



Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 33	Platsbesök på Kärnekulla	3
§ 34	Presentation av GDPR	4
§ 35	Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	5
§ 36	Yttrande till Länsstyrelsen	6
§ 37	Tillsynsärende - olovlig byggnation, X	7
§ 38	Bygglov för fasadändring, X	12
§ 39	Bygglov för fasadändring, Bränninge 2:12 och Bränninge 2:17	15
§ 40	Lokal trafikföreskrift för begränsad hastighet	19
§ 41	Beslut om samråd - ändring av byggnadsplan för Furusjö 2:1 m.fl	21
§ 42	Planuppdrag - detaljplan för Stora Kärr 4:1 m.fl	23
§ 43	Informationsärenden	24
§ 44	Redovisning av delegationsbeslut	25



Plats och tid

Kärnekulla kl. 14.00 – 15.30
Högra kammarsalen, Habo kommunhus kl. 15.45 – 17.45
torsdagen den 20 april 2023

Beslutande

Niklas Fungbrandt (M), ordförande
Jan Lenhammar (KD)
Mats Lerjefors (C)
Anders Hellman (S)
Margareta Fick (MP) ersätter Lenny Ödegården (S)
Mari Larsson (SD)

Övriga närvarande

Svante Modén, teknisk chef § 33
Emilia Svenningsson, bygglovschef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Linda Almquist, nämndsekreterare
Vedran Madura, bygglovsingenjör § 34 - 39
Sabina Silver, bygglovshandläggare § 34 - 44
Fia Wadman, gata- och parkingenjör § 40
Ellinor Odén, planarkitekt § 33, 40 - 41
Kajsa Rieden, planarkitekt § 33

Paragrafer

§ 33 - 44

Utses att justera

Anders Hellman

Ordförande

Justerande

Sekreterare



Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnads- och trafiknämnden
Sammanträdesdatum	2023-04-20
Datum då anslaget publiceras	2023-04-26
Datum då anslaget avpubliceras	2023-05-18
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift



§ 33 Platsbesök på Kärnekulla

Byggnadsnämnden besöker den pågående byggnationen av Kärnekulla förskola, skola och sporthall. En guidad tur görs av Haris och Magnus på fastighetsenheten.

Ordförande tackar för besöket.



§ 34 Presentation av GDPR

En presentation av arbetet med GDPR presenteras av nämndsekreteraren. Byggnadsnämnden ansvarar för att dataskyddsförordningen efterlevs och att de anställda på byggnadsnämnden är väl informerade om vad det innebär.

Ordförande tackar för informationen.



§ 35 Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls.



§ 36 Yttrande till Länsstyrelsen

Diarienummer BN-2020-513

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande i ärendet till Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beskrivning av ärende

Byggnadsnämnden i Habo kommun (byggnadsnämnden) har genom Länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) fått tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende. Byggnadsnämnden vill med anledning av detta komplettera med följande information.

Länsstyrelsen ändrade byggnadsnämndens beslut 2021-02-16 Db Ssd-21-3. Beslutet att ändra byggnadsnämndens beslut verkställdes 2021-06-24 och detta anses nu ha vunnit laga kraft.

Ändringen av strandskyddsdispensen innebär att tomtplatsavgränsningen ändras så att endast del av campingområdet får tas i anspråk för de tänkta ställplatserna. På begäran av Länsstyrelsen redovisas ställplatsernas placering i förhållande till given strandskyddsdispens, se bilaga A daterad 19 april 2023.

Av bilaga A kan byggnadsnämnden dra slutsatsen att givet bygglov överensstämmer med given strandskyddsdispens. Byggnadsnämnden anser även att strandskyddsdispensen och bygglovet överensstämmer med aktuell lagstiftning, närmare bestämt Miljöbalken (1998:808) samt Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till
Länsstyrelsen i Jönköpings län

Bilaga
Bilaga A - karta



§ 37 Tillsynsärende - olovlig byggnation, X

Diarienummer BN-2023-87

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap. 6 § 2 p (PBF) utdöma en byggsanktionsavgift om 9 647 kronor. X (X) ska betala byggsanktionsavgiften till Habo kommun senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Fastighetsägare

X

X

Beskrivning av ärende

Vid byggnadsnämndens rutinkontroll i ärendehanteringssystemet av ärenden som inte har fått startbesked uppmärksammades att byggherren X (hädanefter byggherren och fastighetsägaren) inte fått något startbesked.

