

## Protokoll för byggnadsnämnden

<b>Nr</b>	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 110	Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet .....	3
§ 111	Lokala trafikföreskrifter - laddplatser och parkeringsvillkor på Hovslagaregatan.....	4
§ 112	Upphävande av lokal trafikföreskrift.....	6
§ 113	Ändring av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl. - samråd .....	8
§ 114	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum och installation av eldstad, X .....	10
§ 115	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, X.....	15
§ 116	Bygglov för uppställning av kolsyretank, Stora Kärr 8:521.....	20
§ 117	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Fiskebäck 3:46.....	23
§ 118	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X .....	27
§ 119	Internkontrollplan 2024 .....	31
§ 120	Tillsynsplan 2024 .....	32
§ 121	Verksamhetsplan 2024 .....	33
§ 122	Informationsärenden .....	34
§ 123	Redovisning av delegationsbeslut .....	35

<b>Plats och tid</b>	Björkhaga Hotell & Konferens i Mullsjö 2023-12-20 klockan 13.30 – 16.15
<b>Beslutande</b>	Niklas Funbrandt (M), ordförande Anders Hellman (S) Mats Lerjefors (C) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Mari Larsson (SD) Lenny Lindén (S)
<b>Övriga närvarande</b>	Linda Almquist, nämndsekreterare Svante Modén, teknisk chef Emilia Svenningsson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Sabina Silver, bygglovshandläggare Anders Andersson (S) Kajsa Rieden, planarkitekt § 110 – 118 Fred Lindberg (M) § 110 - 118 Josef El Masry, bygglovsingenjör § 110 - 115 Fia Wadman, gata- och parkingenjör § 110 – 113 Ellinor Odén, planarkitekt § 110 - 113
<b>Paragrafer</b>	110 - 123
<b>Utses att justera</b>	Jan Lenhammar
<b>Ordförande</b>	_____
<b>Justerande</b>	_____
<b>Sekreterare</b>	_____

**Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll**

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

<b>Beslutande organ</b>	Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2023-12-20
<b>Datum då anslaget publiceras</b>	2023-12-27
<b>Datum då anslaget avpubliceras</b>	2024-01-18
<b>Protokollet förvaras på</b>	Tekniska förvaltningen

**Underskrift**

---

## § 110 Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls.

\_\_\_\_\_

## § 111 Lokala trafikföreskrifter - laddplatser och parkeringsvillkor på Hovslagaregatan

Diarienummer BN-2023-441

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om nya lokala trafikföreskrifter för laddplatser och parkeringsvillkor på Hovslagaregatan.

### Beskrivning av ärendet

På parkeringsplatsen på Hovslagaregatan finns totalt 31 parkeringsplatser. På 6 av platserna finns möjlighet att ladda elfordon.

Ytan är allmän platsmark och det finns idag ingen lokal trafikföreskrift som reglerar tillåten parkeringstid. Det finns inte heller någon lokal trafikföreskrift som reglerar att det är laddplatser på dessa parkeringar, vilket innebär att alla fordon får parkera där i dagsläget.

### Yttranden

Polisregion öst har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss.

**Polisregion öst** har lämnat synpunkter den 24 november 2023 och angett att de inte har några synpunkter gällande båda föreskrifterna.

### Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Enligt Trafikförordningen (TrF) 10 kap 1 får särskilda trafikregler meddelas genom lokala trafikföreskrifter.

10 kap 1§7 gäller att en viss plats ska vara laddplats.

10 kap 1§17 gäller tidsbegränsning och andra villkor för parkering.

I trafikförordningen 10 kap 3§1 anges att lokala trafikföreskrifter meddelas av kommunen för samtliga vägar inom tätbebyggt område om föreskrifterna rör stannande eller parkering.

### Bedömning

Eftersom antalet kommunala parkeringsplatser med möjlighet att ladda elfordon är begränsat anser byggnadsnämnden att de parkeringsplatser där det finns möjlighet att ladda elfordon ska vara laddplatser. Om parkeringsplatsen är en laddplats innebär det att endast fordon med möjlighet till extern laddning av elektricitet för fordonets framdrivning får parkera där.

