



### Innehållsförteckning

	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 63	Tillsyn – tidsbegränsat bygglov för parkeringsplats, X .....	121
§ 64	Tillsyn – bygglov för ändrad användning, X .....	124
§ 65	Bygglov – fasadändring, Bränninge 2:85 .....	125
§ 66	Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning.....	127
§ 67	Godkännande av detaljplan – Bränninge 2:95 .....	128
§ 68	Budget 2019-2020 .....	130
§ 69	Redovisning av delegationsbeslut.....	131
§ 70	Övriga ärenden.....	132



Plats och tid	Högra kammaren, kommunhuset, Habo torsdagen den 23 augusti 2018 kl. 15:00 – 17:00	
Beslutande	Lars Davidsson (KD), ordf. Nils-Inge Carlsson (S), ersätter Lars-Åke Johansson (S) Olle Moln Teike (SD), ersätter Anders Almfors (L) Lennart Karlsson (-) Catharina Bülow (M)	
Ej tjänstgörande ersättare och övriga närvarande	Svante Modén, teknisk chef (§§ 64-70) Emilia Svenningsson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Mari-Helene Opdal, planarkitekt Sabina Silver, bygglovshandläggare Elisabeth Alvåg, bygglovshandläggare Sara Rosengren, nämndsekreterare	
Utses att justera	Catharina Bülow	Paragrafer: 63- 70
Ordförande	.....	
Justerande	.....	
Sekreterare	.....	

---

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-08-23		
Datum då anslaget sätts upp	2018-08-29	Datum då anslaget tas ned	2018-09-20
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen		
Underskrift	.....		



Dnr BN-2018-230

**§ 63 Tillsyn – tidsbegränsat bygglov för parkeringsplats, X****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att i ärendet fastställa en byggsanktionsavgift om 28 580 kronor.

**Jäv**

X

**Sökanden**

X

**Motivering**

Fastighetsägaren har bedrivit verksamhet på fastighet X utan att ha sökt nytt tidsbegränsat bygglov. Tjänstemän från byggenheten har talat med X angående att det i ärendet saknas startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (SFS 201:900, PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut 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 särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet enligt 11 kap. 58 § PBL, senaste svarsdatum var 14 augusti 2018. Inga yttrande har inkommit.

Byggnadsnämnden får i ett enskilt fall sätta ned byggsanktionsavgiften om denna inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel, se 11 kap. 53a PBL. Byggnadsnämnden anser att det finns skäl för sänkning av byggsanktionsavgiften. Detta grundat på parkeringsplatsernas yta (och vad det innebär för byggsanktionsavgiftens storlek) inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

**Ärendebeskrivning**

X inkom år 2013 med en ansökan om tidsbegränsat lov för 38 parkeringsplatser på X. Parkeringen var tänkt att användas för vårdcentrums besökare och personal. Beslutet om tidsbegränsat lov blev beviljat. Beslutet överklagades och länsstyrelsen avlog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som avlog överklagandet. Därefter överklagades beslutet till Mark- och miljööverdomstolen som beslutade att inte meddela



### forts. § 63

prövningstillstånd. Huvudregeln är att permanent bygglov ska beviljas för åtgärder som kräver lov (se prop 2006/2007:122 sid. 54). Anordnandet av den aktuella parkeringen strider mot detaljplanens syfte. Förutsättningar finns därför inte för att bevilja permanent bygglov. Det finns inga planer på att bebygga fastigheten med servicelägenheter.

### Bestämmelser

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1989.

Plan och byggförordning (2011:338) 9 kap 12 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 PBL eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.

Byggnadsnämnden får i ett enskilt fall sätta ned byggsanktionsavgiften om denna inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel, se 11 kap. 53a PBL.

### Bedömning

Fastighetsägaren har inte sökt lov i tid och använder parkeringsplatserna på fastighet X. Denna åtgärd kräver ett bygglov enligt 9 kap 33 § PBL och startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Därför ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL.

