

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 97	Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	3
§ 98	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Fagerhult 1:51	4
§ 99	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Kärnekulla 1:54	7
§ 100	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X	11
§ 101	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X	16
§ 102	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad och carport, X	30
§ 103	Bygglov för anläggning, X	34
§ 104	Begäran om planbesked, Furursjö 2:1	40
§ 105	Begäran om planbesked, Kärnekulla 1:4	42
§ 106	Begäran om planbesked, Bränninge 1:2	44
§ 107	Detaljplan för del av Stora Kärr 8:1 - granskning	46
§ 108	Informationsärenden	48
§ 109	Redovisning av delegationsbeslut	49

Plats och tid	Högra kammarsalen, 2023-11-16 klockan 15.00 – 17.30
Beslutande	Niklas Funbrandt (M), ordförande Anders Hellman (S) Mats Lerjefors (C) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Mari Larsson (SD) Lenny Lindén (S) Anders Andersson (S) ersätter Lenny Lindén (S) § 102
Övriga närvarande	Linda Almquist, nämndsekreterare Emilia Svenningsson, bygglovschef Charlotte Mika, praktikant bygglovsenheten Fred Lindberg (M) Anders Andersson (S) § 97–101 § 103–109 Linda Tubbin, plan- och exploateringschef § 107 Vedran Madura, bygglovsingenjör § 97–101 Mose Wendel, bygglovsingenjör § 97–103 Sabina Silver, bygglovshandläggare § 97–103 Mari Opdal, planarkitekt § 103–106 Ellinor Odén, planarkitekt § 103–106
Paragrafer	97 - 109
Utses att justera	Mats Lerjefors
Ordförande	_____
Justerande	_____
Sekreterare	_____

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-11-16
Datum då anslaget publiceras	2023-11-23
Datum då anslaget avpubliceras	2023-12-15
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 97 Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Lenny Lindén (S) anmäler jäv för § 102.

§ 98 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Fagerhult 1:51

Diarienummer BN-2023-400

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 12 495 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

Habo Energi AB (556215–6421) som har begått överträdelsen på fastigheten Fagerhult 1:51 ska betala byggsanktionsavgiften för att ha tagit tillbyggnaden av panncentralen i bruk innan slutbesked har getts.

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

Avgift

Byggsanktionsavgiften tas ut enligt plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 19 § 4 p. Avgiften ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas ut separat.

Berörd part

Habo Energi AB

Beskrivning av ärendet

Vid genomgång av byggnadsnämndens ärendehanteringssystem upptäcktes att det fanns ett öppet ärende på fastigheten Fagerhult 1:51, varpå bygglovsingenjör Vedran Madura kontaktade representant på Habo Energi AB. Via mailkonversation framgick det att man har tagit panncentralen i bruk utan ett slutbesked.

Ett tillsynsärende startades den 13 oktober 2023.

På fastigheten Fagerhult 1:51 har Habo Energi AB uppfört en tillbyggnad på 34 m².

2023-10-20 skickades ett meddelande till Habo Energi AB om att ett tillsynsärende startats och där gavs de möjlighet att yttra sig i ärendet. Inget yttrande har kommit in till byggnadsnämnden. Även information om storlek på byggsanktionsavgiften och möjlighet att vidta rättelse innan ärendet tas upp för beslut hos byggnadsnämnden skickades ut.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Enligt plan-och byggförordningen 9 kap. 19 § 4 p blir byggsanktionsavgiften för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 0,2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Av 10 kap. 4 § framgår att ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2 – 10 §§, ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till sjukdom, omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att kunnat undvika att en överträdelse skulle inträffa.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § PBL i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

I 11 kap. 52 § PBL anges att byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Bedömning

Innan panncentralen får börja användas krävs ett slutbesked. Detta har tjänstemännen informerat om vid bygglovsbeslutet och startbeskedet. Vid vår kontroll har vi fått bekräftat att anläggningen är tagen i bruk utan slutbesked.

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

Den avgiftsskyldige har getts tillfälle att yttra sig men något yttrande har inte kommit in.

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 tagits i bruk utan slutbesked beslutas enligt 9 kap. 19 § p 4 PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas till 12 495 kronor, enligt beräkning som redovisas i bilaga.

Byggnadsnämnden gör också bedömningen att byggsanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Byggnadsnämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Beslutet delges
Habo Energi AB

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 99 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Kärnekulla 1:54

Diarienummer BN-2023-320

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 12 862 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

Tosito Kärnekulla Harven AB (559237–2451) ska i egenskap av ägare till fastigheten Kärnekulla 1:54 betala byggsanktionsavgiften för att ha monterat en skylt på fasaden utan bygglov och startbesked.

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

Avgift

Byggsanktionsavgiften tas ut enligt plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 14 § 1 p. Avgiften ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas ut separat.

Berörd part

Tosito Kärnekulla Harven AB

Beskrivning av ärendet

På fastigheten Kärnekulla 1:54 har fastighetsägaren Tosito Kärnekulla Harven AB utfört en fasadändring i form av att man har satt upp en skylt på 5,8 m². Inget bygglov har sökts för skylten och åtgärden har utförts utan startbesked.

Ett tillsynsärende startades den 23 augusti 2023 då byggnadsnämndens tjänstemän upptäckt att en skylt monterats på den östra fasaden.

2023-09-22 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende startas och där fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig i ärendet.

En förklaring från fastighetsägaren kom in den 22 september 2023. Fastighetsägaren Tosito har uppmanat hyresgästen Nybergs bil att skicka in en skyltritning innan de sätter upp skylten.

