



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 37	Parkering i anslutning till järnvägsstationen.....	64
§ 38	Uppdatering av delegationsordning.....	66
§ 39	Riktlinjer för bostadsförsörjning.....	67
§ 40	Ansökan om strandskyddsdispens för garage med förråd, Bruket 1:4.....	68
§ 41	Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med förråd, Bruket 1:4.....	70
§ 42	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, Holmen 1:31.....	72
§ 43	Informationsärenden.....	74
§ 44	Redovisning av delegationsbeslut.....	75



Plats och tid	Vänstra kammaren, Kommunhuset, Habo Onsdagen den 5 april 2017 kl. 15:15–16:30	
Beslutande	Lars Davidsson (KD), ordf. Sven-Anders Nyström (M) Berith Jerkler (L) Lennart Karlsson (-) Lars-Åke Johansson (S)	
Ej tjänstgörande ersättare och övriga närvarande	Olle Moln Teike (SD) Jessica Leremar, plan- och byggchef Svante Modén, teknisk chef David Fritzon, bygglovsingenjör Sead Fejza, bygglovsingenjör Johanna Schönberg, planarkitekt Mari Helene Opdal, planarkitekt Fia Wadman § 64 Ulla Gillblom, nämndsekreterare	
Utses att justera	Lennart Karlsson	Paragrafer: 37-45
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-04-05		
Datum då anslaget sätts upp	2011-04-10	Datum då anslaget tas ned	2017-05-02
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen		
Underskrift		



Dnr BN17/62

§ 37 Parkering i anslutning till järnvägsstationen**Beslut**

Trafiknämnden beslutar att:

1. Parkering på parkeringsplatsen med adress Jönköpingsvägen 14A, endast är tillåten på markerade platser, och högst en timme i följd på vardagar mellan kl. 10-14. Övrig tid skall ingen begränsning gälla avseende parkeringstiden.
2. Det på parkeringsplatsen med adress Jönköpingsvägen 14A ska finnas en parkeringsplats där parkering endast är tillåten för fordon som används för befordran av rörelsehindrad med parkeringstillstånd enligt 13 kap 8 § trafikförordningen (1998:1276) eller motsvarande utländskt tillstånd.
3. Parkering på parkeringsplatsen med adress Jönköpingsvägen 14B, endast är tillåten på markerade platser, och upp till 48 timmar i följd.
4. De i dagsläget gällande lokala trafikföreskrifterna 0643 2006:0028 och 0643 2006:0029 ska upphöra att gälla.
5. Besluten ovan ska gälla från och med 2017-04-20.

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen föreslår ändringar av tillåtna parkeringstider för parkeringarna med adress Jönköpingsvägen 14A och Jönköpingsvägen 14B.

På parkeringen med adress Jönköpingsvägen 14A, öster om restaurang Stationen, föreslås att den tillåtna parkeringstiden för samtliga markerade parkeringsplatser ändras så att parkering är tillåten upp till 1 timme på vardagar mellan kl 10-14. Övrig tid ingen begränsning, vilket innebär att parkering under övrig tid är tillåten högst 24 timmar i följd under vardagar utom vardag före sön- och helgdagar.

På parkeringen med adress Jönköpingsvägen 14A föreslås även att det ska finnas en parkeringsruta där endast fordon som används för befordran av rörelsehindrad med parkeringstillstånd enligt 13 kap 8 § trafikförordningen (1998:1276) eller motsvarande utländskt tillstånd har rätt att parkera.

På parkeringen med adress Jönköpingsvägen 14B (den så kallade långtidsparkeringen som ligger öster om den förstnämnda parkeringen) är det idag tillåtet att parkera i upp till 48 timmar, men hela parkeringen är inte tidsreglerad. Det innebär att det idag finns enstaka markerade parkeringsplatser där man endast får parkera i 24 timmar under vardagar, utom vardag före sön- och helgdagar. Föreslås att samtliga markerade



forts. § 37

platser på denna parkering kommer att få tillåten parkeringstid upp till 48 timmar.

I samband med detta föreslås också att det, på parkeringsplatserna med adress Jönköpingsvägen 14A och Jönköpingsvägen 14B, tas beslut om att parkeringsförbud råder på övriga ytor. Parkering är alltså endast tillåten på markerade platser.

Samtliga beslut föreslås gälla från och med 2017-04-20. De nu gällande lokala trafikföreskrifterna 0643 2006:0028 och 0643 2006:0029 ska upphöra att gälla.