Byggnadsnämnden anser också att det är lämpligt att begränsa tillåten parkeringstid på laddplatserna till 4 timmar för att öka tillgängligheten så att fler får möjlighet att ladda sitt fordon.

**Information**

Föreskriftens nummer är ett tillfälligt nummer, så kallat införande-id, INF + en nummerserie. Föreskriften får sitt slutliga föreskriftsnummer först vid publiceringen på Transportstyrelsens hemsida.

---

**Bilagor**

Föreskrift – INF 2023:36

Föreskrift – INF 2023:37

## § 112 Upphävande av lokal trafikföreskrift

Diarienummer BN-2023-354

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att upphäva lokal trafikföreskrift om förbud att stanna på del av Kärrsvägen.

### Beskrivning av ärendet

Gata- och parkenheten har fått en anonym fråga om det nu gällande stannaförbudet på Kärrsvägen utanför räddningstjänsten, om det gäller även för linjebussarna, då det finns en busshållplats lite längre bort. Vid granskning av den aktuella lokala trafikföreskriften 0643 2006:0012, konstaterades det att det saknas en tilläggstavla i vägmärkesuppsättningen som anger att förbudet inte gäller "fordon i linjetrafik vid på- och avstigning".

Vid granskningen sågs även behovet av ett stannaförbud på båda sidor av Kärrsvägen utmed räddningstjänstens lokaler. Kärrsvägen är en huvudled och man får därmed inte parkera utmed Kärrsvägen.

Kontakt har även tagits med ställföreträdande räddningschef i samband med granskningen för att ställa frågan om räddningstjänsten upplever ett problem med att fordon stannar utanför lokalerna. Svaret var att man inte upplevt några problem.

### Yttranden

Polisregion öst och räddningstjänsten i Habo kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss.

**Polisregion öst** har lämnat synpunkter den 24 november 2023 och angett att polismyndigheten inte har några synpunkter i det aktuella ärendet.

**Räddningstjänsten i Habo kommun** har lämnat synpunkter den 7 december 2023 och angett följande: Räddningstjänsten bedömer att påverkan att komma ut med utryckningsfordon från brandstationen samt att inryckning av deltidspersonal till brandstationen i privata fordon inte heller påverkas.

Räddningstjänsten konstaterar därför att man inte har något att erinra mot förslaget om att upphäva den lokala trafikföreskriften.

## **Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet**

Enligt Trafikförordningen (TrF) 10 kap 1 får särskilda trafikregler meddelas genom lokala trafikföreskrifter. 10 kap 1§12 gäller väjningsplikt eller stopplik.

I trafikförordningen 10 kap 3§1 anges att lokala trafikföreskrifter meddelas av kommunen för samtliga vägar inom tätbebyggt område om föreskrifterna rör stannande eller parkering,

Gata- och parkenheten är medveten om att det föreskrivna lagrummet (10 kap 1§12) i föreskriften är felaktigt. Korrekt lagrum ska vara 10 kap 1§ andra stycket 16 och 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276).

10 kap 1§ 16 gäller tillåtelse att stanna eller parkera fordon. Den föreskrift som föreslås ska upphävas är dock ursprungligen beslutad med det felaktiga lagrummet.

Habo kommuns ärendehanteringssystem för att skriva lokala trafikföreskrifter medger inte att man ändrar lagrum vid upphävande av en lokal trafikföreskrift. Gata- och parkenheten har påtalat detta fel för programvaruleverantören som har undersökt saken. Programvaruleverantören har därefter återkommit till Habo kommun och meddelat att man i en kommande version kommer att rätta till felet, men när detta inträffar kan man i dagsläget inte uttala sig om. Kontakt har tagits med Transportstyrelsen som meddelat att så länge får Habo kommun upphäva den lokala trafikföreskriften med det felaktiga lagrummet, som då är det lagrum som man använt vid beslutet om den lokala trafikföreskrift som nu ska upphävas.

## **Bedömning**

Då räddningstjänsten inte upplever något problem med fordon som stannar på den aktuella sträckan, kan man inte motivera en lokal trafikföreskrift om förbud att stanna med hänsyn taget till varken trafiksäkerhet, framkomlighet eller för miljöns skull.