Detta gjordes aldrig utan man satte upp skylten utan bygglovsansökan och utan startbesked.

I dialog med representant för Tosito den 12 oktober 2023, så lämnades information om att de inte kommer att vidta rättelse genom att ta ner skylten utan betala sanktionsavgiften och söka bygglov i efterhand.

En information om storlek på sanktionsavgiften och möjlighet att vidta rättelse innan ärendet tas upp för beslut av byggnadsnämnden skickades ut 2023-10-20.

Det har kommit in en ansökan i efterhand den 11 oktober 2023 som nu är beviljad och där man har utfärdat startbesked.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 14 § 1 p.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2012:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a §, eller en del av den sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för en skylt, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area.

Förordning (2022:910).

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.

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

I 11 kap. 52 § PBL anges att byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Bedömning

Innan en skylt får monteras krävs det ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Den avgiftsskyldige har fått möjlighet att vidta rättelse men valt att inte ta ner skylten utan betala byggsanktionsavgift och ansöka om bygglov i efterhand. Byggsanktionsavgiften ska därför tas ut. Avgiften ska tas ut av Tosito Kärnekulla Harven AB.

Den avgiftsskyldige har getts tillfälle att yttra sig men något yttrande har inte kommit in.

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. Avgiftens storlek för att ha monterat skylt utan startbesked beslutas enligt 9 kap. 14 § 1 p PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas till 12 862 kronor, enligt beräkning som redovisas i bilaga.

Byggnadsnämnden gör också bedömningen att byggsanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen.

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

Beslutet delges
Tosito Kärnekulla Harven AB

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 100 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X

Diarienummer BN-2023-334

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 2 625 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

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

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

Avgift

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

Fastighetsägare

X

Beskrivning av ärendet

Den 31 augusti 2023 öppnade byggnadsnämnden ett tillsynsärende för att bygglovschefen på byggnadsnämnden uppmärksammat att kommunen gjort en intervju med fastighetsägaren om hennes verksamhet. Av intervjun framgick det att en av stugorna var färdigbyggd och att den har tagits i bruk.

Den 18 Aug 2022 beviljades bygglov för tre mindre gäststugor, en större gäststuga samt en förrådsbyggnad. Vid det tekniska samrådet den 28 oktober 2022 fick fastighetsägaren information om att de skulle kontakta byggnadsnämnden så fort någon av stugorna var klara för att ansöka om ett interimistiskt slutbesked för att kunna börja hyra ut dem. Vi delade också upp kontrollplanerna för projektet så att vi enkelt skulle kunna lämna slutbesked för en stuga i taget.

2023-09-04 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende startas och där fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig i ärendet.

Den 21 september 2023 var två tjänstemän från byggnadsnämnden ute på plats för att ta bilder och dokumentera att stugan tagits i bruk innan slutbesked.

Fastighetsägaren bekräftade att stugan varit uthyrd under sommaren och att de helt missat ta kontakt med byggnadsnämnden för att ansöka om ett slutbesked.

Den 9 oktober 2023 skickades ett meddelande om byggsanktionsavgift ut där fastighetsägaren har rätten att yttra sig inför byggnadsnämndens sammanträde som ska hållas den 16 november 2023.

Yttranden

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Inget yttrande har inkommit till byggnadsnämnden.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

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

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

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

Förordning (2014:471).

10 kap 4 § Plan- och bygglagen (PBL)

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

10 kap 34 § PBL

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

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

Innan byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked för en byggåtgärd får byggnadsverket inte tas i bruk om nämnden inte beslutar att det får ske. Detta innebär att det är ett automatiskt användningsförbud fram tills dess att ett interimistiskt slutbesked eller slutbesked har utfärdats. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 327)

I två andra avgöranden gjorde domstolarna en annan bedömning. I det första fallet hade möbler ställts in, en tv monterats på väggen och vissa hygienartiklar funnits tillgängliga. I det andra fallet hade det eldats i en braskamin och byggnaden var delvis möblerad. I båda dessa fall ansåg domstolarna att byggnaderna inte hade tagits i bruk. I båda fallen pekade domstolarna på att ingen hade övernattat i byggnaderna. Detta tyder på att ett bostadshus åtminstone kan anses ha tagits i bruk när det använts för övernattning. (Mark- och miljödomstolen MMD Nacka, 2015-09-16, mål nr P 4264-15, MMD Vänersborg, 2014-10-16, mål nr P 2786-14)

I en annan dom prövade MÖD om en campingstuga ska ses som en annan liten byggnad. Campingstugan hade en storlek på 19,11 kvm. MÖD hänvisade tillbaka till sin tidigare dom, MÖD P 7429-16/MÖD 2017:8, och kom fram till att den i målet aktuella campingstugan ska bedömas som en annan liten byggnad. (MÖD 2022-02-17 mål nr P 14400-20/2022:06)

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2 – 10 §§, ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till sjukdom, omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att kunnat undvika att en överträdelse skulle inträffa.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § PBL i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

I 11 kap. 52 § PBL anges att byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Bedömning

Vid tillsynsbesöket på fastigheten konstaterades det att stugan tagits i bruk innan slutbesked getts. Enligt fastighetsägaren har stugan varit uthyrd under stora delar av sommaren.

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

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

I två avgöranden har domstolarna pekat på att man inte har övernattat i byggnaderna. Vilket tyder på att ett bostadshus åtminstone kan anses ha tagits i bruk när det använts för övernattning. (MMD Nacka, 2015-09-16, mål nr P 4264-15, MMD Vänersborg, 2014-10-16, mål nr P 2786-14)

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

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

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

I en dom prövade MÖD om en campingstuga ska ses som en annan liten byggnad. Campingstugan hade en storlek på 19,11 m² och där kom man fram till att den aktuella campingstugan ska bedömas som en annan liten byggnad. (MÖD 2022-02-17 mål nr P 14400-20/2022:06) Byggnadsnämnden gör därmed bedömningen att stugan är en annan liten byggnad.