Parkeringsplatserna på Jönköpingsvägen 14A och 14B ligger på kommunal tomtmark, vilket innebär att en lokal trafikföreskrift ej behöver upprättas.



Dnr BN17/157

§ 38 Uppdatering av delegationsordning

Beslut

Nämnden beslutar att

1. Anta en ny delegationsordning för byggnadsnämnden och trafiknämndens verksamhet.
2. I delegationsordningen ändra de ärenden där plan- och byggchef står som delegat eftersom denna befattning kommer att upphöra. Ny delegat blir bygglovschef och/eller plan- och exploateringchef med teknisk chef som ersättare.

Ärendebeskrivning

Vissa av de beslut som byggnadsnämnden respektive trafiknämnden enligt lagar och förordningar ska fatta kan delegeras till kommunens tjänstemän. Vilka beslut som delegeras ska anges i en av nämnden fastställd delegationsordning. Den nu gällande delegationsordningen fastställdes i november år 2016.

Ett av de beslut som trafiknämnden är utsedd att fatta, är det om att enligt Lag (1987:24) om kommunal parkeringsövervakning m. m. förordna parkeringsvakter. Kommunen upphandlar med jämna mellanrum vem som ska utföra parkeringsövervakning för kommunens räkning, men varje enskild parkeringsvakt måste få ett separat förordnande av nämnden. För att underlätta denna handläggning föreslås gata/VA-enhetens personal få delegation på att fatta beslut om förordnande av parkeringsvakter, varför delegationsordningen i detta avseende måste ändras.

Enligt beslut i kommunstyrelsen kommer tjänstemannaorganisationen på tekniska förvaltningen nu förändras, vilket innebär att plan- och byggenheten kommer delas och två nya enheter skapas. Den tidigare plan- och bygglovschefstjänsten kommer därmed ersättas med två nya tjänster – en bygglovschef samt en plan- och exploateringschef. Med anledning av denna förändring måste delegationsordningen förändras i relevanta avseenden.



BN16/441

§ 39 Riktlinjer för bostadsförsörjning

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förslag på riktlinjer för bostadsförsörjning (RFB) samt att skicka RFB på remiss till alla kommunens nämnder.

Ärendebeskrivning

Varje kommun ska enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjning anta riktlinjer för att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för fysisk planering när det gäller det allmänna intresset, bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska bland annat innehålla vilka mål kommunen har för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet och vilka insatser kommunen planerar för att nå uppsatta mål. Det ska tydligt framgå hur kommunen tagit hänsyn till nationella och regionala mål, och vid framtagandet ska samråd ske med länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete och närliggande kommuner. Riktlinjerna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och de marknadsförutsättningar som råder i närområdet.

2016-10-27 gav kommunfullmäktige byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag på riktlinjer för bostadsförsörjning. Ett förslag på riktlinjer för bostadsförsörjning har nu arbetats fram av plan- och byggenheten. Under arbetsprocessen har presidiet för kommunstyrelsen, presidiet för byggnadsnämnden, kommunchefen, VD:n för Habo Kraft AB, cheferna för tekniska- och socialförvaltningen samt tjänsteman från plan-och byggenheten deltagit i möten och diskussioner.

Förslaget på riktlinjerna ska innan antagandet skickas på samråd till grannkommuner, länsstyrelse och Region Jönköpings län. Även samtliga nämnder i kommunen bör få tillfälle att yttra sig



Dnr BN17/32

§ 40 Ansökan om strandskyddsdispens för garage med förråd, Bruket 1:4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av garage med förråd på fastigheten Bruket 1:4 i enlighet med situationsplan (se bilaga).
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på mark. Sökanden har möjlighet att inom denna tomtplats göra en mindre justering av placeringen av byggnaden.
3. En tomtplats om 1 570 kvadratmeter som avgränsas med fastighetsgränserna på tre sidor och strandkanten i nordväst får tas i anspråk som privatiserad tomtplats enligt situationsplan (se bilaga).
4. När åtgärden har utförts ska strandskyddet fortsätta att gälla.
5. I ärendet ta ut en handläggningsavgift om 3 584 kronor.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kapitlet, §§ 18b-c, miljöbalken, (MB).