## **Information**

Föreskriftens nummer är ett tillfälligt nummer, så kallat införande-id, INF + en nummerserie. Föreskriften får sitt slutliga föreskriftsnummer först vid publiceringen på Transportstyrelsens hemsida.

\_\_\_\_\_



## § 113 Ändring av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl, - samråd

Diarienummer BN-2023-344

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. förslag på ändring av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl skickas ut på samråd till berörda sakägare och myndigheter enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900)
2. utifrån dagens kännedom av projektets omfattning, att genomförandet av detaljplanen inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap. 11,12 §§ miljöbalken (1998:808)
3. om inga väsentliga synpunkter har kommit in under samrådstiden kan förslaget ställas ut för granskning utan att ett särskilt beslut om detta tas i byggnadsnämnden.

### Beslutsunderlag

Plankarta  
Planbeskrivning  
Undersökning av betydande miljöpåverkan

### Sökanden

Företagsbyn I Habo AB

### Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till ändring av detaljplan för att möjliggöra detaljhandel med skrymmande varor. Det övergripande syftet med detaljplanen för Kämparp 1:8 m.fl. är väl förenligt med föreslagen ändring.

Kommunen ser ett behov av att möjliggöra detaljhandel med skrymmande varor inom aktuell del av industriområdet Tumbäck, som är beläget i norra delen av Habo tätort. Fastigheterna Kämparp 1:23 och Kämparp 1:13 som ligger i den södra delen av industriområdet bedöms vara lämpliga att pröva för användningen genom en ändring av gällande detaljplan. Fastigheterna är strategiskt lokaliserade nära väg 195 och Hjövågen och trafik behöver inte passera genom befintligt industriområde.

Gällande detaljplans huvudsakliga syfte är att möjliggöra industriändamål inom området. För att, utöver det som ryms inom befintlig användning industri, kunna bedriva skrymmande handel exempelvis med byggvaror, vitvaror,

fordon etc. i området krävs annan användning i detaljplan. Det finns behov av att bedriva den typen av handel som riktar sig mot enskilda inom de två fastigheterna i industriområdets södra del.

Genomförandetiden för detaljplanen Kämparp 1:8 m.fl är femton år och går ut 2029-09-26. Vid ändring av detaljplan som görs innan genomförandetiden har gått ut får de ändrade planbestämmelserna samma genomförandetid som detaljplanen. Detta medför att genomförandetiden för aktuell ändring av detaljplan Kämparp 1:8 m.fl är samma som detaljplanens, dvs 15 år från det att planen fick laga kraft vilket är 2029-09-26.

Ändring av detaljplan upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

---

**Beslutet skickas till**  
Företagsbyn I Habo AB

## § 114 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum och installation av eldstad, X

Diarienummer BN-2023-389

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum och installation av eldstad enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 9 083 kronor.

I detta ärende krävs ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Plan-, fasad- och sektionsritning, handling 9

Situationsplan, handling 10

### Avgift

Avgiften för bygglövet är 9 083 kronor. Bygglövsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

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 ärendet

Ansökan kom in den 6 oktober 2023 och var komplett den 26 oktober 2023.

Ansökan avser bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum samt installation av eldstad, på fastigheten X.

Tillbyggnaden får en fasad bestående av glaspartier med grå träfasad samt ett rött plåttak. Byggnadsarean blir 41 m<sup>2</sup> och bruttoarean blir densamma.

Eldstaden som ska installeras är en braskamin (Contura 810) som är CE-godkänd.

Fastigheten ligger cirka 180 meter öster om länsväg 195. Fastigheten avstyckades på 2000-talet och innehar en areal på 3227 m<sup>2</sup>.

### Yttranden

Berörda grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet.

**Fastighetsägarna till fastigheten (X)** har lämnat synpunkter den 27 november 2023 och angett följande: Det planerade uterummet är högre än befintligt uterum. X motsätter sig att det planerade uterummet byggs högre och/eller bredare än det befintliga uterummet.

