

## Protokoll för byggnadsnämnden

| <b>Nr</b> | <b>Ärende</b>  | <b>Sida</b> |
|-----------|--|-------------|
| § 88      | Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet .....                                   | 3           |
| § 89      | Yttrande till Mark- och miljödomstolen, X .....                                    | 4           |
| § 90      | Lokal trafikföreskrift - gångfartsområde .....                                     | 7           |
| § 91      | Lokal trafikföreskrift - gångfartsområden .....                                    | 9           |
| § 92      | Lokal trafikföreskrift - väjningsplikt .....                                       | 12          |
| § 93      | Tillsynsärende – olovlig byggnation, X .....                                       | 14          |
| § 94      | Bygglov för fasadändring - inglasning av uteplatser, Bränninge 2:12 och 2:17 ..... | 17          |
| § 95      | Informationsärenden .....  | 20          |
| § 96      | Redovisning av delegationsbeslut .....   | 21          |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Plats och tid</b>     | Rum högra kammarsalen, 2023-10-19<br>klockan 15.00 – 17.15   |
| <b>Beslutande</b>        | Niklas Funbrandt (M), ordförande<br>Anders Hellman (S)<br>Mats Lerjefors (C)<br>Fred Lindberg (M) ersätter Henrik Gillek (M) § 89<br>Jan Lenhammar (KD)<br>Mari Larsson (SD)<br>Lenny Lindén (S)   |
| <b>Övriga närvarande</b> | Linda Almquist, nämndsekreterare<br>Svante Modén, teknisk chef § 93 - 96<br>Linda Tubbin, plan- och exploateringschef<br>Margareta Fick (MP)<br>Fred Lindberg (M) § 88 § 90 - 96<br>Vedran Madura, bygglovsingenjör § 88 - 94<br>Mose Wendel, bygglovsingenjör § 88 - 89<br>Fia Wadman, gata- och parkingenjör § 88 - 92<br>Mikael Norell, gata- och parkchef § 88- 92 |

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Paragrafer</b>        | 88 - 96      |
| <b>Utses att justera</b> | Mari Larsson |

**Ordförande** \_\_\_\_\_

**Justerande** \_\_\_\_\_

**Sekreterare** \_\_\_\_\_

**Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll**

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

|                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| <b>Beslutande organ</b>               | Byggnadsnämnden        |
| <b>Sammanträdesdatum</b>              | 2023-10-19             |
| <b>Datum då anslaget publiceras</b>   | 2023-10-24             |
| <b>Datum då anslaget avpubliceras</b> | 2023-11-15             |
| <b>Protokollet förvaras på</b>        | Tekniska förvaltningen |

**Underskrift**

---

## **§ 88 Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet**

Henrik Gillek (M) anmäler jäv för § 89.

\_\_\_\_\_

## § 89 Yttrande till Mark- och miljödomstolen, X

Diarienummer BN-2022-377

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande i mål nr. P 1693-23 till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Henrik Gillek (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

### Inställning

Byggnadsnämnden bestrider överklagandet.

### Bemötande av vad klaganden anfört

X har överklagat två beslut fattade av länsstyrelsen. Det gäller Byggnadsnämndens beslut i ärendet om byggsanktionsavgift och i ärendet om föreläggande att vidta åtgärder på grund av olovligt uppförd byggnad. Överklagandet uppfattas som att X yrkar att såväl byggsanktionsavgiften som föreläggandet ska undanröjas av mark- och miljödomstolen. Det beslut som avser byggsanktionsavgift hanteras i ett annat ärende, därför svarar byggnadsnämnden bara på rättelseföreläggandet i detta yttrande.

X uppger i överklagandet att byggnadsnämnden har grundat sina beslut på att det skett otillåten uthyrning av delar av ekonomibyggnad.