Byggnadsnämnden anser att det finns skäl för sänkning av byggsanktionsavgiften. Detta grundat på parkeringsplatsernas yta (och vad det innebär för byggsanktionsavgiftens storlek) inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

### Byggnadsnämndens behandling

Det förslag som byggenheten redovisar för nämnden innebär ett utdömande av vite om 114 319 kronor då fastighetsägaren har bedrivit verksamhet på fastighet X utan att ha sökt nytt tidsbegränsat bygglov.

Ordförande Lars Davidsson (KD) yrkar på att byggsanktionsavgiften sänks till en fjärdedel, det vill säga 28 580 kronor, då han anser att föreslagen byggsanktionsavgift inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.



### **forts. § 63**

Lennart Karlsson (-) yrkar på att X inför rutiner som förhindrar att liknande situation inträffar framtiden.

Ordföranden ställer proposition på förslagen och finner att byggnadsnämnden ställer sig bakom hans eget förslag vilket innebär att byggsanktionsavgiften sänks till en fjärdedel, det vill säga 28 580 kronor. Vad gäller Lennart Karlsons tilläggsyrkande finner ordförande att detta yrkande skrivs som en protokollsanteckning.

### **Protokollsanteckning**

Till protokollet förs att Lennart Karlsson (-) yrkar att X inför rutiner som förhindrar att liknande situation inträffar framtiden.

### **Avgift**

Byggsanktionsavgiften fastställs till 28 580 kronor. Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader räknat från den dag då beslutet blev delgivet den avgiftsskyldige enligt 59 §.

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Läs mer om överklagan i den besvärshänvisning som skickas med detta beslut.

---

Beslutet delges:  
Fastställd handling:

Fastighetsägaren till X  
Uträkning av byggsanktionsavgift (händelse 14)



Dnr BN-2018-227

**§ 64 Tillsyn – bygglov för ändrad användning, X**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ärendet återremitteras till nämndens tjänstemän för vidare handläggning.

**Motivering**

Fastighetsägaren till X har till byggnadsnämndens ledamöter yttrat sig och detta yttrande har inte kommit nämndens tjänstemän till kännedom. Detta innebär att fastighetsägarens yttrande inte har tagits i beaktning i redovisat förslag till beslut. Med anledning av detta återremitteras ärendet.

---

Beslutet skickas till:

Fastighetsägare till X



Dnr BN-2018-284

### § 65 Bygglov – fasadändring, Bränninge 2:85

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för fasadändring på flerbostadshus med tak över balkonger avseende fastighet Bränninge 2:85
2. i ärendet ta ut en avgift om 6 052 kronor.

Byggnadsarbetena får påbörjas först när ett startbesked är utfärdat av byggnadsnämnden.

#### Sökanden

X

#### Ärendebeskrivning

Sökanden avser att på fastigheteten Bränninge 2:85 bygga tak över fyra befintliga balkonger med sammanlagd yta på 16 kvadratmeter.

Taktäckningen ska bestå av plåt.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1974, fasadändringen är planenlig.

#### Bestämmelser

Bygglov ska 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 avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om



### **forts. § 65**

ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. *Lag (2018:636)*.

### **Bedömning**

Den planerade byggnationen ska ske inom detaljplanelagt område. Fasadändring är planenlig och därför har inga grannar hörts i ärendet. Byggnadsnämnden har gjort bedömningen att taken passar in i området och bygglov kan därför beviljas.

### **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.

### **Avgift**

Avgiften för bygglovet om 6 052 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

### **Andra tillstånd**

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Läs mer om överklagan i den besvärshänvisning som skickas med detta beslut.