**Sökanden** har tagit del av de synpunkter som har lämnats av fastighetsägarna till X. Den 28 november 2023 skrev sökanden att inkomna synpunkter är helt orimliga, detta med anledning av:

- Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område,
- X ligger inte i direkt anslutning till X,
- Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse,
- Det planerade uterummet är placerat väldigt centralt på en tomt som är drygt 3300 m<sup>2</sup>,
- Måtten på det planerade uterummet överstiger inte nämnvärt jämfört med befintligt uterum (skillnaden i höjd är endast 20 centimeter),
- Det är en stor höjdskillnad mellan det planerade uterummet och fastigheten X.

### Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 5 § PBL 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.

Enligt 2 kap. 6 § PBL gäller att vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska 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.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I enlighet med 3 kap. 2 § PBL ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska även ge vägledning för beslut om

1. hur mark- och vattenområden ska användas, och
2. hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Planen är inte bindande.

I enlighet med 3 kap. 3 § PBL ska kommunen i översiktsplanen redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Grunddragen ska framgå av en karta. Av

planen ska det även framgå hur kommunen anser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Översiktsplan 2040 antogs 2020-03-26 av kommunfullmäktige. Den ger vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den bebyggda miljön ska bevaras och utvecklas.

## Bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Enligt Habo kommuns översiktsplan, antagen 2020-03-26 är fastigheten bland annat markerad som bostadsområde. Till en bostadsfastighet är det normalt att bygga till huvudbyggnaden samt komplettera med bland annat förråd, garage och carport.

I detta fall finns ett befintligt uterum som sökanden planerar att riva. Rivningen av det befintliga uterummet har hanterats i ett separat ärende och startbesked finns för åtgärden (BN-2023-390, Db StA-23-72). Sökanden avser att riva ovannämnda uterum för att bygga ett nyare och större vilket avhandlas i denna ansökan. Det planerade uterummet ska även utrustas med en eldstad.

X har framfört till byggnadsnämnden att tillbyggnaden kommer att medföra en olägenhet. Byggnadsnämnden finner inte att tillbyggnaden placeras på ett sådant sätt att den utgör en betydande olägenhet. X är belägen på en högre höjd, det blivande uterummet är inte avsevärt högre än befintligt uterum och avståndet mellan de två fastigheterna bedöms vara tillräckligt långt. På dessa grunder bedömer byggnadsnämnden att en betydande olägenhet i detta fall inte kommer kunna uppstå. Tillbyggnaden bedöms därför inte vara störande för grannar och den bedöms inte heller ge upphov till skador på människors hälsa. Kravet i 2 kap. 9 § PBL anses därmed vara uppfyllt.

Platsens lämplighet för byggnation bedöms också stämma överens med översiktsplanens riktlinjer. Byggnationen bedöms inte heller strida mot syftet eller ordalydelserna i tidigare nämnda lagtexter. Tillbyggnaden anses även ha en god form-, färg- och materialverkan. Bygglov kan därför beviljas.

**Information till sökanden****Ansvarig**

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.

**Startbesked**

Byggherren har inte 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).

**Slutbesked**

Innan tillbyggnaden och/eller eldstaden får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas framgår av startbeskedet. Om tillbyggnaden och/eller eldstaden 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

X

**Beslutet kungörs**

Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**

Berörda sakägare

**Bilagor**

Redovisning av avgift

Överklagandeanvisning

## § 115 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, X

Diarienummer BN-2023-433

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL)
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 13 913 kronor.

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 8

### Villkor

Enligt riktlinjer för byggnation på landsbygden, antagna av byggnadsnämnden 2022-12-21 ska en byggnad ges ett utseende som passar väl med platsens byggnadstradition. Med detta menas exempelvis sadeltak i rött tegel.

### Avgift

Avgiften för beslutet är 13 913 kronor. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

### Sökanden

X

### Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 9 november 2023 och var komplett den 19 december 2023.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, på fastigheten X. Sökanden önskar stycka av en tomt om cirka 18 000 m<sup>2</sup> för bostadsändamål. Platsen ligger ungefär 2,7 kilometer väster om Risbrodammen.

Platsen består av bland annat av jordbruksmark och skogsmark. På platsen finns befintlig bebyggelse såsom en gammal ladugård samt ett gammalt bostadshus.