Sökanden

Johan Lindgren, Sättersfors 4, 566 91 Habo

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 24 januari 2017 och avser nybyggnad av ett dubbelgarage med förråd. Fastigheten gränsar till Sättersforsdammen vilket gör att hela fastigheten ligger inom strandskyddat område. Sökanden vill på sin fastighet uppföra en byggnad med en byggnadsarea om 105,8 kvadratmeter. Byggnaden ska placeras en halv meter från fastighetsgräns.

Bestämmelser

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) får nya byggnader eller anläggningar inte uppföras inom strandskyddat område. Syftet med detta är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv i området. Om det finns särskilda skäl kan kommunen bevilja dispens från förbudet i enlighet med 7 kap 18 b och 18 c §§ MB.

Bedömning

Fastigheten Bruket 1:4 är idag bebodd och man upplever det som att hela fastigheten är ianspråktagen. Det finns ett bostadshus på fastigheten idag. Den carport som uppfördes år 1998 är idag riven. Fastighetsägaren vill uppföra ett nytt garage med förråd på fastigheten. Byggnadsnämnden



Forts. § 40

bedömer att det inte finns några höga naturvärden på platsen och åtgärden bedöms inte väsentligen förändra livsvillkoren för djur och växtliv. Fastighetens area uppgår till 1 570 kvm vilket bedöms vara en rimlig storlek på en privatiserad tomt, varför byggnadsnämnden anser att en tomtplatsavgränsning som sammanfaller med fastighetsgränserna kan göras. Därmed anser byggnadsnämnden att strandskyddsdispens kan beviljas i enlighet med 7 kap. 18 c § MB, då fastigheten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispens om 3 584 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

Giltighetstid

Detta beslut upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte påbörjats inom två år eller inte avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Viktig info till sökanden

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Innan byggnation av garaget får påbörjas ska ett bygglov sökas och beviljas samt ett startbesked utfärdas enligt PBL.

Beslutet skickas till:	sökanden
Fastställda handlingar:	situationsplan med tomtplatsavgränsning (bilaga)
Kopia till:	akten



Dnr BN17/33

§ 41 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med förråd, Bruket 1:4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av garage med förråd under förutsättning att strandskyddsdispensen vinner laga kraft.
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 7 889 kronor.

Bygglovet gäller under förutsättning att strandskyddsdispensen från ärende BN 17/32 § 40, vinner laga kraft. Byggnadsarbetena får påbörjas först när ett startbesked är utfärdat av byggnadsnämnden.

Sökanden

Johan Lindgren, Säterfors 4, 566 91 Habo

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett dubbelgarage med förrådsdel inom strandskyddat område. Byggnaden kommer att uppta en area om 105,9 kvadratmeter och har en taknockshöjd på cirka 5 meter samt en byggnadshöjd på cirka 3,25 meter. På fastigheten finns det idag ett bostadshus med två våningar och källare. Bostadshuset har ett brutet sadeltak och omfattar cirka 120 kvadratmeter. Taknockshöjden för bostadshuset är på 6,8 meter.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och berörda grannar har därför hörts i ärendet. Inga synpunkter har inkommit.

Byggnaden ska uppföras inom strandskyddat området, dispens från strandskyddet har beviljats.

Bestämmelser

Enligt plan- och bygglagens 9 kap. 31 § 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 av områdesbestämmelser.



Forts. § 41

Bedömning

Idag finns det två bostadshus i området och på andra sidan av den väg som passerar dessa hus ligger ytterligare ett bostadshus. Garaget placeras på den sydvästra delen av tomten, en halv meter ifrån fastighetsgränsen till grannen. Bakgrunden till detta är att det ligger en infiltrationsanläggning i den nordöstra delen av tomten och därför kan garaget inte placeras någon annanstans.

Dubbelgaraget bedöms kunna smälta in området och bedöms inte vara till olägenhet för grannen. Bedömningen görs att garaget inte kommer att dominera över huvudbyggnaden på fastigheten som har två våningar och källare. Utifrån detta görs bedömningen att bygglov kan beviljas.

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Göran Lundberg som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Avgift

Bygglovsavgiften om 7 889 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Kostnad för utsättning tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

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

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

Beslutet skickas till:
Beslutet kungörs/meddelas.
Fastställda handlingar:
Kopia till:

sökanden, KA
PoIT, berörda sakägare:
handlingar nr 6, 7 och 9
akten



Dnr BN 17/108

§ 42 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, Holmen 1:31**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av garage med förråd på fastigheten Holmen 1:31 i enlighet med situationsplan (se bilaga)
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på mark. Sökanden har möjlighet att inom denna tomtplats göra en mindre justering av placeringen av byggnaden.
3. En tomtplats motsvarande hela fastighetens area får tas i anspråk som privatiserad tomtplats enligt situationsplan (se bilaga).
4. När åtgärden har utförts ska strandskyddet fortsätta att gälla.
5. I ärendet ta ut en handläggningsavgift om 3 584 kronor.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kapitlet, §§ 18b-c, miljöbalken, (MB).