Nämnden grundar sina beslut på att det inte är en bygglovsbefriad ekonomibyggnad som uppförts och att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för den uppförda byggnaden i efterhand. Att X anser sig ha handlat i god tro och att byggnationen kommit till byggnadsnämndens kännedom först den 7 april 2022 när den redan var uppförd är inte omständigheter som kan medföra någon ändring av de överklagade besluten.

### Proportionalitetsprincipen och nämndens bedömning

I 2 kap 1 § plan- och bygglagen anges att det vid prövning av frågor enligt lagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Det anges inte hur eller med vilken särskild vikt avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ska göras. Vilka allmänna intressen som hänsyn ska tas till anges i de följande bestämmelserna i 2 kap plan- och bygglagen.

Av 2 kap 2 § framgår att företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning, varvid bl.a. 3 kap 4 § miljöbalken ska tillämpas. Den anger att brukningsvärd 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. Nämnden och länsstyrelsen är ense om att sådan brukningsvärd jordbruksmark finns på den fastighet, X, på vilken X olovligen uppfört industribyggnaden. Denna föreskrivna begränsning i möjligheten att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark måste iakttas när avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen görs enligt 2 kap 1 § med tillämpning av den s.k. proportionalitetsprincipen.

Kommunens översiktsplan, antagen 26 mars 2020, anger Habo kommuns mål, visioner och lämplig markanvändning. I översiktsplanen görs en lokaliseringsprövning för olika markanvändningar (och verksamheter).

Nämnden anser att lokaliseringsprövningen i översiktsplanen är av stor vikt vid prövning av bygglovsärenden utanför detaljplanerat område. I den processen prövas den enskildes intresse mot det allmänna intresset. Aktuellt område är inte utpekade för någon utveckling av verksamhet, dvs. översiktsplanen anger ingen förändring av befintlig markanvändning. En intresseavvägning ska göras enligt 2 kap PBL. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

I detta ärende anser nämnden att de allmänna intressena väger tyngre än den enskildes intresse av att bygga ett industrihotell. Åtgärden påverkar landskapsbilden, tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk och ligger inom området för vattenskydd. I kommunens översiktsplan finns områden för verksamhetsutveckling utpekade, aktuellt område, är inte ett utav dem.

Habo kommun är restriktiv till att bebygga och exploatera jordbruksmark om det inte är nödvändigt för att kunna klara en framtida samhällsutveckling. Översiktsplanen redovisar i särskilda avsnitt kommunens avvägning mellan att exploatera och bevara jordbruksmark. En samhällsutveckling ska ske inom och i direkt anslutning till detaljplanerad mark och där tillgången till kommunala tjänster såsom vatten och avlopp, gator och cykelbanor, offentlig service, kollektivtrafik m.m. finns. En sådan utveckling ska också föregås av en detaljplaneprocess.

Habo kommun anser att översiktsplanen på ett konkret och tydligt sätt redovisar de allmänna intressena som kräver hänsynstagande och att översiktsplanen anger tydliga riktlinjer för utvecklingen av bebyggelse och landsbygd.

Proportionalitetsprincipen innebär att en myndighet kan avstå från att meddela ett betungande beslut för vilket man i och för sig har ett författningsstöd, om de negativa konsekvenserna för den enskilde inte står i rimlig proportion till det allmänna intresset, som ska tillgodoses.

Föreläggandet om åtgärder, att ta bort industribyggnaden, all rör- och ledningsdragning till industribyggnaden samt att återställa marken till hur den var innan byggnationen gjordes leder till avsett resultat och det finns inte några mindre ingripande alternativ för att uppnå samma resultat. Nämnden anser därför att såväl lämplighetskriteriet som nödvändighetskriteriet är uppfyllda vid den proportionalitetsbedömning som ska göras. Vid den intresseavvägning som ska göras som ett sista steg i proportionalitetsbedömningen bedömer nämnden att det avsedda resultatet står i rimligt förhållande till de olägenheter som uppstår för den enskilde av förelagda åtgärder. Nämnden anser inte att det råder något uppenbart missförhållande mellan det allmänna intresset av ingripandet och den belastning som ingripandet innebär för X. Nämnden ansluter sig till den proportionalitetsbedömning som länsstyrelsen gjort och redovisat på s. 9 i motiveringen till sitt beslut (dnr 403-9150-2022) och vill också hänvisa till Mark- och miljööverdomstolens bedömning i bl.a. rättsfallet MÖD 2012:40.