Byggnadsnämndens tjänstemän har varit ute på plats och träffat sökanden. Sökanden nämnde i samband med besöket att han inte har för avsikt att bygga något själv utan avser att stycka av aktuell del för vidare försäljning. Sökanden nämnde även att han har köpt fastigheten för inte så länge sedan och att det



finns föreläggande på fastigheten, enligt Miljöbalken. Föreläggandet avser dock inte den aktuella platsen utan en annan del av fastigheten som ligger mer än 1 kilometer fågelvägen från den aktuella platsen. Sökanden meddelar vid besöket vem hans kontaktperson är på miljönämnden och att ärendet framskrider i önskad riktning.

På platsbesöket diskuterades också infart, vatten och avlopp, elförsörjning med mera.

### Yttranden

Berörda grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet. Inga synpunkter har kommit in till byggnadsnämnden.

**Miljönämnden i Habo kommun** har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss. Miljönämnden har lämnat synpunkter den 19 december 2023 och angett följande:

#### Enskilt avlopp

Avloppsanläggningen som finns på fastigheten är inte godkänt enligt dagens regler och kommer behöva åtgärdas. Kontakt ska tas med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt.

Miljönämnden vill också uppmärksamma byggnadsnämnden om att tillstånd för avloppsanläggningen måste vara beslutat innan ett bygglov ges.

#### Övrigt

Det kan finnas risk för störning i form av buller från den äventyrs- och aktivitetsverksamhet som bedrivs på grannfastigheten. Bullret kan komma både från aktiviteter och biltrafik till och från verksamheten.

### Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Enligt PBL 2 kap. 1 § ska vid prövningen av frågor enligt denna lag, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

PBL 2 kap. 4–6 § anger att mark ska bebyggas endast om den är lämplig för ändamålet från allmän synpunkt.

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden. Dessutom ska förutsättningar för trafik och teknisk försörjning (vatten, avlopp och elektronisk kommunikation) och samhällsservice beaktas, liksom möjligheter att förebygga

och minimera risker för föroreningar, buller samt olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelse och byggnadsverk som kräver energitillförsel ska dessutom lokaliseras med hänsyn till försörjning och hushållning av energi.

Enligt PBL 2 kap. 9 § gäller att vid planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I PBL 3 kap. 2 § anges att översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen är inte bindande, men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas, och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

I enlighet med PBL 9 kap. 17 § gäller att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt Miljöbalken (MB, 1998:808) 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

I enlighet med MB 3 kap. 4 § är jord- och skogsbruk av nationell betydelse.

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

## **Bedömning**

Ett förhandsbesked är ett sätt för att tidigt få reda på om marken är lämplig för det ändamål som ansökan avser.

Platsen ligger inte inom något riksintresse.

Byggnadsnämnden bedömer att befintlig bebyggelse och ett tillkommande enbostadshus går bra inom området eftersom allt är tänkt att ligga på en plats som redan är bebyggd sen långt tillbaka. Möjlighet till avfallshantering, elektronisk kommunikation och andra nödvändigheter bedöms även kunna möjliggöras. En bilfärd in till Habo centrum tar ungefär 15 minuter från aktuell plats vilket får anses vara ett rimligt avstånd. Detta innebär också en bra närhet till matbutiker, restauranger, postombud med mera.

Vad gäller jordbruksmarken i sig så är denna generellt sett kategoriserad som värdefull (se 3 kap. 4 § MB). I detta fall rör det sig om en mindre del som inte bedöms ha någon större betydelse för jordbruket, detta på en fastighet som är i dåligt skick och som är bebyggd sedan tidigare. Den aktuella delen bedöms inte heller vara tillräckligt produktiv eller lönsam för ett jordbruk.

Vidare gäller att bebyggelse ska styras till sammanhållen bebyggelse eller bebyggelsestråk samt att storlek på tomt ska vara minst 2000 m<sup>2</sup> enligt gällande översiktsplan. Dessa förutsättningar bedöms vara uppfyllda.

En alternativ placering än den föreslagna finns men avser endast ändrad placering av enbostadshus. Sökanden har förmedlat att tomtplatsen är densamma och det är det förslaget som denne vill få prövat. Sökanden har också sagt muntligen att befintliga byggnader ska säljas ihop med omgivande mark som ligger i direkt anslutning till denna tomtplats.

