen bedömer att de nu aktuella åtgärderna inte medför sådan påverkan som inte har prövats inom ramen för detaljplanen. Vad den klagande anför föranleder ingen annan bedömning. Ärendet ska därför återförvisas till byggnadsnämnden för vidare handläggning.

Med bakgrund till ovanstående kan byggnadsnämnden bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämndens behandling

Mats Lerjefors (C) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov.



Niklas Fungbrandt (M), Jon-Harald Jonsson (KD) och Mari Larsson (SD) yrkar bifall till Mats Lerjefors förslag.

Information till sökanden

Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras.

Tekniskt samråd

Krävs inte i detta ärende.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt plan- och byggförordningen (PBF).

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Arbetsplatsbesök krävs inte för detta ärende. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas, på detta möte ska representant från byggnadsnämnden och byggherren delta.

Slutbesked

Innan padelbanorna får börja användas 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 padelbanorna börjar användas innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt PBF.

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

Byggnadsåtgärden bedöms inte behöva tillstånd från andra myndigheter.

Beslutet skickas till
X



Beslutet delges
X

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Överklagandeanvisning



§ 50 Ekonomisk uppföljning 2023, tertial 1

Diarienummer BN-2023-200

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av den ekonomiska uppföljningen för tertial 1. Redovisningen läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärende

En prognos för helåret, som är baserad på utfallet för årets fyra första månader (januari – april), presenteras vid nämndens sammanträde.



§ 51 Informationsärenden

- Länsstyrelsen avslår överklagandet av byggnadsnämndens beslut. Beslutet är överklagat till mark- och miljödomstolen. Ärendet gäller bygglov för anordnande av ställplatser på fastigheten X.
- Länsstyrelsen avslår överklagandet av byggnadsnämndens beslut. Ärendet gäller en byggsanktionsavgift på fastigheten X.
- Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet av byggnadsnämndens beslut. Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med mera på fastigheten X.
- Ett överklagande har inkommit och skickats till Länsstyrelsen för prövning. Ärendet gäller bygglov för fasadändring på fastigheterna X och X.



§ 52 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under april 2023 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under april 2023 (diarieförda i W3D3)