---

Beslutet skickas till:	Sökanden
Fastställda handlingar:	Ritningar (händelse 1-2)
Beslutet kungörs/meddelas:	PoIT, berörda sakägare





Dnr BN-2018-354

### § 66 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att revidera nämndens delegationsordning enligt bilaga 1.

#### Ärendebeskrivning

I syfte att effektivisera och rättssäkra det arbete som nämndens tjänstemän utför har ett förslag till reviderad delegationsordning tagits fram. Bland annat innehåller revideringen delegation på att besluta i strandskyddsdispensärenden.

---

**Delegationsordning för byggnadsnämnden och trafiknämnden,  
BILAGA 1 BYGGNADSNÄMNDEN 2018-08-23, § 66**

Med stöd av 6 kap 37 och 38 §§ kommunallagen (SFS 2017:725) samt 12 kap 5-6 §§ plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) har byggnadsnämnden den 23 augusti 2018, § 66, beslutat att i nedanstående ärenden och ärendegrupper uppdra beslutanderätten till angivna delegater.

Beslut som fattas med stöd av delegering från byggnadsnämnden och trafiknämnden ska redovisas vid nästkommande nämndsammanträde.

<b>Författning</b>	<b>Ärende</b>	<b>Delegat</b>	<b>Ersättare</b>
<b>Plan- och bygglagen (SFS 2010:900 med ändringar)</b>			
PBL 5 kap. 2 och 5 §§	Beslut om positivt planbesked i de fall stöd för den avsedda åtgärden finns i en aktuell eller aktualitetsförklarad översiktsplan	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
PBL 5 kap. 4 §	Beslut om överenskommelse med sökanden att planbesked får lämnas senare än inom fyra månader	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
PBL 9 kap. 2 § första stycket 1 och 2	Beslut om bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 30-32a §§ PBL i följande ärenden:	Bygglovsingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
	a) Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus utanför område med detaljplan, inom ramen för de villkor som bestämts i bindande förhandsbesked	Bygglovsingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
	b) Ny- eller tillbyggnad inom detaljplan för handel, kontor eller hantverk med högst 300 m <sup>2</sup> . Ny- eller tillbyggnad inom detaljplan för industri med högst 1000 m <sup>2</sup> bruttoarea. Ny- eller tillbyggnad inom detaljplan för skolor eller andra offentliga byggnader med högst 600 m <sup>2</sup> bruttoarea.	Bygglovsingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef

	c) Nybyggnad inom detaljplan av en- eller tvåbostadshus som inte hänför sig till rad- eller kedjehusbebyggelse	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
	d) Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
	e) Ny- eller tillbyggnad av komplementbyggnad till bostadshus	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
	f) Ny- eller tillbyggnad utanför detaljplan för handel, kontor eller hantverk med högst 100 m <sup>2</sup> . Ny- eller tillbyggnad utanför detaljplan för industri med högst 500 m <sup>2</sup> bruttoarea. Ny- eller tillbyggnad utanför detaljplan för skolor eller andra offentliga byggnader med högst 300 m <sup>2</sup> bruttoarea.	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
	g) Ny- eller tillbyggnad av nätstationer, avloppspumpstation eller därmed jämförliga byggnader med en bruttoarea högst 50 m <sup>2</sup> .	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap. 2 § första stycket 3a)	h) Ta i anspråk eller inreda byggnad helt eller delvis för väsentligen annat ändamål	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap. 2 § första stycket 3b)	i) Inredande av ytterligare bostad eller ytterligare lokal för handel, hantverk	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-	Bygglovschef