Platsen bedöms vara lämplig att bebygga sett till människors hälsa och säkerhet samt stads- och landskapsbild.

En kontroll har gjorts gällande fornlämningar och växt- och djurliv på platsen. Den valda platsen bedöms inte ha en negativ påverkan på fornlämningar. Sökanden är dock muntligen informerad om att två värdefulla träd hittats på platsen och att dessa måste bevaras. Sökanden har framfört att han har förstått informationen och att han inte har för avsikt att hugga ner de värdefulla träden.

Med stöd av ovanstående kan positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus, på fastigheten X.

### **Byggnadsnämndens behandling**

Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till ansökan om förhandsbesked, avseende den alternativa placeringen av enbostadshuset.

Jan Lenhammar (KD), Mats Lerjefors (C), Mari Larsson (SD) och Lenny Lindén (S) yrkar bifall till Niklas förslag.

### **Giltighetstid**

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov under giltighetstiden. Beslutet gäller i två år från den dag då beslutet vann laga kraft.

### **Andra tillstånd**

Förhandsbeskedet ger inte rätten att börja bygga. För det krävs bygglov och startbesked. Innan bygglov kan beviljas ska det finnas ett beslut om godkännande från miljönämnden om enskilt avlopp.

För rivning av befintliga byggnader på fastigheten kan rivningslov eller anmälan krävas. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om lov eller anmälan innan eventuella rivningsarbeten utförs.

\_\_\_\_\_

**Beslutet skickas till**  
X

**Beslutet kungörs**  
Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**  
Berörda sakägare

**Bilagor**  
Redovisning av avgift  
Överklagandeanvisning

## § 116 Bygglöv för uppställning av kolsyretank, Stora Kärr 8:521

Diarienummer BN-2023-403

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglöv för uppställning av kolsyretank enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL)
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 3 150 kronor.

I detta ärende krävs inte kontrollansvarig och inget tekniskt samråd.

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Plan- och fasadritning, handling 2 och 4  
Situationsplan, handling 11

### Avgift

Avgiften för bygglövet är 3 150 kronor. Bygglövsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

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

### Sökanden

Natumin Pharma AB (Håkan Karlsson)

### Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 16 oktober 2023 och var komplett den 15 november 2023.

Ansökan avser bygglöv för uppställning av kolsyretank.

Natumin Pharma AB ska utöka sin verksamhet med tillverkning med en energi- och läskedrycks linje. För att kunna göra detta behövs en kolsyretank som placeras på en betongplatta med måtten 5 x 4 meter på den västra sidan av byggnaden. Tanken/cisternen är 6 meter hög och rymmer 6 000 liter och har en kapacitet på 54 kg/h. Tanken placeras 26 meter från tomtgränsen på den västra sidan.

## Yttranden

**Räddningstjänsten i Habo kommun** har fått möjlighet att lämna synpunkter via remiss. De meddelar den 16 november 2023 att de inte har något att erinra mot ansökan.

**Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner** har fått möjlighet att lämna synpunkter via remiss. Miljönämnden meddelar den 20 november 2023 att de inte har några synpunkter gällande små avlopp och eventuell förorenad mark.

## Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1991-03-04.

Enligt gällande detaljplan är högsta tillåtna byggnadshöjd 7,5 meter.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov 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 §§.

## Bedömning

Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och tankens utformning och placering anses passa väl i området. Tanken placeras på industrimark och behövs för sin verksamhet. Bygglov kan därför beviljas.

## 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.

**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. Sökande behöver ta fram en kontrollplan som ska godkännas av byggnadsnämnden innan ett startbesked kan ges. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt plan- och byggförordningen (PBF).

**Slutbesked**

Innan byggnaden 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 byggnaden 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**

Natumin Pharma AB (Håkan Karlsson)

**Beslutet kungörs**

Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**

Berörda sakägare

**Bilagor**

Redovisning av beräkning av avgift  
Överklagandeanvisning

## § 117 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Fiskebäck 3:46

Diarienummer BN-2023-465

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 13 387 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

Habo Kommuns gata- och parkenhet har begått överträdelsen på fastigheten Fiskebäck 3:46. Gata- och parkenheten ska betala byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat byggnationen innan startbesked har getts. Betalningen ska ske senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

### Avgift

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

### Berörd part

Gata- och parkenheten Habo kommun

### Beskrivning av ärendet

2023-11-20 har en bygglovsansökan för nybyggnad av stenvmur på fastigheten Fiskebäck 3:46 kommit in till byggnadsnämnden. Bygglov har inte beviljats ännu.

