



Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 53	Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	3
§ 54	Bygglov för nybyggnad av 16 enbostadshus med tillhörande förråd, Kvill 1:3 och Mölekullen 1:21	4
§ 55	Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus, X	10
§ 56	Tillsynsärende - olovlig byggnation, X	17
§ 57	Beslut om samråd – detaljplan för del av Stora Kärr 8:1	22
§ 58	Beslut om antagande - ändring av detaljplan för del av Bränninge Gård	24
§ 59	Lokal trafikföreskrift om parkeringsförbud	26
§ 60	Lokal trafikföreskrift om parkeringsvillkor	28
§ 61	Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad	30
§ 62	Remissvar - föreskrifter för avfallshantering	32
§ 63	Informationsärenden	33
§ 64	Redovisning av delegationsbeslut	34



Plats och tid	Rum - Furusjö, Habo kommunhus torsdagen den 29 juni 2023 kl. 15.00 – 17.30
Beslutande	Niklas Funbrandt (M), ordförande Anders Hellman (S) Mats Lerjefors (C) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Lenny Ödegården (S)
Övriga närvarande	Linda Almquist, nämndsekreterare Emilia Svenningsson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Mose Wendel, bygglovsingenjör § 54 - 56 Kajsa Rieden, planarkitekt § 57 -58 Ellinor Odén, planarkitekt § 58 Fia Wadman, gata- och parkingenjör § 59 - 61
Paragrafer	§ 53 - 64
Utses att justera	Lenny Ödegården
Ordförande	_____
Justerande	_____
Sekreterare	_____



Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnads- och trafiknämnden
Sammanträdesdatum	2023-06-29
Datum då anslaget publiceras	2023-07-06
Datum då anslaget avpubliceras	2023-07-29
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift



§ 53 Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls.



§ 54 Bygglöv för nybyggnad av 16 enbostadshus med tillhörande förråd, Kvill 1:3 och Mölekullen 1:21

Diarienummer BN-2022-431

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av 16 enbostadshus med tillhörande förråd
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 115 775 kronor.

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Mats Löfgren (Byggsamordning AB) som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap 9 §.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 91, 95

Fasadritning, handling 93, 97

Sektionsritning, handling 92, 96

Situationsplan, handling 109

Villkor

Innan startbeskedet kan ges för bostäderna ska bullerskydd uppföras.

Innan slutbesked kan ges för åtgärden ska bullerskyddet (planket) i sin helhet vara uppfört samt ett slutbesked finnas.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 115 775 kronor. Bygglovsavgiften 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

Bostadsrättsföreningen Kvillhöjden (X)

Beskrivning av ärende

Ansökan kom in 11 november 2022 och var komplett 21 juni 2023.



Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 16 stycken enbostadshus med tillhörande förråd.

Sökanden avser uppföra 11 stycken enbostadshus av typen CM01 i den södra delen samt 5 stycken enbostadshus av typen CM06 i den norra delen. 16 stycken förråd uppförs, ett till vardera enbostadshus.

På byggnad CM01 uppförs fasaden i svart liggande träpanel och taket i svart papptak. Bruttoarean är om 157,2 m².

På byggnad CM06 uppförs fasaden i svart liggande träpanel och taket i svart plåttak. Bruttoarean är om 142 m².

Förrådens fasader uppförs i svart liggande träpanel och taket i svart papp. Bruttoarean är om 7,8 m².

Den totala bruttoarean som bebyggs är om cirka 2 564 m². Byggnadsarean blir totalt 1 345 m².

Yttranden

Räddningstjänsten, VA-enheten i Habo kommun, Gata- och parkenheten i Habo kommun och Miljönämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss.

Räddningstjänsten i Habo kommun har lämnat synpunkter den 5 december 2022 och har inget erinra mot bygglovet.

VA-enheten i Habo kommun har lämnat synpunkter den 16 december 2022. VA-enheten hade synpunkter på projekteringen. Projekteringen av VA och gata är nu godkänd av tekniska förvaltningen.