	el industri	handläggare	
PBL 9 kap. 2 § första stycket 3c) och 8 § första stycket 2c)	j) Byte av färg, fasad, taktäckning, eller andra åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap. 8 § första stycket 2b)	k) I område av värdefull miljö underhålla ett byggnadsverk eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL i den utsträckning som framgår av detaljplan el områdesbest.	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap. 2 § första stycket 1 och 2	l) Ändring av gällande bygglov inom ramen för tidigare medgiven bruttoarea eller medgiven avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap. 8 § första stycket 1 och 16 kap. 7 § samt PBF 6 kap. 1-2 §§	m) Nybyggnad el väsentlig ändring av upplag eller materialgårdar (p.2) fasta cisterner med en största volym av 3 m <sup>3</sup> (p. 4), murar och plank (p. 7) samt transformatorstation (p. 10)	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap. 8 § första stycket 1 och 16 kap. 7 § samt PBF 6 kap. 3-4 §§	n) Uppsättande eller väsentlig ändring av skyltar eller ljusanordningar	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap 10 §	Beslut om rivningslov inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 34 § PBL, dock ej rivning av byggnad som ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt har större värde eller rivning som krä-	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef

	ver beslut enligt annan författning		
PBL 9 kap 11-13 §§	Beslut om marklov inom ramen för föreskr. i 9 kap 35 § PBL	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap 14 §	Bygglov för åtgärder som inte kräver lov	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap 19 §	Beslut om villkorsbesked enligt föreskrifterna i 9 kap 19 §	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap 22 §	Om en ansökan om lov eller anmälan enligt PBL/PBF är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap 22 §	Avvisa en ansökan som trots föreläggande i 9 kap 22 § första stycket PBL är så ofullständig att den inte kan prövas i sak	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap. 24 §	Beslut om att samordning med miljönämnd enligt 9 kap. 24 § ej ska ske, då särskilda skäl för det föreligger.	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap. 27 §	Beslut om att förlänga handläggningstiden för ärende om lov eller förhandsbesked i högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 9 kap. 31 b§, 9 kap. 35 §	Besluta om lov även om aktuell åtgärd avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser, inom ramen för de föreskrifter som	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef

	anges i 9 kap 31 b § respektive 9 kap 35 § PBL		
PBL 9 kap 33 §	Beslut om tidsbegränsat bygglov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap. 33 § PBL i de fall åtgärden har stöd i en detaljplanebestämelse om tillfällig användning av byggnad eller mark eller om åtgärden har ringa påverkan på omgivningen.	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 10 kap. 13 §	Beslut att utse ny kontrollansvarig om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 10 kap. 22 § första stycket 1	Beslut att ge startbesked om det enligt 10 kap. 14 § inte behövs något tekniskt samråd	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare samt administratör/ handläggare vid anmälan om installation/ ändring eldstad	Bygglovschef
PBL 10 kap. 22 § första stycket 2	Beslut att förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för prövningen av frågan om startbesked om det enligt 10 kap. 14 § PBL inte behövs något tekniskt samråd	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare samt administratör/ handläggare vid enklare bygglovs- och anmälningsärenden	Bygglovschef
PBL 10 kap. 23-24§§	Beslut att med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas och att i startbeskedet - fastställa den kontrollplan som	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-	Bygglovschef

	<p>ska gälla med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bestämma de villkor som behövs för att få påbörja åtgärden</li><li>- bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning som behövs</li><li>- bestämma de handlingar som ska lämnas inför beslut om slutbesked samt ge de upplysningar om krav enligt annan lagstiftning som behövs</li></ul>	handläggare	
PBL 10 kap. 27-28 §§ och 11 kap. 8, 9-20 §§	Anmärkning i anslutning till arbetsplatsbesök/besiktning inom ramen för nämndens tillsynsarbete som innefattar för byggherren bindande föreskrift (föreläggande). Föreläggande med påföljd (vite eller åtgärd) beslutas av nämnden	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 10 kap. 18 §	Beslut att det för rivningsåtgärder inte behövs någon kontrollplan	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 10 kap 29 §	Beslut om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 10 kap. 34-37 §§	Beslut om slutbesked respektive om interimistiskt slutbesked enligt föreskrifterna i 10 kap. 34-37 §§ PBL	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare samt administratör/ handläggare vid enklare bygglovs- och anmälningssärenden	Bygglovschef