I MÖD 2012:40 prövades om positivt förhandsbesked skulle lämnas för enbostadshus utanför detaljplanelagt område. Rättsfallet avser visserligen förhandsbesked för enbostadshus men är av intresse då det belyser hur Mark- och miljööverdomstolen har gjort avvägningen mellan det enskilda intresset och allmänna intresset på jordbruksmark utanför detaljplanelagt område. I rättsfallet fastställde Mark- och miljööverdomstolen nämndens beslut att avslå ansökan om förhandsbesked. Domstolen anförde i domskälen att mot bakgrund att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och att det är kommunen som inom vida ramar har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas fann domstolen vid en avvägning mellan det enskilda intresset att få bebygga fastigheten i fråga och det allmänna intresset av att marken ska nyttjas för jordbruksändamål samt att stor restriktivitet ska iaktas vid bebyggelseprövningen, att det allmänna intresset vägde tyngre.

### **Byggnadsnämndens behandling**

Niklas Funghardt (M) yrkar på att godkänna förslaget med redaktionella ändringar.

---

Beslutet skickas till  
Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt

## § 90 Lokal trafikföreskrift - gångfartsområde

Diarienummer BN-2023-353

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift för gångfartsområde på Harvargatan i området Kärnekulla.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Beskrivning av ärende

I det nybyggda området Kärnekulla har en ny skola byggts på Harvargatans södra sida. Skolan har tagits i bruk från och mer höstterminen 2023. Intill skolan, på Harvargatans norra sida, byggs en sporthall där skolans elever kommer att ha sin idrottsundervisning, uppvisningar och avslutningar. Gatan har på en sträcka av ca 70 meter mellan skolan och sporthallen utformats med ett gångfartsområde innehållande stensättning, nivåskillnad gentemot resten av gatan och växter i urnor för att skapa en trängre känsla som inte inbjuder till att köra fort. För att de oskyddade trafikanterna på ett säkrare sätt ska kunna korsas Harvargatan och ta sig från sporthallen till skolområdet.

### Yttranden

**Polismyndigheten** i polisregion öst har lämnat synpunkter via remiss den 14 september 2023 och angett följande. Polismyndigheten har inga synpunkter eller krav i samband med förslag på vidtagna åtgärder. Dock poängteras vikten av att trafikmiljöns utformning är på sådant vis att inte trafikanter på plats misstolkas och gör en felaktig bedömning av vilka regler som är gällande på plats.

**Barn- och utbildningsnämnden** har lämnat synpunkter via remiss den 25 september 2023 och angett följande. Barn- och utbildningsnämnden beslutar att ställa sig positiva till förslaget från byggnadsnämnden om att den ca 70 meter långa upphöjda och stensatta passagen mellan Kärnekullaskolan och sporthallen ska bli gångfartsområde.

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

Enligt Trafikförordningen (Trf) (1998:1276) 10 kap får särskilda trafikregler meddelas genom lokala trafikföreskrifter.

1 § andra stycket 2 avser att en viss väg eller vägsträcka eller samtliga vägar inom ett område ska vara gågata, gångfartsområde eller cykelgata.



I 3 § första stycket trafikförordningen anges att lokala trafikföreskrifter meddelas av kommunen för andra vägar inom tätbebyggt område än allmänna vägar för vilka staten är väghållare.

### **Bedömning**

För att de oskyddade trafikanterna på ett säkrare sätt ska kunna korsas Harvargatan och ta sig från sporthallen till skolområdet anser byggnadsnämnden att det är lämpligt att dessa upphöjda passager bör vara gångfartsområden.