Information om råd och krav för anslutning till kommunalt avlopp
Habo kommun har antagit Jönköpings läns råd och krav för anslutning till kommunalt avlopp. (Avloppsvatten är ett samlingsbegrepp för förorenat vatten som avleds i rörledning, dike eller liknande.) I detta dokument står:

”VA-huvudmannen avgör om vattnet får avledas via kommunens ledningsnät. Möjligheterna till lokal behandling och/eller ett lokalt omhändertagande av dagvatten ska alltid undersökas.

Avvattning från större ytor kan medföra stort tillskott av exempelvis metaller och oljor beroende på hur kraftigt trafikerade ytor som dagvattnet passerar. Där halterna är höga ställs krav på att dagvattnet ska renas inom fastigheten innan det avleds till recipient. Någon form av fördröjning kan också behövas för att minska risken för översvämning och höga flöden nedströms.”



Dagvatten

Habo kommun eftersträvar öppen och trög dagvattenhantering så nära källan som möjligt, t ex genom gröna tak, minskad andel hårdgjord yta, uppsamling av dagvatten för bevattning.

Svar på frågorna ska lämnas till VA-enheten senast 5 arbetsdagar innan tekniskt samråd.

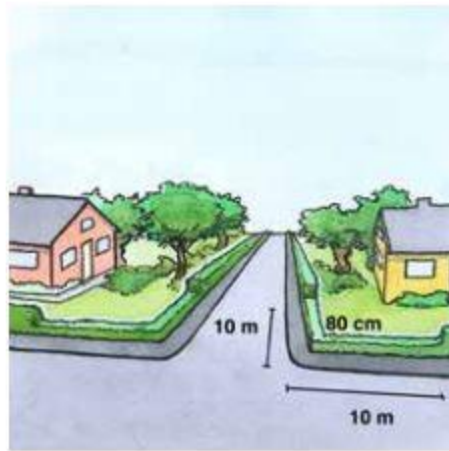
Gata- och parkenheten i Habo kommun har lämnat synpunkter den 12 december 2022 och angett följande.

Vid korsningar och utfarter behöver det, ur trafiksäkerhetssynpunkt vara låg höjd på eventuell växtlighet eller plank/staket för att sikten inte ska bli skymd. Det innebär att:

- Vid garageuppfart ska det vara fri sikt inom en sikttriangel som är 2,5 meter åt varje håll, se bilden nedan. Plankets/murens höjd vid utfarten får inte vara högre än 80 cm inom denna sikttriangel.



Vid gathörn och hörntomter ska det vara fri sikt inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter från gata eller gång- och cykelväg (ej att förväxla med trottoar), se figur nedan. Plank/mur/växtlighet eller annat som placeras inom sikttriangeln får ha en maximal höjd av 80 cm.



Miljönämnden har lämnat synpunkter den 19 december 2022 och angett följande.

Störningsskydd

Buller: Husen planeras i ett område med höga ljudnivåer från väg 1819 vilket kan leda till bullerstörning från trafik. I den trafikbullerutredning som är gjord i samband med detaljplanen så framgår att riktvärden för uteplatser överskrider på tomterna närmast väg 1819, även med bullerskydd. Riktvärdena för uteplats uppfylls enligt utredningen om de placeras i skydd av byggnad. Minst en uteplats till bostäderna ska planeras till en plats där bullret inte överskrider 50 dBAeq.

Bullerplanket ska placeras så att bullervärden vid fasad inte överskrider 60 dBAeq, även vid det hus som är placerat längst i nordväst närmast väg 1819.

Trädridå: För att minska störning från jordbruksmark finns plats för trädridå på plankartan. De träd som finns i det området bör därför vara kvar och det kan vara lämpligt att utöka med fler träd på platsen så att bostäderna får en avskärmande ridå.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2022-09-22.

Enligt gällande detaljplan är högsta tillåtna byggnadsarea 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Den högsta totalhöjden är 9,5 meter. I aktuellt område får parhus, radhus, kedjehus eller friliggande villor uppföras. Garage och carport får placeras i fastighetsgräns. Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerskydd har uppförts.



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 byggnadernas utformning och placering anses passa väl i området. Bostadshusen och förråden anses ha en god form-, färg- och materialverkan. 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, till sin hjälp ska byggherren ha en kontrollansvarig.