Byggnadsnämnden gör också bedömningen att byggsanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och att avgiften på 2 625 kr ska tas ut.

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

Beslutet delges

X

Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning

§ 101 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X

Diarienummer BN-2023-407

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 107 887 kronor med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

X (X) ska i egenskap av fastighetsägare till fastigheten X betala byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en nybyggnad utan startbesked.

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

Avgift

Byggsanktionsavgiften tas ut enligt PBF 9 kap. 6 § 1 p. Avgiften ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas ut separat.

Fastighetsägare

X

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden startade ett tillsynsärende den 20 oktober 2022 då det upptäcktes att det, utan bygglov eller startbesked, uppförts en större byggnad på bostadsfastigheten X (hädanefter fastigheten).

Byggnadsnämnden besökte fastigheten den 3 februari 2023. På plats var även fastighetsägaren X (hädanefter fastighetsägaren). Fastighetsägaren visade upp byggnaden invändigt och utvändigt. Byggnadsnämnden meddelade på platsbesöket att till en- och tvåbostadshus ses 50 m² som en komplementbyggnad. För att avgöra om bygglov krävs är det dock det enskilda fallet och förhållandena på platsen som avgör bygglovsplikten. Fastighetsägaren berättar att han läst på en hemsida att man får uppföra en liten/mindre komplementbyggnad som är underordnad huvudbyggnaden.

Enligt fastighetsägaren är byggnaden cirka 100 m² och tänkt att användas när man syr, drejar etc. Till byggnaden har det dragits fram vatten och avlopp, uppvärmning är tänkt att ske med bergvärme, i byggnaden finns det ventilationsaggregat samt dragningar av ventilation. I vissa delar av byggnaden har man förberett för bl.a. mindre kökspentry samt hygienrum.

Byggnadsnämnden meddelar vid besöket att eftersom byggnaden uppförts utan bygglov kan det bli fråga om byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden kontaktade fastighetsägaren angående byggnadens funktion. Fastighetsägaren återkopplade den 15 augusti 2023 och meddelade att byggnaden kommer att användas som förråd istället för sy/drejning på grund av ändrade familjeförhållanden.



Fasader mot ängen (sydväst)



Vy inifrån, "tillbyggnad" gavel (mot söder)



Fasad mot sydöst ("tillbyggnad på gavel")





Fasader sett från vägen



Fotografi insida byggnad

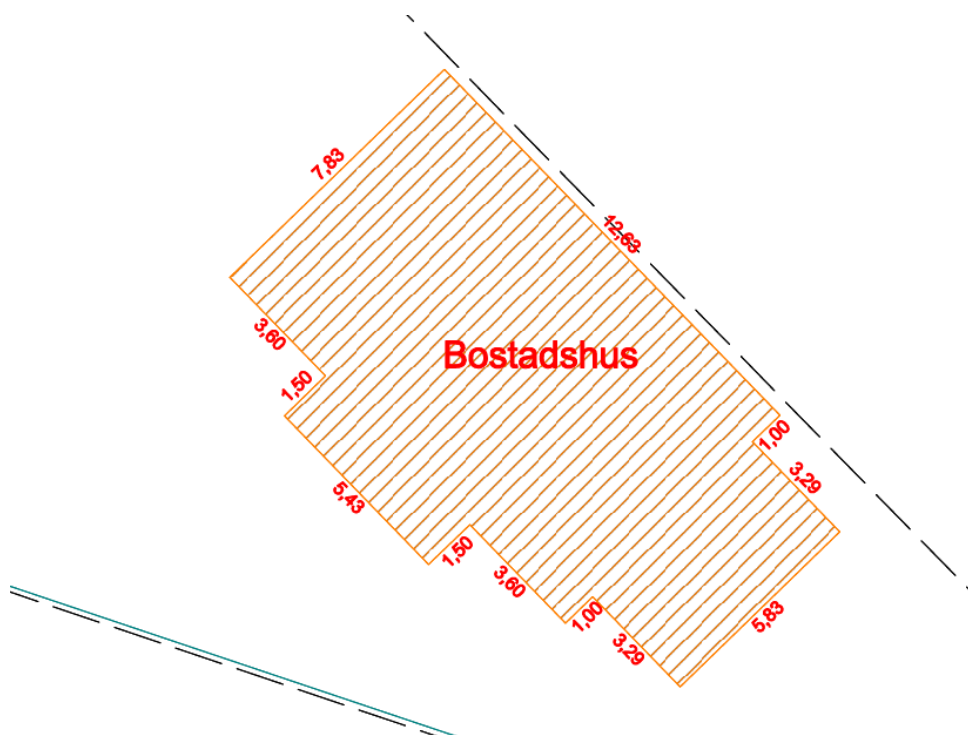
Byggnadsnämnden har gått igenom samtliga bygglov som är kopplade till fastigheten.

- 1973 beviljades bygglov för fritidshus.
- 1990 beviljades bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus till permanentbostad.
- 2018 beviljades bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad, slutbesked är inte utfärdat i detta ärende (ansökan om slutbesked söktes 2023-11-01).