2023-11-27 var byggnadsnämndens tjänsteman ute på fastigheten Fiskebäck 3:46 för att kolla upp om den eventuella stenvmuren påbörjats innan bygglov och startbesked getts. Byggnadsnämnden hade uppmärksamats på att byggnationen av stenvmuren troligtvis redan var påbörjad och behövde dokumentera detta om så var fallet.

Vi konstaterar att gata- och parkenheten påbörjat åtgärden utan att ha fått något startbesked.

2023-11-28 öppnades ett tillsynsärende eftersom det visat sig att byggnationen av muren påbörjats utan startbesked.

2023-11-30 skickades meddelanden ut till gata- och parkenheten med information om att ett tillsynsärende har öppnats. De gavs då möjlighet att yttra sig. De fick även information om att de kan vidta rättelse innan en byggsanktionsavgift på 13 387 kronor döms ut. Rättelse i detta ärende skulle innebära att muren plockas bort och återställa marken. Om rättelse inte vidtas



så kommer byggnadsnämnden besluta om en byggsanktionsavgift vid sammanträdet den 20 december 2023.

Byggnadsnämndens tjänsteman var ute på plats den 20 december 2023 och kunde konstatera att rättelse inte vidtagits.

### **Yttranden**

Gata- och parkenheten har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet. Inga synpunkter har kommit in till byggnadsnämnden.

### **Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet**

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § förstastycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår 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 §§, ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift.

I 11 kap. 52 § PBL anges att 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.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL 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 sjukdom, omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att kunnat undvika att en överträdelse skulle inträffa.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § PBL 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 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.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 54 § PBL inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL 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.

Av 11 kap. 58 § PBL framgår att den som anspråket riktar sig mot ska ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut byggsanktionsavgift. Enligt 59 § ska ett beslut om byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

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.

## Bedömning

Vid tillsynsbesök på fastigheten konstaterades att muren påbörjats innan startbesked getts. Enligt plan- och bygglagen är det byggherrens ansvar att se till åtgärden inte påbörjas förrän startbesked finns.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att fastighetsägaren trotsat förbudet i 10 kap 3 § PBL och påbörjat byggnationen utan att ett startbesked har utfärdats.

Fastighetsägaren har fått information om att de kan vidta rättelse genom att riva byggnaden och återställa till sitt ursprung. Rättelse har inte vidtagits.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggsanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och att avgiften på 13 387 kronor ska tas ut.

Byggnadsnämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

---

### Beslutet delges

Gata- och parkenheten Habo kommun

### Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning

## § 118 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X

Diarienummer BN-2023-457

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 4 410 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

X (X), ska i egenskap av ägare till fastigheten X betala byggsanktionsavgiften för att byggnaden har tagits i bruk innan ett slutbesked har getts.

Byggnadsnämnden beslutar att betalningen ska ske senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

### Avgift

Byggsanktionsavgiften tas ut enligt plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 18 § 2 p. Avgiften ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas ut separat.

### Fastighetsägare

X

### Beskrivning av ärendet

Den 23 november 2023 öppnade byggnadsnämnden ett tillsynsärende. Vid vår rutinmässiga femårskontroll så uppmärksammades att fastigheten X inte hade något slutgiltigt slutbesked. Byggnadsnämndens tjänsteman skickade då ett mail till fastighetsägaren på X. I mejlet fick fastighetsägaren frågan hur det gått med uppförandet av garaget. Svaret blev att det varit uppfört sedan länge.

Den 31 januari 2019 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad.

På slutsamrådet den 26 november 2019 ville fastighetsägaren ha ett interimistiskt slutbesked för att kunna ta huset i bruk. På samrådet diskuterades vad som krävdes för att vi ska kunna utfärda ett slutgiltigt slutbesked. Detta finns nedtecknat i slutsamrådsprotokollet. Samma information finns även nedskrivet i det interimistiska slutbeskedet.