Tekniskt samråd

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas bland annat arbetets planering och organisation och tekniska frågor.

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

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid minst ett arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas, på detta möte ska kontrollansvarig och byggherren delta.

Slutbesked

Innan någon byggnad 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 någon byggnad 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

Bostadsrättsföreningen Kvillhöjden (X)

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas

Berörda sakägare

Kopia till

Kontrollansvarig Mats Löfgren

Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning



§ 55 Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus, X

Diarienummer BN-2023-233

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 12 863 kronor.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 2

Avgift

Avgiften för beslutet är 12 863 kronor. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Sökanden

X

Beskrivning av ärende

Ansökan kom in 5 juni 2023 och var komplett 5 juni 2023.

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Tänkt tomten/avstyckningen uppgår till 1400 m².

Platsen ligger cirka 1000 meter öster om väg 195. På fastighet finns idag ett enbostadshus, man avser att dela på tomten så att det nya huset får cirka 1400 m². Det finns ett bygglov från 2017 (BN17/309) för två bostadsbyggnader. Fastighetsägaren sökte bygglov på fastigheten 2017. Det lov som då beviljades innehöll ett enbostadshus med tillhörande garagebyggnad. Garaget innehöll en lägenhet. Fastighetsägarna byggde garaget och flyttade in i den lägenheten. Efter att ha bott där ett tag så sökte de bygglov för tillbyggnad av garaget 2019. De har därför inte uppfört det enbostadshus som planerats på fastigheten.

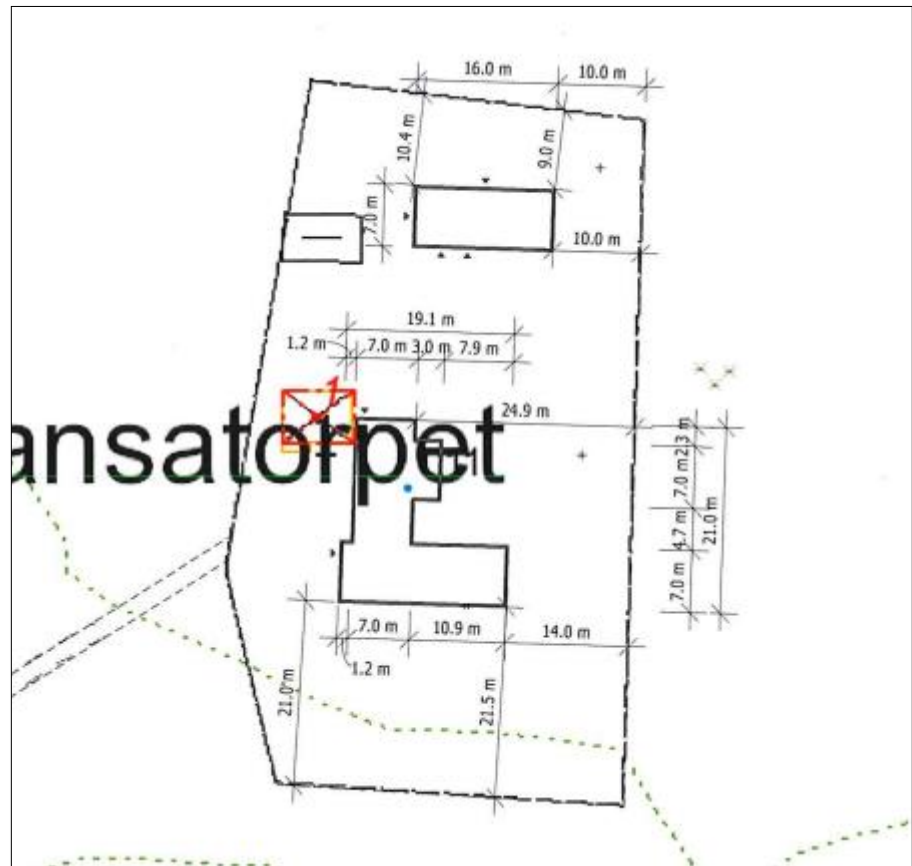


Bild: Urklipp från situationsplan i tidigare ärende BN17/309.