PBL 10 kap 4 §	Beslut om att byggnadsverk får tas i bruk utan att slutbesked lämnats	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 11 kap. 7 §	Avge skriftligt ingripandebesked inom ramen för föreskrifterna 11 kap. 7 § PBL	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 11 kap. 9 §	Beslut att av polismyndigheten begära det biträde som behövs för tillträde enligt 11 kap. 8 § PBL	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 11 kap. 17 §	Beslut om lovföreläggande om en lovpliktig åtgärd har vidtagits utan lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden och delegaten har befogenhet att besluta i lovärendet	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 11 kap. 18 §	Förelägga ägare av byggnadsverk att inom viss tid ge synpunkter på övervägt uppdrag åt sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder och vem som ska betala kostnaderna för uppdraget	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 11 kap. 30-32 §§	Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd, även förbud som förenas med vite	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 11 kap. 33 § 1	Beslut om förbud mot användning av hela eller delar av byggnadsverk om byggnadsverket har säkerhetsbrister, även förbud som förenas med vite	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 11 kap. 33 § 2	Beslut om förbud mot användning av hela eller delar av byggnadsverk, om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBL 11 kap. 34 §	Besluta att utse annan funktions-	Bygglovs-	Bygglovschef



	kontrollant inom ramen för föreskrifterna i 11 kap. 34 § PBL	ingenjör/ Bygglovs- handläggare	
PBL 11 kap. 35 §	Beslut att entlediga kontrollansvarig inom ramen för föreskrifterna i 10 kap. 11 och 11 kap. 35 §§ PBL och att, efter förslag av byggherren, besluta om en ny kontrollansvarig	Bygglovs- ingenjör/ Bygglovs- handläggare	Bygglovschef
PBL 11 kap. 39 §	Beslut att ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten för tillträde enligt 11 kap. 8 § eller när någon har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom eller henne enligt 11 kap. 19-24 §§ PBL	Bygglovs- ingenjör/ Bygglovs- handläggare	Förvaltnings- chef
PBL 12 kap. 8-11 §§ och kommunens plan- och bygglovtaxa	Besluta om avgifter i enskilda ärenden/fall med tillämpning av kommunens plan- och bygglovtaxa	Bygglovs- ingenjör/ Bygglovs- handläggare	Plan- och exploaterings- chef eller bygglovschef
<b>Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338 med ändringar)</b>			
PBF 3 kap 21 §	Bestämma, i kontrollplanen eller genom särskilt beslut, att krav på ändringar av andra delar än den direkt berörda av en byggnad inte behöver utföras förrän vid en viss senare tidpunkt	Bygglovs- ingenjör/ Bygglovs- handläggare	Bygglovschef
PBF 6 kap 10 § första stycket	Beslut att, om en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap 5 § PBF är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att anmälan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick.	Bygglovs- ingenjör/ Bygglovs- handläggare	Bygglovschef
PBF 6 kap 10 § andra stycket	Beslut att avvisa anmälan om föreläggande enligt 6 kap 5 § PBF första stycket inte följs och anmälan är så ofullständig att anmälan inte kan handläggas i sak	Bygglovs- ingenjör/ Bygglovs- handläggare	Bygglovschef