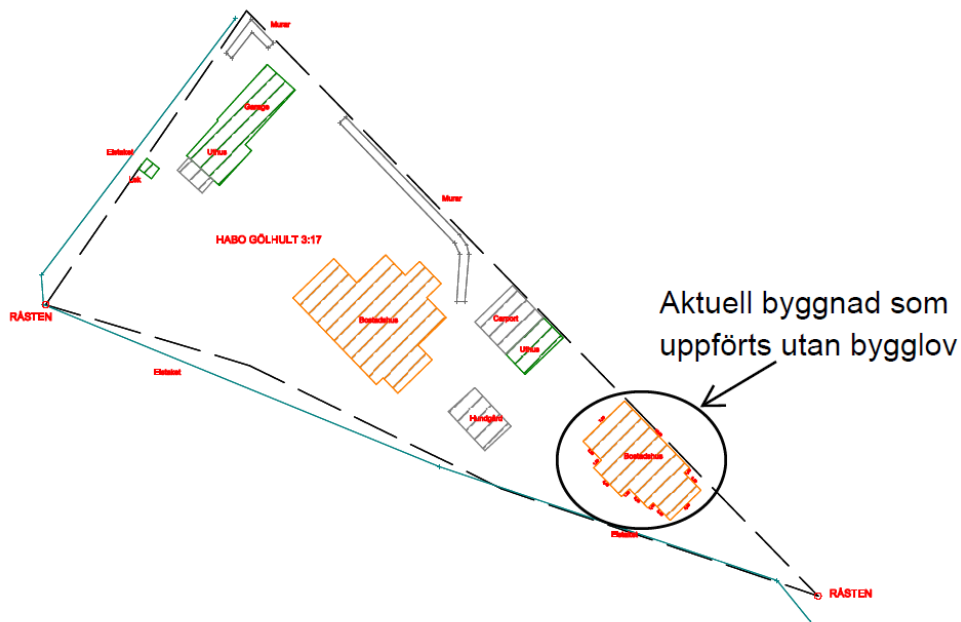
Fastigheten är 2 580 m² stor. Utöver den aktuella byggnaden finns en huvudbyggnad i två plan över mark på cirka 218 m² byggnadsarea (BYA)

(cirka 124 m² enligt bygglov 1990, med ”altan” cirka 150 m²), en carport/uthus på cirka 70 m² samt två byggnader på cirka 100 m² respektive cirka 4 m². Hundgården är cirka 35 m². Endast huvudbyggnaden har bygglov, övriga byggnader är uppförda utan bygglov.

En lägeskontroll har utförts på fastigheten, Metria AB (numera SWECO) skickade in en måttsatt lägeskontroll den 28 februari 2023. Den, för ärendet, aktuella byggnaden är 126 m² och ligger som närmst cirka 0,3 m från fastighetsgräns.



Lägeskontroll – den för ärendet aktuella byggnaden



Lägeskontroll – fastigheten, inringat aktuell byggnad för ärendet

Enligt ortofoto är carporten/garaget uppförd någon gång mellan 1998 och 2004. Tiden för uppförandet av byggnad (garage, uthus) på cirka 100 m² är inte fastställt. Byggnaden (garage, uthus) saknas på situationsplan i byggloven 1973 och 1990. Byggnaden (lek) på cirka 4 m² är uppförd någon gång mellan 2019 och 2021. Tillbyggnaden av entré/takkupa är uppförd utan bygglov.



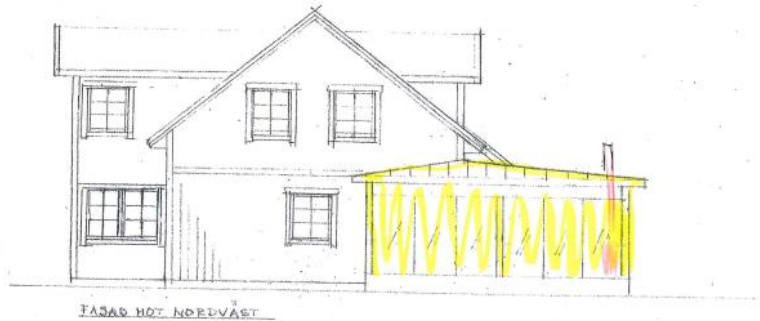
Ortofoto 2017 där bland annat huvudbyggnad och altan visas.



Ortofoto 2021.



Ortofoto 2023.



Fasadritningar på huvudbyggnad som tillhör bygglov för tillbyggnad, där slutbesked saknas (BN17/495).

Yttranden

Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande den 1 november 2023.

Av yttrandet framgår att fastighetsägaren läst på i skogsindustrins broschyr och på mitt bygge och tolkat informationen som att han har kunnat uppföra denna byggnad som en lovbefriad komplementbyggnad. Tanken vara att byggnaden skulle användas som sy- och drejateljé för sökandes framlidna hustru men att byggnaden nu istället kommer att användas som förråd. Fastighetsägaren har inte haft något uppsåt att bygga olovligt och kommer att ansöka om lov om det krävs.

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. 20 § PBL får byggnadsnämnden om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kap. 51 § PBL gäller 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 §§ 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.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift 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

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift 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.

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

Enligt 11 kap. 57 § punkt 1 och 2 PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser eller av den som begick överträdelsen.

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift 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. 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.

Enligt 9 kap 6 § 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.

Regeringens föreskrifter om beräkning av byggsanktionsavgift finns i 9 kap. 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 1 anges att för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 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.

Bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden som uppförts efter år 2021 på fastigheten är en nybyggnad som kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § punkt 1 PBL. Av utredningen och vid en sammanvägning av vad som framkommit om byggnadens storlek, utformning och placering bedömer byggnadsnämnden att byggnaden inte är en sådan bygglovsbefriad komplementbyggnad som avses i 9 kap. 6 § punkt 2. För att få uppföra en bygglovspliktig byggnad krävs bygglov samt ett beslut om startbesked. Det finns inget bygglov eller startbesked för nybyggnaden.

Fastighetsägaren har anfört att man får uppföra en liten komplementbyggnad som är underordnad huvudbyggnaden. Komplementbyggnad är enligt 9 kap. 4 § PBL fristående uthus, garage och andra mindre byggnader som hör till ett en- eller tvåbostadshus. En förutsättning för att en byggnad ska anses utgöra en komplementbyggnad är att komplementbyggnaden är av en art och omfattning som gör att den underordnas huvudbyggnaden. Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 krävs det inte bygglov för att uppföra en komplementbyggnad om åtgärden vidtas utanför detaljplanerat område samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Huvudbyggnaden på fastigheten är cirka 155 m² (inräknat ”altanen” samt entré/takkupa). Den i ärendet aktuella byggnaden är uppförd innan slutbesked lämnats för tillbyggnaden i ärende BN17/495. Eftersom slutbesked inte finns för tillbyggnaden räknas denna yta inte in i huvudbyggnadens yta. 2023-11-01 inkom ifylld kontrollplan, sotarprotokoll med erinran samt ansökan om slutbesked. Den totala ytan med detta bygglov uppgår till 218 m².

Den aktuella byggnaden som uppförts utan bygglov och startbesked på fastigheten är om cirka 126 m² i ett plan. Byggnadsnämnden anser att byggnadsformen och utförandet av byggnaden är okonventionell jämfört en komplementbyggnad. Byggnaden består av stora fönsterpartier främst mot utsikten över ängen (sydväst). Byggnadsformen är uppbyggd av flertalet olika volymer, det finns en utbyggnad mot sydväst samt en byggnadsform likt en tillbyggnad med stora fönsterpartier på gavel mot sydöst. Fönster mot skog och tillfartsväg (nordöst) är mindre i förhållande till övrig fönstersättning. Byggnaden kan enligt byggnadsnämnden inte betraktas som underordnad huvudbyggnaden. Det beror framförallt på byggnadens storlek och att den är

långsträckt. Placeringen, dikt an vägen, och utformningen av byggnaden bidrar till att den blir iögonfallande och förstärker därmed det dominerande intrycket.

Byggnad bedöms, med sin utformning och placering, ge möjlighet till ett självständigt bostadshus och till en egen tomt/fastighet. Byggnaden avses enligt uppgift från fastighetsägare förses med pentry/kök samt hygienrum, vatten- och avloppsledningar är framdraget. Byggnaden är försedd med ventilationsaggregat och det finns framdragna kanaler. Uppvärmningen av byggnaden kommer ske bland annat med bergvärme, byggnaden är isolerad. Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden kan komma användas som ett fritidshus. Sett till byggnadens utformning, storlek och standard bedöms den inte bara vara till för sy, dreja eller som förråd. Byggnadsnämnden anser även att behovet av en sådan stor byggnad för angivet ändamål inte behövs som komplement till bostadshuset.

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden är till sin utformning uppförd som ett traditionellt bostadshus och med hänsyn till dess utförande i övrigt avsedd för just boende. Byggnaden bedöms inte vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad och är därmed bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig samt vidta rättelse innan sammanträdet äger rum.

Byggnadsnämnden bedömer att det inte finns möjlighet till nedsättning av byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften bedöms stå i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Fastighetsägaren har inte varit i kontakt med byggnadsnämnden och frågat om bygglov/startbesked krävts. På Habo kommuns hemsida "Bygglovshjälpen" finns tydliga riktlinjer vad som kan uppföras bygglovsbefriat. Informationen om bygglovsbefriade åtgärder utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse finns också i översiktsplan 2040.

Den bygglovspliktiga byggnaden har uppförts och påbörjats utan startbesked. Byggnadsnämnden har underrättat fastighetsägaren om byggsanktionsavgiften, möjligheten att vidta rättelse samt tillfälle att yttra sig inför byggnadsnämndens beslut. Eftersom fastighetsägaren inte har vidtagit någon rättelse ska byggnadsnämnden döma ut en byggsanktionsavgift om 107 887 kronor med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § punkt 1 § PBF. Årets (2023) prisbasbelopp har använts vid beräkningen.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att bifalla bygglovsenhetens förslag.

Beslutet delges

X

Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning

§ 102 Bygglöv för nybyggnad av industribyggnad och carport, X

Diarienummer BN-2023-347

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglöv i efterhand för nybyggnad av industribyggnad samt carport för verksamhet enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL)
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 23 678 kronor.

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Oscar Landh som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap 9 §.

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

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling nr. 18 och 22

Fasadritning, handling nr. 5, 6, 18

Situationsplan (lägeskontroll), handling nr. 8

Avgift

Avgiften för bygglövet är 23 678 kronor. Bygglövsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

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

Sökanden

X

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 8 september 2023 och var komplett den 3 november 2023.

Ansökan avser bygglöv i efterhand för tillbyggnad av industribyggnad samt carport för verksamheten.

Tillbyggnaden är gjord på en äldre industribyggnad som saknar bygglöv. Byggnaden krävde, när den uppfördes, bygglöv enligt Byggnadsstadgan

(1959). Att bygga till industribyggnaden medför därför att bygglov prövas för hela byggnaden.

Byggnaderna har röd träfasad och svart plåttak. Byggnadsarean för industribyggnaden är 288 m² och 187 m² för verksamhetens carport.