Inom ett gångfartsområde har föraren av fordonet väjningsplikt mot gående. Beslutet om att ett område ska vara gångfartsområde inskränker mot fordonsförarens möjlighet att kunna köra lite fortare förbi skolan. Man får dock väga detta mot möjligheten att de barn som rör sig mellan sporthallen och skolan, eller till och från skolan, ska få en säkrare skolgång och skolväg.

### **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 till beslut**  
Föreskrift – INF 2023:28

## § 91 Lokal trafikföreskrift - gångfartsområden

Diarienummer BN-2023-336

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift för gångfartsområde på Skolgatan vid Hagenskolan.

### Reservationer

Jan Lenhammar (KD) reserverar sig mot beslutet med motiveringen:  
Ett gångfartsområde direkt utanför en in- och utfart till en industri kommer att medföra svårigheter för näringsidkaren att lasta och lossa varor. Bättre att anpassa placeringen av gångfartsområdet så att det inte blockerar industrins verksamhet.

### Beskrivning av ärendet

Som ett led i Habo kommuns arbete med att utveckla säkrare skolvägar för barn och ungdomar har gata- och parkenheten med start under 2021 undersökt möjligheterna att anordna en säkrare trafikmiljö på Skolgatan i anslutning till Hagenskolan.

Gata- och parkenheten har under sommaren 2023 byggt en gång- och cykelväg utmed Skolgatans västra sida, mellan gatorna Malmgatan och Munkvägen. För att de oskyddade trafikanter som går eller cyklar utmed den nybyggda gång- och cykelvägen ska kunna ta sig över Skolgatan till skolområdet har gatan efter ombyggnationen utformats med två stycken upphöjda och stensatta passager. Dessa passager har placerats i anslutning till Hagenskolas ingångar till skolområdet och har i och med sin utformning en hastighetsdämpande effekt.

### Yttranden

**Polismyndigheten** i polisregion öst har lämnat synpunkter via remiss den 14 september 2023 och angett följande. Polismyndigheten har inga synpunkter på Habo kommuns förslag om att bildagångfartsområde för att trygga trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Polismyndigheten påtalar vikten av att sådana åtgärder inte byggs på ett sådant sätt att de kan misstolkas av trafikanter oavsett på vilket sätt de färdas.

**Barn- och utbildningsnämnden** har lämnat synpunkter via remiss den 25 september 2023 och angett följande. Barn- och utbildningsnämnden beslutar att ställa sig positiva till förslaget från byggnadsnämnden om att två sträckor på Skolgatan, mellan Mellangatan och Munkvägen, ska bli gångfartsområden.

**Fastighetsägare** till berörda fastigheter har fått möjlighet att lämna synpunkter via remiss. Fastighetsägarna till X har lämnat synpunkter den 12 september 2023. Efter en dialog med gata- och parkingenjören har synpunkterna utretts och därefter motsätter sig inte fastighetsägarna förslaget.

**Verksamhetsutövare Habo Mekteknik AB** har lämnat synpunkter via remiss den 29 september 2023. Verksamhetsutövaren motsäger sig planerna på ett gångfartsområde direkt utanför sin fastighet där han bedriver sin verksamhet som är en mekanisk verkstad. Med skälen:

1. Gångfartsgata hindrar leveranser med lastbil in till verksamheten.
2. Trafikskyltar som visar att det är en gångfartsgata är felaktigt placerade, det är trafikhindrande då de förhindrar just lastning och lossning med större fordon. Samt in- och utfart med större fordon från fastigheten.
3. Cykelväg som gränsar till fastigheten och som används av skolbarn är ett fel tänk, cykelvägen borde placeras på samma sida som skolan ligger. Cyklande och springande skolbarn kan utgöra en fara mitt framför in- eller utfart till en industri.