Den 24 november skickades meddelanden ut till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende har startats och att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig inför byggnadsnämnden sammanträde som ska hållas den 20 december 2023.

Den 1 december 2023 var två tjänstemän från byggnadsnämnden ute på plats för att ta bilder och dokumentera att garaget tagits i bruk innan slutbesked.

### Yttranden

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, inget yttrande har kommit in till byggnadsnämnden.

### Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 18 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Förordning (2014:471).

10 kap 4 § Plan- och bygglagen (PBL)

Ett byggnadsverk får 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.

10 kap 34 § PBL

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och
3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. Lag (2021:788).

Innan byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked för en byggåtgärd får byggnadsverket inte tas i bruk om nämnden inte beslutar att det får ske. Detta innebär att det är ett automatiskt användningsförbud fram tills dess att ett

interimistiskt slutbesked eller slutbesked har utfärdats. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 327)

Av 11 kap. 51 § PBL framgår 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 §§, ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL 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 sjukdom, omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att kunnat undvika att en överträdelse skulle inträffa.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § PBL 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 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.

Av 11 kap. 58 § PBL framgår att den som anspråket riktar sig mot ska ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut byggsanktionsavgift. Enligt 59 § ska ett beslut om byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

I 11 kap. 52 § PBL anges att 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.

## Bedömning

Vid tillsynsbesöket på fastigheten konstaterades det att garaget tagits i bruk innan slutbesked getts.

Enligt plan- och bygglagen är det byggherrens ansvar att se till att alla krav som gäller för åtgärden är uppfyllda enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet.

Innan byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked för en byggåtgärd får byggnadsverket inte tas i bruk om nämnden inte beslutar att det får ske. Detta innebär att det är ett automatiskt användningsförbud fram tills dess att ett interimistiskt slutbesked eller slutbesked har utfärdats.

Eftersom åtgärden kräver slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL och den avgiftsskyldige inte kan vidta rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgift ska tas ut av den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. I detta fall gör byggnadsnämnden bedömningen att fastighetsägaren är den som begick överträdelsen och ska betala byggsanktionsavgiften.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggherren trotsat förbudet i 10 kap. 4 § PBL och har tagit garaget i bruk.

Byggnadsnämnden gör också bedömningen att byggsanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och att avgiften på 4 410 kr ska tas ut.

Byggnadsnämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

---

**Beslutet delges**

X

**Bilagor**

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning

## § 119 Internkontrollplan 2024

Diarienummer BN-2023-482

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner internkontrollplanen för år 2024.

### Beskrivning av ärendet

En internkontrollplan upprättas för nämndens verksamhet varje år. Planen ska ligga till grund för kontroll av kritiska moment för nämndens verksamhetsområden.

---

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen



## § 120 Tillsynsplan 2024

Diarienummer BN-2023-479

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner tillsynsplanen för 2024.

### **Beskrivning av ärendet**

En tillsynsplan för 2024 har tagits fram av bygglovschef Emilia Svenningsson.

Planen syftar till att visa nämndens mål och aktiviteter avseende tillsyn för år 2024.

\_\_\_\_\_

## § 121 Verksamhetsplan 2024

Diarienummer BN-2023-X478

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner verksamhetsplanen för 2024.

### Beskrivning av ärendet

En verksamhetsplan för 2024 har tagits fram av bygglovschef Emilia Svenningsson och plan- och exploateringschef Linda Tubbin.

Verksamhetsplanen syftar till att visa nämndens övergripande direktiv kring styrning av enheterna med fokus på förändring och utveckling inom kärnverksamheten. En särskild plan har tagits fram för byggnadsnämndens tillsyn.

\_\_\_\_\_

## § 122 Informationsärenden

- Beslut från mark- och miljödomstolen redovisas gällande Stormagärdet. Planen har vunnit laga kraft.
- Beslut från mark- och miljödomstolen redovisas gällande X. Avslår överklagandet.
- Överklagande har inkommit på fastighet X gällande byggsanktionsavgift.

## § 123 Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

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

### Redovisning

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