I byggnaderna bedrivs kraft- och fiskeverksamhet. Fisken och kräftorna förädlas och förvaras i industrilokalerna. I byggnaderna förvaras båtar, nät, burar etc.

Byggnaderna är redan uppförda, det finns ett tillsynsärende kopplat till fastigheten (BN-2022-335). I tillsynsärendet har byggnadsnämnden beslutat om en två byggsanktionsavgifter. Ärendet är överklagat.

Registrering av livsmedelsanläggning finns för byggnaderna då de bedriver rökning av fisk, kokning av kräftor och försäljning av fisk.

Sökanden har inkommit med en bygglovsansökan för att legalisera byggnaderna på fastigheten.

Yttranden

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

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

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

Fastigheten ligger inom riksintresse för kust-, turism och friluftsliv samt naturvård.

Bedömning

Byggnadernas utformning och placering anses passa väl i området. Byggnaderna har en god form-, färg- och materialverkan. Fastigheten ligger inom riksintressen kust-, turism och friluftsliv samt naturvård. Fastigheten är redan i anspråkstaget och bedöms därmed inte påtagligt skada riksintressena.

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.

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).

För startbesked behöver följande handlingar lämnas till byggnadsnämnden:

- Förslag på kontrollplan
- Konstruktionsritning
- Ventilationsritning (om självdrag redovisa ventiler).

Slutbesked

Innan byggnaderna får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked framgår av startbeskedet. Om byggnaderna 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

Tillstånd/registrering av livsmedelsverksamhet – Miljönämnden.

Beslutet skickas till
X

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Kopia till
Kontrollansvarig Oscar Landh

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 103 Bygglov för anläggning, X

Diarienummer BN-2023-352

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov för anläggning – telekommunikation (en telemast och en teknikbod) enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL)
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 33 401 kronor.

I detta ärende krävs kontrollansvarig.

Byggnadsnämnden godkänner Andreas Ramnewall som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap 9 §.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling nr. 11

Fasadritning, handling nr. 3 och 11

Situationsplan, handling nr. 31

Avgift

Avgiften för bygglovet är 33 401 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

X

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 11 september 2023 och var komplett den 24 oktober 2023.

Ansökan avser bygglov för anläggning - telekommunikation. En 48 meter hög telemast anläggs samt en tillhörande teknikbod. Ytan som telemasten tar i anspråk är cirka 15 m². Teknikbodens får en grå plåtfasad och ett grått plåttak, dess yta uppgår till cirka 5 m².

Yttranden

Grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet. Räddningstjänsten, Trafikverket, Miljönämnden, Luftfartsverket, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), Jönköping Airport, och Försvarsmakten har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss, följande remissvar har kommit in.

Habo brukshundsklubb har inkommit med synpunkter den 13 oktober 2023. De har inget att erinra mot bygglovets men förutsätter att staket återställs och att ev. skador på planen i samband med arbetet återställs. Man har ett önskemål om att bygget sker i perioden 15 oktober till 1 april då arbetet inte påverkar klubbens verksamhet.

Jönköping Airport har lämnat synpunkter den 11 oktober 2023 och har inget att erinra, de har även bifogat en flyghinderanalys från Luftfartsverket utan anmärkningar eller invändningar.

Räddningstjänsten i Habo kommun har lämnat synpunkter den 17 oktober 2023 samt den 27 oktober 2023 och har inget att erinra.

Miljönämnden har lämnat synpunkter den 13 oktober 2023 och har inget att erinra mot bygglovets.

Luftfartsverket har lämnat synpunkter den 7 november 2023 och har inget att erinra mot bygglovets.

Trafikverket har lämnat synpunkter den 31 oktober 2023 och angett följande.

Säkerhetsavstånd

Fastigheten ligger utmed väg 195. Mastens totalhöjd är 48 meter. Avståndet till allmän väg (vägområdesgräns) ska motsvara minst totalhöjden, det vill säga minst 48 meter. Av säkerhetsskäl bör dessa avståndsregler även tillämpas på andra vägar, t.ex. enskilda vägar. Masten placeras i den reviderade ansökan ca 49 meter från väg 195. Trafikverket har inga synpunkter på placeringen i förhållande till det allmänna vägnätet.

Transporter

I samband med transport av master till uppställningsplats kan det krävas förstärkningsarbeten på allmän väg. Trafikverket förutsätter att såväl kostnader för eventuella förstärkningsarbeten som kostnader för att åtgärda skador som kan uppkomma på och vid allmän väg vid transport av masten bekostas av exploitören. Transporter på det enskilda vägnätet ska ske i samråd med berörd väghållare. Vid vägtransporter är det viktigt att hänsyn tas till övriga trafikanter, hur det påverkar framkomligheten (restiderna) för övrig trafik och

om trafiksäkerheten påverkas negativt. Ytterligare information finns på Trafikverkets hemsida.

Signalsystem järnväg

Trafikverket har gjort bedömningen att den föreslagna placeringen av masten inte påverkar järnvägens radio- och telesystem.

Luftfarten

Bygglovets medger byggnation som är högre än 20 meter. Etableringen ligger inom den MSA påverkande zonen för en flygplats, Jönköping Airport. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över bygglovet. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LFV:s hemsida: <https://lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/cns-analys>

Då bygglovet även medger byggnation överstigande 45 meter inom tätbebyggt område kan byggnationen påverka Försvarmaktens intressen gällande militär luftfart. Remisser skickas till exp-hkv@mil.se.

Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV och Försvarmakten. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

MSB har lämnat synpunkter den 26 oktober 2023 och angett följande. MSB har inget att invända mot etablering av masten i området.