Byggnadsnämndens tjänstemän har varit ute på plats och träffat sökanden. Vid platsbesöket noterades det att marken är plan och består främst av gräs. Övrigt landskap som omger tomten är mestadels skog. Det finns en framdragen grusväg till fastigheten.

På platsbesöket förklarade fastighetsägaren var uppfarten och huset var tänkt att placeras. Avloppet avses kopplas på befintligt. Tomtstorleken ansåg fastighetsägaren var tillräcklig eftersom det finns flera fastigheter i Munkaskog med mindre storlek.



Fotografier från platsbesök 2023-06-13.

Yttranden

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

Miljönämnden och VA-enheten i Habo kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss.

Miljönämnden i Habo kommun har lämnat synpunkter den 21 juni 2023 och angett följande.

Enskilt avlopp

Enligt de handlingar nämnden har tagit del av i remissen planerar den sökande att ansluta det nya huset till den befintliga avloppsanläggningen. Det avloppet anlades november 2017 och enligt den kontrollplan som då



skickades in till miljöförvaltningen är avloppet endast dimensionerat för ett hushåll. Den sökande ska därför ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt.

Miljönämnden vill också uppmärksamma byggnadsnämnden om att avloppsfrågan måste vara utredd innan ett bygglov ges.

VA-enheten i Habo kommun har lämnat synpunkter den 9 juni 2023 och har inget att erinra mot bygglovet.

Information från June Avfall

Vägen ska vara minst 3,5 meter bred fram till fastigheten och uppfylla bärighetsklass 2. Det ska också finnas vändmöjligheter för lastbilar på 18 meter i diameter eller annan möjlighet att vända fordonet. Backning av fordonet ska i största möjliga mån undvikas. Uppfylls dessa krav ser June avfall inga hinder för byggnation.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

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

Enligt översiktsplan 2040 är platsen utpekad för följande:

- Friluftsområde, natur

Vid prövning av förhandsbesked ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 1 §.

Plan- och bygglagen (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.

Lokalisering får inte ske så att det kan medföra en betydande olägenhet eller fara för människors hälsa och säkerhet enligt 2 kap 9 § PBL.

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.

Enligt Habo kommuns översiktsplan så är kommunen i regel positiv till byggnation på landsbygden. Detta förhållningssätt gäller för bostäder såväl som för verksamheter. Nya byggnader bör enligt översiktsplanen eftersträva en lantlig byggnadstradition.

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.

Bedömning

Ett förhandsbesked är ett sätt för att tidigt få reda på om marken är lämplig för det ändamål som ansökan avser. Platsen ligger inom riksintresse för naturvård samt kust- turism och friluftsliv. Byggnationen är en komplettering av befintlig bebyggelse och ytan är redan avstyckad för bostadsändamål. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada naturvärdena på platsen.

Byggnadsnämnden bedömer att byggnationen uppfyller 2 kap. 4–6 § PBL. Marken som sökanden vill bebygga bedöms från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Byggnationen bedöms lämplig lokaliserad med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden. Förutsättningar för trafik och teknisk försörjning (vatten, avlopp, avfallshantering och elektronisk kommunikation) och samhällsservice har bedömts lämpligt, liksom möjligheter att förebygga och minimera risker för föroreningar, buller samt olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelsen bedöms dessutom vara lämpligt lokaliserad med hänsyn till energitillförsel och hushållning av energi. Det finns idag en väg fram till fastigheten. På fastigheten har man redan befintligt VA som enligt fastighetsägaren är dimensionerat för två bostäder som man tänkt koppla på. Enligt information som miljönämnden har fått så är avloppet dimensionerat för en bostad. Byggnadsnämnden bedömer att det är möjligt att anordna avlopp på fastigheten. Byggnadsnämnden bedömer att vägen kan uppfylla kraven enligt June avfalls information under yttranden.



Byggnadsnämnden bedömer att bostadsbyggnadens placering, cirka 1000 meter från väg 195, är lämplig med hänsyn till bullerstörningar. Avståndet från bullerkällan bedöms vara tillräckligt för att förebygga olägenheter för människors hälsa.