Sökanden

Johan Laurinen Håkansson, Hökesjön 5, 566 91 Habo

Ärendebeskrivning

På fastighet Holmen 1:31 finns idag ett enbostadshus, samt en komplementbyggnad med öppen fasadsida. Ägaren till fastigheten avser nu att bygga ett nytt garage. Då åtgärden ska utföras inom strandskyddat område har fastighetsägaren ansökt om strandskyddsdispens. Fastigheten ligger inom strandskyddat område då den ligger i anslutning till Hökesjön.

Bestämmelser

Hökesjön omgärdas av ett 100 meter brett strandskyddsområde och enligt 7 kap 15§ miljöbalken (MB) får nya byggnader eller anläggningar inte uppföras inom strandskyddat område. Syftet med detta är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv i området. Om det finns särskilda skäl kan kommunen bevilja dispens från förbudet i enlighet med 7 kap 18 b och 18 c §§ MB.



Forts. § 42

Bedömning

Fastighet Holmen 1:31 omfattar en yta om 1 383 kvm. Efter besök på plats framgår att hela fastigheten är ianspråktagen och inhägnad och upplevs enligt plan- och byggenheten idag som helt privatiserad, det vill säga mark som inte är allemansrättsligt tillgänglig. Med anledning av detta anser byggnadsnämnden att det, i enlighet med 7 kap 18 § MB, finns skäl att bevilja strandskyddsdispens för aktuell åtgärd då marken redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärderna bedöms inte väsentligen förändra livsvillkoren för djur och växtliv på platsen då den ska utföras på en vanlig trädgårdstomt. Åtgärden har ingen påverkan för allmänhetens möjlighet att i närområdet nå stranden vid Hökesjön.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispens om 3 584 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

Giltighetstid

Detta beslut upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte påbörjats inom två år eller inte avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Viktig info till sökanden

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Innan byggnation av garaget får påbörjas ska ett bygglov sökas och beviljas samt ett startbesked utfärdas enligt PBL.

Beslutet skickas till:	sökanden
Fastställda handlingar:	situationsplan med tomtplatsavgränsning (bilaga)
Kopia till:	akten



§ 43 Informationsärenden

- Bygglov om uterum på prickad mark (Gunnarsbo 1:271) överklagat. Länsstyrelsen avslår överklagandet – byggnation på prickmark ingen liten avvikelse.
- Beslut om negativt förhandsbesked Munkaskog 1:2 överklagat.
- Brev till kaminleverantörer utskickat samt annons i *Habo nytt* införd
- Linda Tubbin har anställts som plan- och exploateringschef. Linda har arbetat med översiktsplanering i Jönköping under många år, har varit planchef i Skövde och konsult på Metria. Linda börjar i maj.
- Tomter på Västra Solhöjden släppta



§ 44 Redovisning av delegationsbeslut

- Delegationsbeslut – bygglov. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av bygglov fattade på delegation mellan 1 mars och 31 mars.
- Delegationsbeslut – slutbevis/slutbesked. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av slutbevis/slutbesked fattade på delegation mellan 1 mars och 31 mars.
- Delegationsbeslut – startbesked. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av startbesked fattade på delegation mellan 1 mars och 31 mars.
- Delegationsbeslut – anmälan. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av anmälan fattade på delegation mellan 1 mars och 31 mars.
- Delegationsbeslut – belägenhetsadresser. Ärendenummer BN17/4. Redovisning av övrigt fattade på delegation mellan 1 februari och 31 mars.
- Delegationsbeslut – parkeringstillstånd. Ärendenummer 17/158. Redovisning av parkeringstillstånd fattade på delegation mellan 1 januari och 31 mars.
- Delegationsbeslut – lokala trafikföreskrifter. Ärendenummer BN17/8. Redovisning av lokala trafikföreskrifter fattade på delegation mellan 1 januari och 31 mars.

Delegationsbesluten förklaras härmed anmälda.