Försvarmakten har lämnat synpunkter den 1 november 2023 och angett följande. Försvarmakten har inga synpunkter på att bygglov beviljas för telemast i rubricerat ärende utifrån de förutsättningar som redogörs under Försvarmaktens ställningstagande nedan.

Riksintressen för totalförsvarets militära del

Av 3 kap. 9 § miljöbalken följer att mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Försvarmaktens ställningstagande

Försvarmakten bedömer att föreslagen åtgärd inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Bedömningen gäller vid uppförandet av en mast med angivna system och tekniska data enligt insänd remiss, på ovan nämnd fastighet och nedan angiven position (SWEREF 99 TM) och totalhöjd 48 (meter över marken).

X	Y	Totalhöjd (m)
6419664	446661	48

Flyttas positionen i någon riktning mer än 30 meter alternativt om totalhöjden ändras måste Försvarsmakten få in en ny remiss för att göra en ny bedömning.

Upplysningar

Tidigast när exakt tidpunkt för resning, position och höjd är fastställd och senast 4 veckor före resningen ska en flyghinderanmälan insändas av den sökande enligt Luftfartsförordningen 6 kap. 25 §.

Avseende hindermarkering hänvisas till transportstyrelsens föreskrifter.

Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Översiktsplan 2040 antogs 2020-03-26 av kommunfullmäktige. Den ger vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den bebyggda miljön ska bevaras och utvecklas. Platsen ligger, enligt översiktsplanen, inom tätortsnära zon 500 m.

Av översiktsplanen framgår det att Habo kommun ska sträva efter att ha en marknadsdriven bredbandsutbyggnad via fiber och mobila internetanslutningar som 5G, samt fortsätta arbeta för att bidra till ett neutralt och öppet stadsnät under fri konkurrens. Utbyggnad ska ske i alla delar av kommunen och ge tillgång till ett brett utbud av tjänster till marknadsmässigt pris.

Bedömning

Anläggningen för telekommunikation utgör en del av det nationella mobilnätet och medger täckning, genom att uppföra anläggningen förbättras telekommunikationen, åtgärden bedöms därmed vara ett allmänt intresse. Åtgärdens placering bedöms lämplig.

Bygglov kan därmed 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.

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).

För startbesked behöver följande handlingar lämnas in till byggnadsnämnden:

- Konstruktionshandlingar

Slutbesked

Innan masten eller teknikboden 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 masten eller teknikboden 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

Hindersanmälan till Försvarmakten. Hindersmarkering om anläggningen inte följer Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd.

Beslutet skickas till

X

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas

Berörda sakägare

Kopia till
Kontrollansvarig Andreas Ramnewall

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 104 Begäran om planbesked, Furursjö 2:1

Diarienummer BN-2023-326

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. ge positivt planbesked för Furursjö 2:1 enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL)
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 16 050 kronor.

Beslutsunderlag

Underlag för planbesked - del av Furursjö 2:1.

Avgift

Avgiften för beskedet är 16 050 kronor. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Sökanden

Habo kommun (Svante Modén)

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett underlag för planbesked gällande förskola och eventuellt bostäder i Furursjö.

Syftet är upprättande av ny detaljplan för del av Furursjö 2:1 för planläggning av förskola samt eventuell planläggning av bostäder. Ansökan avser att område som medger industri i gällande plan 16-Haj-1370 utreds till att ändra användning till bostäder eller annan mer lämplig markanvändning.

Bedömning

Framtagande av ny detaljplan för förskola och eventuellt nya bostäder på föreslagen plats har stöd i kommunens översiktsplan 2040. Att fastställa markanvändning till skola samt att reglera marken för till exempel bostäder är en mer lämplig användning av marken än allmänt ändamål och industri som det är i gällande detaljplan.

I detaljplaneprocessen prövas lämpligheten för placering av ny förskola och nya bostäder med hänsyn till omgivning, utredningar och markens lämplighet. Hänsyn måste tas till de förutsättningar som finns på platsen och utredas vidare

avseende platsens topografi, trafikbuller, byggnadsfritt avstånd, dagvattenhantering, översvänningsrisker, kulturmiljö, m.m.

En bedömning av om kapacitet för VA-ledningar till området finns görs i framtagande av detaljplanen. Kapacitet för förskola bedöms finns. Beroende på antal bostäder och typ av bostadsbebyggelse kan en kapacitetsutredning för VA-ledningar behövas ta fram.

Planarbete bedöms kunna utföras genom framtagande av en ny detaljplan med standardförfarande. Den geografiska planområdesgränsen och eventuellt planläggning av bostäder kommer att utredas mer exakt när planarbetet startar.

Detaljplanarbetet bedöms kunna påbörjas under 2024.

Projektet bedöms vara en stor åtgärd.

Beslutet skickas till
Habo kommun (Svante Modén)

§ 105 Begäran om planbesked, Kärnekulla 1:4

Diarienummer BN-2023-328

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. ge positivt planbesked för Kärnekulla 1:4 enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL)
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 16 050 kronor.

Reservationer

Mari Larsson (SD) reserverar sig mot beslutet. Med motiveringen att Sverigedemokraterna har fattat beslut om att bevara jordbruksmarken i Habo kommun.

Beslutsunderlag

Underlag för planbesked - del av Kärnekulla 1:4.
Kärnekulla Villor Habo - Förslagshandling 2021-11-20 (handling1).