Den 28 juni 2021 fick fastighetsägaren ett beviljat bygglov (BN-2021-175) för nybyggnation av garage. I det beviljade bygglovsbeslutet står det att byggherren skall inkomma med en kontrollplan för att få ett startbesked.

Den 7 februari 2023 kontaktades byggherren via mail för att informera honom om att han behöver ha ett startbesked för att få påbörja byggnationen. För att få startbesked behövde han inkomma med en kontrollplan.

Den 27 februari 2023 inkom ett svar från fastighetsägaren som informerar oss om att han påbörjat byggnationen av garaget och att det nästan är färdigställt. De sista åtgärderna saknar de pengar till.

Vi konstaterar att fastighetsägaren påbörjat åtgärden utan att ha fått något startbesked.

Den 3 mars 2023 skickar enhetens handläggare ett mail till fastighetsägaren för att informera om att det kommer behövas tas ut en byggsanktionsavgift eftersom han startat utan att ha fått ett startbesked.

Den 14 mars 2023 skickades ett mejl till fastighetsägaren med meddelande om byggsanktionsavgift där det informeras om byggsanktionsavgiften på 12 862 kronor samt att de kan vidta rättelse. Rättelse i detta ärende skulle innebära att riva byggnaden och återställa marken. Om rättelse inte vidtas



så kommer en byggsanktionsavgift att tas ut vid byggnadsnämnden sammanträde den 20 april 2023.

Fastighetsägaren har informerat att de inte kommer att vidta rättelse.

Den 17 mars 2023 inkom en kontrollplan till byggnadsnämnden och ett startbesked har utfärdats den 20 mars 2023.

Yttranden

Fastighetsägaren önskar förståelse och vill att byggnadsnämnden sänker avgiften. Fastighetsägaren vill förtydliga att de inte har gjort fel med flit utan att det har blivit en miss och att de handlat snabbt efter att de fått veta och försökt att vara snabba och göra rätt för sig. De tycker att oron för tillsynsärendet har varit ett straff nog.

Fastighetsägaren tycker att det från första början har varit svårt för dem att förstå vad som krävs av dem, men tycker de fått bra hjälp av handläggaren. Nu vet de också vad som krävdes för att få ett startbesked. När de fick lovet så trodde de verkligen att allt var färdigt och att de kunde påbörja byggnationen. De tror att de blandat ihop begreppen kontrollplan och kontrollansvarig. Byggnationen har stått stilla på grund av tillsynsärendet och för att det inte finns pengar att färdigställa garaget.

Garaget har kostat mycket mer än vad de har budgeterat med så nu måste de spara ihop pengar för att kunna färdigställa garaget. De förstår att avgiften är uträknad efter yta och det gör att avgiften blir stor. De har efter detta försökt att göra rätt så fort som möjligt.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. 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 ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. Lag (2013:307).

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

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.

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 9 kap 6 § Plan- och byggförordningen (PBF)



Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § 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 anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden 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

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 (2022:910).

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § 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 anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden 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:

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.

Förordning (2022:910).

Bedömning

Fastighetsägaren har påbörjat en byggnation utan att ha fått ett startbesked. Enligt plan- och bygglagen är det byggherrens ansvar att se till att 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 ska därmed utdöma en byggsanktionsavgift på 12 862 kr med stöd av 11 kap 51§ PBL och 9 kap 6 § 2 p PBF. Sanktionsavgiften på 12 862 kr är halverad eftersom ett bygglov har beviljats.

Nämnden gör bedömningen är att överträdelsen mot plan och bygglagen i detta fall inte skett uppsåtligt. Fastighetsägaren har skyndsamt och inkommit med de kompletterade handlingarna, och i övrigt följt de bestämmelser som gäller för det aktuella bygglovet. Av denna anledning finner nämnden att vi kan sätta ner avgiften med en fjärdedel till 9 647 kronor.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att sänka avgiften med 25 %.

Jan Lenhammar (KD), Mats Lerjefors (C), Anders Hellman (S), Margareta Fick (MP) och Mari Larsson (SD) bifaller Niklas yrkande.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas, se bilagd överklagandeanvisning.