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

Enligt Trafikförordningen (Trf) (1998:1276) 10 kap får särskilda trafikregler meddelas genom lokala trafikföreskrifter.

1 § andra stycket 2 avser att en viss väg eller vägsträcka eller samtliga vägar inom ett område ska vara gågata, gångfartsområde eller cykelgata.

I 3 § första stycket trafikförordningen anges att lokala trafikföreskrifter meddelas av kommunen för andra vägar inom tätbebyggt område än allmänna vägar för vilka staten är väghållare.

### **Bedömning**

För att de oskyddade trafikanterna på ett säkrare sätt ska kunna korsa Skolgatan och ta sig från gång- och cykelvägen till skolområdet anser byggnadsnämnden att det är lämpligt att besluta om att dessa upphöjda passager bör vara gångfartsområden. Inom ett gångfartsområde har föraren av fordonet väjningsplikt mot gående.

Även om beslutet om ett område ska vara gångfartsområde inskränker mot fordonsförarens möjlighet att kunna köra lite fortare förbi skolan får man väga detta mot möjligheten att de barn som behöver korsa Skolgatan från gång- och cykelvägen för att komma till skolområdet ska få en säkrare skolväg.

Svar på inkomna synpunkter från verksamhetsutövaren har lämnats av gata- och parkenheten. Gångfartsområdet hindrar inte att leveranser som sker med lastbil till Habo Mekteknik AB. Däremot är gatan numera enkelriktad, vilket innebär att transportererna får komma söderifrån.

Vid de enstaka tillfällen per år som CNC-maskinen ska flyttas av verksamhetsutövaren ska denne meddela gata- och parkenheten senast en arbetsdag i förväg. Då kan gata- och parkenheten (under arbetstid vardagar kl 07-16) lyfta bort det nordvästra vägmärket tillfälligt under tiden han flyttar maskinen och därefter sätta vägmärket på plats igen efter slutförd flytt. Verksamhetsutövaren får inte själv montera bort vägmärket tillfälligt utan det ska göras av gata- och parkenheten.

Det är bara i frågan om gångfartsområden som gata- och parkenheten har lämnat möjlighet att yttra sig. Inte i fråga om cykelvägens placering på gatans västra eller östra sida. Dock gäller följande att cyklande och springande skolbarn kan utgöra en fara framför in- eller utfart till en industri. Man får korsa en gång- eller cykelväg för att köra in eller ut på en fastighet, parkeringsplats eller likande område i anslutning till vägen men föraren har väjningsplikt mot varje fordon (exempelvis cykel) som skär dess kurs (Trf 3 kap 21§ andra stycket 1 och 4).

Yttrandet som fastighetsägarna till X inkommit med har gata- och parkenheten besvarat den 18 september 2023. Då fastighetsägarna uppfattat remissen som en ny åtgärd och inte för den åtgärd som redan är uppförd har de getts möjligheten att yttra sig igen. Inga ytterligare synpunkter i ärendet har inkommit.

### 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.

---

**Beslutet delges**  
Habo Mekteknik AB

**Kopia till beslut**  
Föreskrift – INF 2023:29

## § 92 Lokal trafikföreskrift - väjningsplikt

Diarienummer BN-2023-351

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift för väjningsplikt på Bränningegatan med anslutning mot Anders Larssons väg.

### Beskrivning av ärendet

I samband med att Habo kommun övertog Anders Larssons väg från Trafikverket i maj 2023 har Trafikverkets trafikingenjör påtalat att den gällande lokala trafikföreskriften 06 FS 2007:110 behöver upphävas.

Eftersom länsstyrelserna endast får meddela lokala trafikföreskrifter för alla vägar utanför tätbebyggt område utom för de vägar där kommunen är väghållare, samt för allmänna vägar inom tätbebyggt område för vilka staten är väghållare, behöver Habo kommun be Länsstyrelsen i Jönköpings län att upphäva den aktuella föreskriften. Därefter behöver Byggnadsnämnden i Habo kommun ta ett eget beslut om lokal trafikföreskrift gällande väjningsplikt för de trafikanter som färdas i sydöstlig riktning på Bränningegatan och ska köra in på Anders Larssons väg.