Tomtens storlek understiger de riktlinjer som finns i översiktsplanen angående tomtstorlek. Enligt översiktsplanen ska tomtstorleken vid enskilda avstyckningar eftersträva en tomtyta om minst 2000 m². Sökanden har angett att tomtytan kommer att uppgå till 1400 m².

Fastigheten har tidigare avstyckats för två byggnader då man sökte bygglov BN17/309 och avsåg bygga två bostadsbyggnader på fastigheten. Endast en bostadsbyggnad uppfördes och sökanden vill nu bygga ytterligare en bostad enligt deras grundtanke. Fastigheten ligger intill skogen och det nya bostadshusets placering bedöms lämplig i landskapet. Att uppföra ytterligare ett hus på platsen, trots en mindre tomtyta bedöms inte påverka riktlinjernas syfte gällande tomtyta på ett negativt sätt. Byggnadsnämnden bedömer därmed att tomten, med dess tidigare förutsättningar och läge kan godtas med en mindre yta.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1–6 och 9–11 §§ PBL.

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. Det krävs bygglov och startbesked först.

Innan bygglov kan beviljas ska det finnas ett beslut om godkännande från miljöförvaltningen om enskilt avlopp.

Beslutet skickas till
X

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning



Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning



§ 56 Tillsynsärende - olovlig byggnation, X

Diarienummer BN-2023-223

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 13 125 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen (PBF).

X (X), ska i egenskap av ägare till fastigheten X betala byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en bygglovspliktig nybyggnad 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.

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.

Berörd part

X

Beskrivning av ärende

Ett tillsynsärende startades 29 maj 2023 då det kom till nämndens kännedom att VA-installationer påbörjats för en byggnad på Fiskebäck 3:46 (hädanefter fastigheten).

På fastigheten har fastighetsägaren X påbörjat VA-installationer och nu uppfört en byggnad på 11,2 m². Inget bygglov har beviljats för byggnaden och åtgärden har påbörjats utan startbesked.

Ett bygglov har söpts för åtgärden men det finns inget beviljat bygglov eller startbesked. Byggnadsnämndens tjänstemän var på platsen 2023-05-17 och det konstaterades att VA-installationer till byggnaden var gjorda. Man har därefter uppfört hela byggnaden.



2023-05-30 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende startas och där fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig i ärendet.

En information om storlek på sanktionsavgiften och möjlighet att vidta rättelse innan ärendet tas upp för beslut av byggnadsnämnden skickades ut 2023-06-13.

Byggnadsnämndens tjänsteman var ute på plats 2023-06-29 och kunde konstatera att rättelse inte vidtagits.

Yttranden

X har getts möjlighet att yttra sig men inget yttrande har inkommit till byggnadsnämnden.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Av 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att det krävs bygglov för nybyggnad.

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.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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 uppsåtligt 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 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.

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.

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.

Regeringens föreskrifter om beräkning av byggsanktionsavgift finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338, PBF). Av 1 § framgår att avgiften ska fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år beslutet om avgift tas. Byggsanktionsavgiften för att påbörja en bygglovspliktig nybyggnad utan startbesked regleras i 6 §. I punkt 2 anges att 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. Av 1 kap. 7 § PBF följer att sanktionsarea vid en lovpliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

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 överträdelsen 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 överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Bedömning

Vid tillsynsbesök på fastigheten konstaterades att en nybyggnad av byggnad påbörjats innan startbesked getts.

För att få påbörja en bygglovspliktig nybyggnad 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. Den aktuella byggnaden har påbörjats och uppförts utan såväl beslut om bygglov som startbesked.

Eftersom åtgärden kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av den som begick överträdelsen. I detta fall anser byggnadsnämnden att gata- och parkenhet är den som begick överträdelsen och ska betala byggsanktionsavgiften.

Den avgiftsskyldige har getts tillfälle att yttra sig. Byggnadsnämnden har inte fått in något yttrande.

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Avgiftens storlek utgår från en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas. Med sanktionsarea avses den area som motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek har prisbasbeloppet för år 2023 som är 52 500 kronor använts. Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av en bygglovspliktig byggnad utan startbesked bestäms enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF.



Byggnadsnämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften. Byggnadsnämnden bedömer att X är medvetna att det krävs bygglov och startbesked för åtgärden.

Byggnadsnämnden beslutar därmed att utdöma en byggsanktionsavgift om 13 125 kronor med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF.

Beslutet delges

X

Bilagor

Redovisning av beräkningsunderlag för sanktionsavgift

Överklagandeanvisning



§ 57 Beslut om samråd – detaljplan för del av Stora Kärr 8:1

Diarienummer BN-2022-464

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. förslag på ny detaljplan för del av Stora Kärr 8:1 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 samrådet ska förslaget ställas ut för granskning.

Beskrivning av ärende

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan som möjliggör bostäder vid korsningen Munkvägen – Kråkerydsvägen i Habo.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för ca 30 nya bostäder på del av Stora Kärr 8:1 i Habo. Området har markanvisats av kommunen till två byggaktörer som avser uppföra flerbostadshus i två respektive fyra våningar på platsen. Planområdet omfattar ungefär 0,65 hektar och utgör en mindre del av den större kommunägda fastigheten Stora Kärr 8:1.

Idag är området planlagt för allmän platsmark med parkändamål. Marken är obebyggd och består av en gräsbevuxen yta. Terrängen inom området är varierande och sluttar huvudsakligen svagt ner mot nordväst.

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Habo tätort. Området avgränsas i öster av Kråkerydsvägen med separerad gång- och cykelväg. Vidare österut ligger Slättens idrottsområde. I söder gränsar planområdet till Munkvägen och småhusbebyggelse, i väster till Habo Missionskyrka och i norr till naturområde och Hökesån.

Strandskydd gäller generellt 100 meter från Hökesån, men detta är idag upphävt inom och kring planområdet. Inom del av planområdet återinträder strandskyddet i samband med planläggning av marken. Kommunen avser upphäva strandskyddet då intresset att möjliggöra bostäder på platsen, som



är väl avskild Hökesån genom den redan avskiljande Kråkerydsvägen, väger tyngre än strandskyddsintresset.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutet kungörs
Ortstidningen JP
Kommunens anslagstavla

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning av betydande miljöpåverkan



§ 58 Beslut om antagande - ändring av detaljplan för del av Bränninge Gård

Diarienummer BN-2023-39

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta ändring av detaljplan för del av Bränninge Gård – Vetegränd.

Beskrivning av ärende

Syftet med ändring av detaljplanen är att ändra markanvändningen för en yta som i detaljplanen är reglerat som allmän platsmark till kvartersmark. I gällande detaljplan ligger gatan som idag heter Vetegränd som lokalgata med egenskapsbestämmelse allé där tre fastigheter idag har sina utfarter i anslutning till bostaden. Berörda fastigheter är Bränninge 3:165, 3:166, 3:167. Vetegränd är enda lokalgatan i detaljplanen i nord-sydlig riktning som har allé, detta tyder på att det vid framtagande av detaljplanen från början har skett en miss i planen.

Grunden till ändringen är att möjliggöra för de tre fastigheterna (Bränninge 3:165–3:167) att förvärva den del av marken som deras utfart ligger på och skapa samma förutsättningar för de tre fastigheter som ändringen avser som resten av fastigheterna i området. Kommunen bedömer att ändringen ryms inom syftet med den ursprungliga planen.

Gällande detaljplan för Bränninge Gård vann laga kraft 2008. Syftet var att planlägga för enbostadshus, totalt planerades det för cirka 120 enbostadshus. År 2010 och 2011 gjordes ändringar av detaljplanen avseende byggnadshöjd, byggrätt och placering av byggnader. Delar av detaljplanen har med åren också ersatts med nya detaljplaner.

Ändringen av detaljplanen innebär att mark som planläggs som kvartersmark, bostad inom Bränninge 3:368 kan överföras genom fastighetsreglering till intilliggande fastigheter Bränninge 3:165–3:167.

Planförslaget var ute på samråd mellan 6 mars och 2 april 2023. En kungörelse annonserades i Jönköpingsposten den 4 mars 2023. Det inkom två yttranden under samrådtiden. Granskning av förslaget genomfördes den 2 maj till 31 maj 2023. Under denna tid inkom två yttranden.