Beslutet delges

X

Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning



§ 38 Bygglov för fasadändring, X

Diarienummer BN-2023-105

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för fasadändring till svart takfärg.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Fasadritning, handling 2 och 3

Planritning, handling 2 och 3

Avgift

Avgiften för beslutet är 2 363 kronor. Bygglovsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Sökanden

X

Beskrivning av ärende

Ansökan kom in till byggnadsnämnden samt var komplett den 13 mars 2023.

Ansökan avser bygglov för fasadändring, sökanden önskar byta takkulör från rött till svart på enbostadshuset.

Den 28 december 2020 fick sökande ett förhandsbesked beviljat. Av förhandsbeskedet framgår att det finns ett villkor med rött tak. (BN-2020-383).

Den 1 februari 2022 fick sökande ett bygglov beviljat med villkoret rött tak. Då sökanden sökt lov för svart tak togs ärendet i byggnadsnämnden som vidhöll villkoret i förhandsbeskedet och beviljade lov för husen med rött tak (BN-2022-23).

Den 12 september 2022 ska bygglovshandläggare Sabina Silver åka ut på ett arbetsplatsbesök och får strax innan ett samtal av byggherren. Han informerar om att han beställt svarta betongpannor och att de har börjat lägga taket. Väl på plats kan det konstateras att så är fallet. Byggherren fick då information om att kulören på taket inte följer det beviljade bygglovet som nämnden beslutat om och att det inte går att ändra utan att



ett nytt beslut tas. Sökanden vill nu få en ny prövning av svart tak på sitt enbostadshus.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse.

Enligt PBL 2 kap. 6 § ska 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.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

Bedömning

Under år 2022 tog byggnadsnämnden fram nya riktlinjer för byggnation på landsbygden. Av riktlinjerna framgår att vi ska vara restriktiva mot att sätta röda tak som villkor i förhandsbesked.

Det krävs inte bygglov för att ändra takets färg utanför ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggnadsnämndens tjänstemän har



varit ute på plats ytterligare en gång för att se om området har ändrats sedan förhandsbeskedet beviljades. Ett tak har bytt färg sedan dess.

Byggnadsnämnden anser därför att det går att ändra bedömningen om det röda taket i detta specifika ärende.

Byggnadsnämnden gör därför bedömningen att ett bygglov med svart tak kan beviljas och att åtgärden passar in i landskapsbilden och ger en god helhetsverkan.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M), Jan Lenhammar (KD), Mats Lerjefors (C), Anders Hellman (S), Margareta Fick (MP) och Mari Larsson (SD) yrkar på att bevilja svart takfärg.

Beslutet skickas till
X

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning



§ 39 Bygglov för fasadändring, Bränninge 2:12 och Bränninge 2:17

Diarienummer BN-2023-52

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för fasadändring med inglasning av uteplatser, Ansökan uppfyller inte kraven i 9 kap. 30, 31b §§ plan- och bygglagen (PBL).

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 13

Fasadritning, handling 3-6

Planritning, handling 14

Avgift

Avgiften för beslutet är 4 463 kronor. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Sökanden

Bostadsrättsföreningen Stråket (X)

Beskrivning av ärende

Ansökan kom in 10 februari 2023 och var komplett 2 mars 2023.

Ansökan avser bygglov för fasadändring med inglasning av uteplatser på fastigheterna Bränninge 2:12 och Bränninge 2:17. Uteplatserna som ska glasas in har en total bruttoarea (BTA) om 74 m². Fyra av dessa är på 15 m² och de är belägna på hus 1. Det femte och sista är på 14 m² och är beläget på hus 2. Uterummen kommer att finnas på redan befintlig takterrass.

Idag finns det delvis inglasade uteplatser bestående av tak och två väggar i glas. Dessa uteplatser räknas som öppenarea (OPA).

Det finns sedan tidigare ett bygglovsbeslut beviljat med liten avvikelse, daterat 2020-06-18 § 54. Bruttoarean (BTA) hade då överstigits med 150 m².

Vid verkställande av sökt åtgärd hade det inneburit ytterligare avvikelse på den maximalt tillåtna bruttoarean.



Yttranden

Enligt 9 kap. 25 § PBL behöver underrättelse enligt första stycket inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. Berörda grannar och sakägare har på grund av denna omständighet inte fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2019-05-15.

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

Enligt 4 kap. 21 § PBL ska kommunen i detaljplanen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

Enligt 4 kap. 38 § PBL gäller en detaljplan till dess den ändras eller upphävs.