Gata- och parkenheten har den 18 april 2023 skickat en framställan om upphävande av den lokala trafikföreskriften 06FS 2007:110. Beslutat datum för upphävande är den 1 november 2023.

### Yttranden

Polismyndigheten i polisregion öst har lämnat synpunkter via remiss den 15 september 2023 och angett att de inte har några synpunkter på aktuellt förslag.

### 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§16 gäller väjningsplikt eller stopplikt.

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

Korsningen Bränningegatan/Anders Larssons väg/Övre Kammabacken kommer i samband med exploateringen av Stormagärdet att byggas om

eftersom en ny trafiklösning då kommer att behövas. Det bedöms dock dröja några år innan det blir aktuellt då planbeskedet för Stormagärdet för närvarande utreds. I väntan på ombyggnationen av korsningen bedöms att behovet av väjningsplikt i den aktuella korsningen kvarstår.

**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 till beslut**  
Föreskrift – INF 2023:30

## § 93 Tillsynsärende – olovlig byggnation, X

Diarienummer BN-2023-253

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) döma ut en byggsanktionsavgift om 4 200 kronor. X (X) ska betala byggsanktionsavgiften till Habo kommun senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

### Avgift

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

### Fastighetsägare

X  
X

### Beskrivning av ärendet

Ett tillsynsärende startades 16 juni 2023 då det kom till nämndens kännedom genom en skrivelse att en tillbyggnad uppförts på fastigheten.

På fastigheten X har fastighetsägarna X och X uppfört en tillbyggnad på 15 m<sup>2</sup>. Inget bygglov har sökts för byggnaden och åtgärden har utförts utan startbesked.

Den 20 juni 2023 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende startats och där fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig i ärendet.

Byggnadsnämndens tjänstemän har varit ute på plats och träffat fastighetsägaren den 26 juni 2023. Vid besöket deltog tjänstemän från byggnadsnämnden och fastighetsägarna X och X. Vid tillsynsbesöket konstaterades att fastighetsägarna påbörjat byggnationen utan beviljat bygglov och startbesked.

Byggnadsnämnden har via ett telefonsamtal med X den 29 juni 2023 meddelat att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut på 4 200 kronor om ingen rättelse sker. Fastighetsägaren meddelade då att man inte har för avsikt att riva tillbyggnaden.

En information om storlek på byggsanktionsavgiften och möjlighet att vidta rättelse innan ärendet tas upp för beslut av byggnadsnämnden skickades ut den 5 oktober 2023.

Fastighetsägarna har sökt bygglov i efterhand och fått lov och startbesked för åtgärden. Bygglovsärendet har diarienummer BN-2023-282 och beslutet togs 2023-09-21 (BN § 79).

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

Av 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900, 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.

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.

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.

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.

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 4 anges att för ”annan byggnad än de som nämns i punkt 1–3” uppgår avgiften till 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 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.

## Bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att en tillbyggnad av komplementbyggnad på 15 m<sup>2</sup> innehållande förråd och vedbod är en bygglovspliktig åtgärd. Eftersom fastighetsägarna inte har för avsikt att vidta någon rättelse så föreslår byggnadsnämnden att en byggsanktionsavgift om 4 200 kronor tas ut med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Fastighetsägarna har sökt bygglov i efterhand och fått lov och startbesked för åtgärden. Bygglovsärendet har diarienummer BN-2023-282 och beslutet togs 2023-09-21 (BN § 79).

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

## Upplysningar

Detta beslut kan överklagas, se bilagd överklagandeanvisning.