Beslutet kungörs
Ortstidningen JP
Kommunens anslagstavla

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Plan- och genomförandebeskrivning
Plankarta
Undersökning av miljöpåverkan
Granskningsutlåtande



§ 59 Lokal trafikföreskrift om parkeringsförbud

Diarienummer BN-2023-126

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift för parkeringsförbud på båda sidor av gatan Gröne vägen, mellan Ringvägen och Hjovägen.

Beskrivning av ärende

I april år 2020 färdigställde Habo bostäder två flerbostadshus på fastigheten Gunnarsbo 1:62. Ganska snart efter inflytt inkom flertalet klagomål på parkerade fordon på Gröne vägen. Gata- och parkenheten tog då beslut om tidsbegränsat parkeringsförbud på båda sidor av Gröne vägen, mellan Ringvägen och Hjovägen, för att utvärdera utfallet. Därefter har inga ytterligare klagomål inkommit på parkeringssituationen på den aktuella sträckan.

Yttrande

Polismyndigheten i Jönköpings län har getts möjlighet att yttra sig via remiss. De meddelar den 4 april 2023 att de inte har något att erinra.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

10 kap 1§ andra stycket 16 och 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276).

Bedömning

Gata- och parkenheten bedömer att eftersom det inte inkommit några klagomål sedan det tillfälliga parkeringsförbudet infördes är det lämpligt att permanent besluta om parkeringsförbud på Gröne vägen, dock med undantaget att parkeringar förläggs mellan Hjovägen och 50 meter väster om Hjovägen. Där är gatan ca 2 meter bredare än vad den är i övrigt. Då finns möjligheter för till exempel besökande att parkera där.

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.



Bilaga
Lokal trafikföreskrift – INF 2023-5



§ 60 Lokal trafikföreskrift om parkeringsvillkor

Diarienummer BN-2023-127

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift för parkeringsvillkor med tillåtelse att parkera upp till 3 timmar på del av Gröne vägen. Tillåtelsen avser del av norra sidan av Gröne vägen (mellan Ringvägen och Hjovägen).

Beskrivning av ärende

I april 2020 färdigställde Habo bostäder två flerbostadshus på fastigheten Gunnarsbo 1:62. Ganska snart efter inflytt inkom flertalet klagomål på parkerade fordon på Gröne vägen. Byggnadsnämnden tog då beslut om tidsbegränsat parkeringsförbud på båda sidor av Gröne vägen, mellan Ringvägen och Hjovägen, för att utvärdera utfallet. Därefter har inga ytterligare klagomål inkommit avseende parkeringssituationen på den aktuella sträckan. Beslut om permanent förbud att parkera på Gröne vägen se ärende BN-2023-126

Gröne vägen är en smal gata, till största delen ca 6 meter bred och det kan vara svårt att passera med bil om ett större fordon parkerat utmed gatan. Mellan Hjovägen och 50 meter väster om Hjovägen är Gröne vägen bredare, ca 8 meter.

Anledningen till att byggnadsnämnden bedömer att det är lämpligt med besöksparkeringar på Gröne vägen nu trots att det inte funnits några på platsen de senaste åren är att det numera är begränsat med parkeringsplatser respektive parkeringsförbud även på närliggande gator. Då är det lämpligt att tillåta parkering där det är möjligt på gatan.

Mellan Hjovägen och 50 meter väster om Hjovägen är det inte nödvändigt med parkeringsförbud på båda sidor. På grund av gatans utformning finns möjlighet att på gatans norra sida förlägga parkeringsplatser.

Yttranden

Polismyndigheten i Jönköpings län har getts möjlighet att yttra sig via remiss. De meddelar den 21 juni 2023 att de inte har något att erinra.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

10 kap 1§ andra stycket 16 och 17 samt 3§ första stycket trafikförordningen.



Bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att det är lämpligt att sätta en tillåten parkeringstid på 3 timmar på de aktuella parkeringsplatserna. På så sätt kan platserna inte användas för långtidsparkering av boende i närområdet, vilket tidigare var problemet utmed gatan. Parkeringsplatserna blir då tillgängliga för till exempel besökande.