Avgift

Avgiften för beskedet är 16 050 kronor. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Sökanden

Tosito Projektutveckling AB (Gustaf Hjertquist)

Beskrivning av ärendet

Huvudsakligt syfte för ansökan om planbesked är att möjliggöra bostadsbebyggelse med tillhörande kommunikationsstråk och grönområden. Bostadsbebyggelsen ska bestå av lägenheter, radhus, parhus, kedjehus och villor, ca 130 bostadsenheter. Marken är idag jordbruksmark, åker. Marken är idag inte detaljplanelagd men ingår i planprogrammet som togs fram i samband med att detaljplanen för Kärnekulla del 1 togs fram.

Bedömning

Byggnadsnämnden anser att det är möjligt att pröva lämpligheten att bygga bostäder i en ny detaljplan. Åtgärden har stöd i översiktsplanen och är en naturlig förlängning av bostadsbyggnationen i tätorten. Planområdet ligger som en lucka mellan två bostadsområden, Kärnekulla och Fiskebäck.

Ianspråktagande av jordbruksmark måste beskrivas och en bedömning om detaljplanen innebär ett väsentligt samhällsintresse göras.

Kommunen måste tydligt visa varför denna detaljplan inte är möjlig att tillgodose genom att ianspråka annan mark. Vidare måste markens brukningsvärde bedömas. Sannolikt måste planområdet utökas österut så att den kvarvarande marken mot Lv 195 tas med i detaljplanen. Marken kan komma att behövas till fördröjning av dagvatten, rekreativstråk och som buffertzon mot Lv 195. Ett antal utredningar behöver göras så som, dagvattenutredning, bullerutredning, trafikutredning.

Byggnadsnämnden anser att dagvattenfrågan är en av de tyngre frågorna tillsammans med ianspråktagande av jordbruksmark som måste utredas i planarbetet.

Byggnadsnämndens behandling

Ordföranden Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till plan- och exploateringsenhetens förslag med motiveringen att det aktuella markområdet ligger i ett bostadsområde, vilket försvårar brukningen av jordbruksmarken. Transporter med tunga maskiner är mindre lämpligt i området ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Mats Lerjefors (C), Anders Hellman (S) och Henrik Gillek (M) bifaller Niklas yrkande.

Mari Larsson (SD) yrkar avslag till plan- och exploateringsenhetens förslag.

Jan Lenhammar (KD) bifaller Maris yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels hans eget förslag och dels Mari Larssons förslag.

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Beslutet skickas till
Tosito Projektutveckling AB (Gustaf Hjertquist)

§ 106 Begäran om planbesked, Bränninge 1:2

Diarienummer BN-2023-325

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. ge positivt planbesked enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL)
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 12 038 kronor.

Beslutsunderlag

Underlag för planbesked - del av Bränninge 1:2.

Avgift

Avgiften för beskedet är 12 038 kronor. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Sökanden

Habo kommun (Svante Modén)

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett underlag för planbesked.

Huvudsakliga syftet är att möjliggöra utrymme för en cirkulationsplats i korsningen Anders Larssons väg, Bränningegatan och Övre Kammarbacken. Habo kommun tog över huvudmannskapet för vägen 2023 och önskar att bygga om vägen så att den får en mer stadsmässig karaktär nu när vägen går genom bostadsområden. Vidare önskar man se över möjligheten att bygga lägre flerfamiljshus på kvarteret som gränsar till Bränningegatan i öster.

Bedömning

Planförslaget bedöms vara förenlig med intentionerna i översiktsplanen. I kommunens översiktsplan 2040 pekas området ut för bostäder och gata.

Planområdet påverkar tre detaljplaner där genomförandetiden har gått ut för samtliga. En utökning av gata kommer på bekostnad av att yta för bostad närmast Anders Larssons väg. En uppdaterad bullerutredning kan behöva göras i samband med planarbetet för att säkerställa att riktlinjerna för buller uppfylls.

Ett eventuellt planarbete bör kunna utfaras som standardförfarande. Den geografiska planområdesgränsen kommer att utredas mer exakt när planarbetet startar.

Detaljplanen bedöms få laga kraft ungefär ett år efter att detaljplanarbetet startas, under förutsättning av den inte överklagas. Detaljplanarbetet bedöms kunna påbörjas vintern 2024.

Projektet bedöms vara en medelstor åtgärd.

Beslutet skickas till
Habo kommun (Svante Modén)

§ 107 Detaljplan för del av Stora Kärr 8:1 - granskning

Diarienummer BN-2023-464

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förslaget om ny detaljplan skickas ut på granskning till berörda sakägare och myndigheter enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse
Planbeskrivning
Plankarta
Grundkarta
Habo grön infrastrukturrapport 2017

Sökanden

Habo kommun (Svante Modén)

Beskrivning av ärendet

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.

I dag 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.

Planförslaget var ute på samråd 21 augusti – 18 september 2023. Ett samrådsmöte arrangerades i kommunhuset den 12 september 2023 och en person deltog. Under samrådstiden inkom 10 yttranden. Alla yttranden och bemötanden av dessa finns i samrådsredogörelsen. Efter samrådet har vissa revideringar gjorts i planhandlingarna. Exempelvis har motivet till upphävande av strandskydd utvecklats och ett resonemang kring avståndet till Habo tätorts reningsverk lagts till planbeskrivningen.

Byggnadsnämndens behandling

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

Beslutet skickas till
Habo kommun (Svante Modén)

§ 108 Informationsärenden

- Byggnadsnämnden tar del av beslut från IMY gällande anmäld personuppgiftsincident.
- Byggnadsnämnden tar del av registerförteckningen för GDPR.
- De nya e-tjänsterna som har arbetats fram presenteras och är under test innan de tillgängliggörs på webbplatsen.

§ 109 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

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