---

### Beslutet delges

X  
X

### Bilagor

Beräkningsunderlag  
Överklagandeanvisning

## § 94 Bygglöv för fasadändring - inglasning av uteplatser, Bränninge 2:12 och 2:17

Diarienummer BN-2023-52

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglöv för fasadändring - inglasning av uteplats enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) för hus 2.

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 14

Fasadritning, handling 3

Situationsplan, handling 13

### Avgift

Avgiften för bygglövet har fakturerats i föregående beslut § 39 2023-04-20.

### Sökanden

BRF Stråket (X)

### Beskrivning av ärendet

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

När ansökan inkom gällde det inglasning av uterum på fem takterrasser på två nybyggda flerbostadshus.

Detta beslut avser det vi kallar för hus 2 som ligger i den södra delen av fastigheten.

Uteplatsen som ska glasas in har en bruttoarea på 14 m<sup>2</sup>. Idag finns det delvis inglasad uteplats bestående av tak och två glasväggar.

Den 20 april 2023 tog byggnadsnämnden beslut (BN § 39) att avslå ansökan och hänvisade till att åtgärden stred mot gällande detaljplan. Ansökan avsåg då flera inglasningar och båda husen på fastigheten.

Den 13 maj 2023 överklagade byggherren byggnadsnämndens beslut.

Den 22 juni 2023 biföll Länsstyrelsen överklagandet avseende inglasning av uteplatsen på hus 2 och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen avlog överklagandet i övrigt.

Bostadsrättsföreningen BRF Stråket överklagade Länsstyrelsens beslut den 12 juli 2023.

Den 25 september 2023 avslog Mark- och miljödomstolen (MMD) överklagandet. MMD instämde i Länsstyrelsens bedömning att åtgärden, med beaktande av överskridandet av bruttoarean, inte var förenlig med detaljplanen.

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

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

Av planbestämmelserna framgår att området får bebyggas med flerbostadshus. Den södra delen av området får ha en bruttoarea av högst 2500 m<sup>2</sup> (hus 1) och den nordöstra delen högst 1000 m<sup>2</sup> (hus 2).

Nu sökt åtgärd omfattar inglasning av en uteplats med bruttoarea om 14 m<sup>2</sup> på hus 2. Vad gäller hus 2 kommer den totala bruttoarean, inklusive nu sökt åtgärd om 14 m<sup>2</sup>, att uppgå till 995 m<sup>2</sup>.

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**

Ärendet har prövats av högre instans som återförvisat nämndens beslut om avslag då det funnits byggrätt kvar på hus 2. Nämnden kan konstatera att så är fallet. Byggnadsnämnden gör bedömningen att sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och byggnadernas utformning och placering anses passa väl in i området. Bygglov kan därför beviljas för inglasning av uteplats på hus 2.

### **Information till sökanden**

#### **Kontrollansvarig och kontrollplan**

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som

ställs i svensk bygglagstiftning. I detta ärende krävs ingen kontrollansvarig. Byggherren är ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras.

**Tekniskt samråd**

Det krävs inget tekniskt samråd.

**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).

**Slutbesked**

Innan uteplatsen får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. 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**  
BRF Stråket (X)

**Beslutet kungörs**  
Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**  
Berörda sakägare

**Bilagor**  
Överklagandeanvisning

## § 95 Informationsärenden

- Mark- och miljödomstolen meddelar avslag på överklagandet på fastigheten Bränninge 2:12 och 2:17.
- Länsstyrelsen meddelar att deras beslut är överklagat till mark- och miljödomstolen, gällande fastigheten X.
- Mark- och miljööverdomstolen meddelar ej prövningstillstånd för överklagan gällande fastigheten X.
- Länsstyrelsen meddelar avslag på överklagande på fastigheten X.
- Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) meddelar beslut om att inte vidta någon åtgärd på anmäld personuppgiftsincident.
- Plan- och exploateringschefen presenterar arbetet samt kartsiktet gällande sammanhållen bebyggelse.

## § 96 Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

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

### Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under september 2023 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under augusti och september 2023 (diarieförda i W3D3)