Enligt 9 kap. 2 § punkt 3 c PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap. 25 § PBL ska byggnadsnämnden underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. Lag (2015:668).



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 §§.

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).

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

Bedömning

Ansökan strider mot detaljplanen eftersom bruttoarean (BTA) överskrider med ytterligare 74 m². På fastigheten har byggnadsnämnden tidigare godkänt en avvikelse på 150 m². Den sistnämnda avvikelser tillsammans med den aktuella avvikelser om 74 m² är sammantaget ingen liten avvikelse. Ansökan uppfyller därmed inte kraven i 9 kap. 30, 31b §§ PBL.



Byggnadsnämndens behandling

Niklas Fungbrandt (M), Jan Lenhammar (KD), Mats Lerjefors (C), Anders Hellman (S), Margareta Fick (MP) och Mari Larsson (SD) yrkar på att avslå ansökan om fasadändring.

Beslutet delges
Bostadsrättsföreningen Stråket (X)

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning



§ 40 Lokal trafikföreskrift för begränsad hastighet

Diarienummer BN-2023-147

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift för begränsad hastighet om 40 km/h på en sträcka av 170 meter på Anders Larssons väg.

Beskrivning av ärende

En skrivelse har inkommit till byggnadsnämnden från barn- och utbildningsförvaltningen. Handläggaren beskriver att vårdnadshavare som har barn som ska börja på Kärnekulla skola har synpunkter på skolvägens trafiksäkerhet. Det handlar om platsen där skolbarnen ska korsa Anders Larssons väg. Synpunkterna gäller dels själva passagen, och dels hastigheten på gatan.

Yttranden

Polismyndigheten och Trafikverket har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss.

Polismyndigheten i polisområde Jönköping har lämnat remissvar den 6 april 2023 och har angett att polismyndigheten inte har någon erinran eller några synpunkter i ärendet.

Trafikverket i Jönköpings län har lämnat ett remissvar den 14 april 2023 utan erinran i ärendet.

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§ andra stycket 15 gäller begränsning till lägre hastighet, om det är motiverat av hänsyn till trafiksäkerheten, framkomligheten eller miljön.

I trafikförordningen 10 kap 3§ första stycket anges att lokala trafikföreskrifter meddelas av kommunen

1. för samtliga vägar inom tätbebyggt område om föreskrifterna rör färdhastighet, stannande eller parkering
2. för vägar utom tätbebyggt område för vilka kommunen är väghållare



Bedömning

Byggnadsnämndens bedömning är att det finns behov av en säkrare passage för oskyddade trafikanter över Anders Larssons väg, speciellt när den aktuella sträckan kommer att bli en skolväg.

Eftersom Habo kommun tar över den aktuella vägen från Trafikverket den 2 maj 2023 har byggnadsnämnden möjlighet att ta beslut om lokala trafikföreskrifter även för gator som ligger utanför tätbebyggt område, samt att förändra gatan och dess trafikanordningar.

Information

Enligt Trafikförordningen 5 § ska Polismyndigheten och den statliga väghållningsmyndighet som berörs lämnas tillfälle att yttra sig innan en kommun beslutar om föreskrifter om hastighetsbegränsning enligt 3 kap. 17 § andra stycket eller lokala trafikföreskrifter enligt 1 §.

Habo kommun tar över väghållningsansvaret på Anders Larssons väg från och med den 2 maj 2023. Samma dag ska den lokala trafikföreskriften om sänkt hastighet på Anders Larssons väg träda i kraft. Från och med den 2 maj 2023 behöver alltså inte Trafikverket ges möjlighet att få yttra sig angående lokala trafikföreskrifter enligt ovan. Eftersom beslutet ska tas redan den 20 april 2023 har gata- och parkenheten valt att för säkerhets skull även låta Trafikverket få möjlighet att yttra sig i ärendet.

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

Beslutet skickas till
Barn- och utbildningsförvaltningen

Bilagor
Lokal trafikföreskrift – INF 2023-6
Överklagandeanvisning



§ 41 Beslut om samråd - ändring av byggnadsplan för Furusjö 2:1 m.fl

Diarienummer BN-2023-96

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. skicka ändring av detaljplan för del av Furusjö 2:1 m.fl. på samråd till berörda sakägare och myndigheter
2. att efter genomfört samråd låta förslaget ställas ut för granskning utan beslut om att detta tas i byggnadsnämnden såvida inga väsentliga synpunkter har inkommit under samrådet.