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.

Bilaga

Lokal trafikföreskrift – INF 2023-16



§ 61 Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Diarienummer BN-2023-248

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om parkeringstillstånd för förare. Tillståndet ska gälla till och med 2028-06-29.

Sökanden

Sekretess

Beskrivning av ärende

Sekretess

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Reglerna om parkeringstillstånd för rörelsehindrade finns i 13 kapitlet 8 § trafikförordningen (1998:1276) och i Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om parkeringstillstånd för rörelsehindrade (TSFS 2009:73)

Ett särskilt parkeringstillstånd kan utfärdas för rörelsehindrade personer. Tillståndet kan utfärdas både till rörelsehindrade som själv kör motordrivna fordon och till andra rörelsehindrade som regelbundet behöver hjälp av föraren utanför fordonet.

För att parkeringstillstånd ska kunna utfärdas krävs att sökanden har ett varaktigt funktionshinder, och väsentliga svårigheter att förflytta sig på egen hand. Bedömningen av väsentliga svårigheter att förflytta sig på egen hand bör grundas på samtliga funktionshinderns påverkan på förmågan att förflytta sig med eventuella hjälpmedel.

Bedömning

Sekretess

Information till sökanden

Tidigare regelverk (gällande till och med 2016-06-30) har haft en vedertagen praxis där det med betydande gångsvårigheter avses i detta fall att man inte klarar av att förflytta sig 100 meter med eventuella hjälpmedel. Enligt SKL:s publikation *Parkeringshandbok – Lagstiftning, reglering och tillståndsgivning*, utgiven 2017-05-31, kan **gränsen 100 meter ses som ett riktmärke, men den kan över- eller underskridas.**



Hur långt sökanden kan gå innan denne behöver ta paus är inte avgörande vid bedömningen. Bedömningen grundas istället på hur långt sökanden kan gå under en viss tid på plan mark.

Parkeringsstillstånd behöver beviljas restriktivt för att ge en god tillgänglighet för dem som har svårast att förflytta sig. Förhållandena i den egna kommunen får inte påverka bedömningen, eftersom ett tillstånd gäller i stora delar av Europa.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att bevilja ansökan om parkeringstillstånd.

Anders Hellman (S), Mats Lerjefors (C), Henrik Gillek (M), Jan Lenhammar (KD) och Lenny Ödegården (S) yrkar bifall till Niklas förslag.

Beslutet skickas till
Sekretess

Bilagor
Underlag för tillverkning av parkeringskort
Överklagandeanvisning



§ 62 Remissvar - föreskrifter för avfallshantering

Diarienummer BN-2023-232

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av handlingen och har inget att erinra.

Beskrivning av ärende

June Avfall & Miljö AB har tagit fram nya föreskrifter för avfallshantering för Jönköping, Habo och Mullsjö kommuner.

Byggnadsnämnden, miljönämnden och kommunstyrelsen har fått möjlighet att yttra sig senast 30 juni 2023. För att hinna justera protokollet förlängs svarstiden till och med den 7 juli.

Avfallsföreskrifterna beskriver att renhållaren ska kontaktas vid framtagandet av detaljplan, vid projektering och vid bygglovshantering. I övrigt berörs inte byggnadsnämnden av föreskrifterna. June Avfall & Miljö AB kontaktas alltid vid detaljplanering och bygglovshantering, vilket är byggnadsnämndens verksamhetsområde.

Beslutet skickas till
Hanna Friman, June Avfall & Miljö AB



§ 63 Informationsärenden

- Mark- och miljödomstolen meddelar att beslutet för fastigheten X har vunnit laga kraft.
- Mark- och miljööverdomstolen avslår prövningstillstånd på fastigheten X
- Fyra överklaganden har inkommit och skickats till Länsstyrelsen för prövning. Avser ärendet för byggnation av padelbanor på fastigheten X.
- Länsstyrelsen bifaller delvis överklagandet på fastigheten X och X.
- Information om ny rutin för GDPR – personuppgiftsincident.



§ 64 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

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