Beskrivning av ärende

Gällande byggnadsplan, 16-HAJ-1369, vann laga kraft 1960 och togs fram för fritidshusbebyggelse, med i förhållande till fastigheternas storlek, små byggrätter. Idag är flertalet bostäder permanentbostäder. Byggnadsplanen omfattar tätorten Furusjö, i västra delen av Habo kommun. I anslutning till planområdet ligger Furusjön. Väg 1819 går norr om planområdet. De fastigheter som planen omfattar består av privatbostäder och naturmark. På den allmänna platsmarken vid Furusjön finns en badplats och en byggnad avsedd för allmänheten.

Syftet med att ändra byggnadsplanen är att utöka byggrätten samt uppdatera befintliga bestämmelser till gällande lagstiftning. Planområdet ses också över för att uppdateras efter dagens förhållanden, men behåller samma grundstruktur och ändamål som gällande byggnadsplan.

Planen föreslår ändringar från bostadsändamål till natur söder om Lindvägen på grund av ny kunskap om markens lämplighet för byggnation. Även förlängningen av Lindvägen planläggs som natur och kan istället byggas som gång- och cykelväg inom användning natur.

Fastigheten Furusjö 2:76 föreslås få ändrad användning från bostadsändamål i gällande byggnadsplan till park eftersom det där idag finns en allmänt tillgänglig byggnad som används som mindre café och toaletter till badgäster. Fastigheten föreslås ingå i den kommunala fastigheten Furusjö 2:77, med markanvändning park i uppdaterad plan.

Det finns enligt ändringen av planen möjlighet för två nya tomter längs med Sjöhagavägen.



Bakgrund

Kommunens översiktsplan ÖP 2040, antogs 26 mars 2020. I översiktsplanen finns riktlinjer som anger att Habo kommun vid behov bör se över och uppdatera äldre detaljplaner till rådande förhållanden. Den 16 december 2020 beslutade byggnadsnämnden att uppdra till plan- och exploateringsenheten att uppdatera en äldre detaljplan till rådande lagstiftning genom att ta fram en ny detaljplan i Furusjö (Bpl 16-HAJ-1369).

Byggnadsplanen 16-HAJ- 1369 antogs 1960 och medger en byggrätt på 90 m² varav 30 m² för komplementbyggnad. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter. Fastigheterna varierar i storlek från 905 m² till 3700 m². Genom åren har fler och fler av fastigheterna blivit permanentboende och genom att uppdatera detaljplanen och öka byggrätten kan det bli mer attraktivt att bygga bostäder i Furusjö

Bilagor

Planbeskrivning ändring av byggnadsplan

Plankarta ändring av byggnadsplan

Undersökning av miljöpåverkan – ändring av byggnadsplan



§ 42 Planuppdrag - detaljplan för Stora Kärr 4:1 m.fl

Diarienummer BN-2023-154

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra plan- och exploateringsenheten att påbörja arbetet med detaljplanen.

Beskrivning av ärende

Byggnadsnämnden beslutade 23 mars 2023 § 27 om att ge positivt planbesked för Stora Kärr 4:1 m.fl.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra om- och tillbyggnad av befintligt avloppsreningsverk i Habo tätort. Planområdet ligger i norra delen av Habo tätort. Avloppsreningsverket ianspråktar idag två fastigheter, Stora Kärr 4:1 och en mindre del av Stora Kärr 8:1. Angränsande fastighet väster om befintligt avloppsreningsverk, Gunnarsbo 3:2, kan också beröras av en om- och tillbyggnad av verket.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till plan- och exploateringsenhetens förslag.

Kopia till
VA-enheten i Habo kommun



§ 43 Informationsärenden

- Byggnadsnämnden tar del av Länsstyrelsens överlämnande av två beslut som har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Gäller fastigheten X.
- Länsstyrelsen avslår överklagande av byggnadsnämndens beslut. Ärendet gäller en sanktionsavgift för uppställning av containrar på fastigheten X.
- Mark- och miljööverdomstolen meddelar att de inte ger prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Ärendet gäller bygglov för idrottsanläggning (padel) m.m. på fastigheten X.
- Byggnadsnämnden tar del av en ny trafikutredning för Habo tätort.



§ 44 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under mars månad 2023 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under mars månad 2023 (diarieförda i W3D3)