PBF 8 kap 6 §	Förelägga den som äger eller ansvarar för en motordriven anordning installerad i ett byggnadsverk att se till att anordningen kontrolleras (om det behövs för att säkerställa att den uppfyller krav som gäller för anordningen enligt 8 kap 4 § PBL)	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
PBF 5 kap. 1-7 §§ och (samt 11 kap. 19-20 §§ PBL)	Besluta om föreläggande (utan vite) mot ägare som inte fullgör sina skyldigheter ifråga om funktionskontroll av ventilation	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
<b>Lag om färdigställandeskydd (SFS 2014:227 med eventuella ändringar)</b>			
LFS 3 § första stycket andra meningen	Prövning av behov och beslut i frågan om färdigställandeskydd behövs eller inte vid nybyggnad av småhus som inte ska användas för permanent bruk	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
LFS 3 § första stycket första meningen	Prövning av behov och beslut i frågan om färdigställandeskydd behövs vid tillbyggnad eller inte	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
<b>Boverkets föreskrifter (med eventuella ändringar)</b>			
Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2012:11 H14 om hissar och vissa andra motordrivna anordningar	Beslut om längre besiktning-intervall enligt 3 kap. 16 § Beslut om anstånd med besiktning ifall det finns särskilda skäl enligt 3 kap. 17 § Beslut om användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. 4 § (även 5 kap 8-16 §§ PBF samt 11 kap 33 § PBL)	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om Funktionskontroll av Ventilationssystem, BFS	Beslut om senareläggning av besiktningstidpunkt inom ramen för föreskrifterna i 4 § (om det	Bygglovs-ingenjör/ Bygglovs-	Bygglovschef

2011:16 OVK 1 med ändring BFS 2012:6 OVK 2	finns särskilda skäl)	handläggare	
Boverkets byggregler, BBR 21 (BFS 2014:3)	Beslut att enligt 1:21 medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt	Bygglovsingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
Boverkets föreskrifter om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder EKS 9 (BFS 2013:10)	Beslut att enligt 3 § medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt	Bygglovsingenjör/ Bygglovs-handläggare	Bygglovschef
<b>Fastighetsbildningslagen (SFS 1970:988 med ändringar)</b>			
FBL 4 kap. 25 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan fastighetsbildning sker.	Plan- och exploateringschef eller bygglovschef	Förvaltningschef
FBL 5 kap. 3 § tredje stycket	Besluta att påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
FBL 14 kap. 1 a § första stycket 3-7	Besluta att ansöka om fastighetsbestämning	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
FBL 15 kap. 11 §	Godkännande förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
<b>Anläggningslagen (SFS 1973:1149 med ändringar)</b>			
AL 21 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra att frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan gemensamhetsanläggning inrättas	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef

AL 18 § första stycket 3	Rätt att påkalla förrättning	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
AL 30 §	Godkännande av beslut eller åtgärd	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
<b>Ledningsrättslagen (1973:1144, med ändringar)</b>			
LL 19 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra att frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan upplåtelse av ledningsrätt sker	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
LL 28 §	Godkännande av beslut eller åtgärd	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
<b>Lagen och förordningen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning (SFS 1998:814 resp. 1998:929 med eventuella ändringar) samt förordning om avgifter för prövning enligt LGS (SFS 1998:903 med eventuella ändringar )</b>			
LGS 5§	Beslut om tillstånd att sätta upp skyltar varigenom allmänheten avvisas från ett visst område som är av betydelse för friluftslivet	Plan- och exploateringschef eller bygglovschef	Förvaltningschef
LGS 6-7 §§ och FGS 4§	Besluta att avge yttrande till länsstyrelsen	Plan- och exploateringschef eller bygglovschef	Förvaltningschef
LGS 9 § och FGS 4§	Besluta att avge yttrande till länsstyrelsen	Plan- och exploateringschef eller bygglovschef	Förvaltningschef
LGS 13§	Besluta om avgifter med anledning av prövning av fråga om tillstånd eller medgivande i enskilda ärenden med tillämpning av kommunens taxeföreskrifter	Plan- och exploateringschef eller bygglovschef	Förvaltningschef
<b>Miljöbalken (SFS 1998:808)</b>			
MB 7 kap 18 b§	Beslut om strandskyddsdispens	Bygglovsingenjör/	Bygglovschef

		Bygglovs- handläggare	
<b>Lagen (SFS 2010:1011 med eventuella ändringar) och förordningen (SFS 2010:1075 med eventuella ändringar) om brandfarliga och explosiva varor</b>			
LBEV 16-17 §§	Beslut om tillstånd brandfarliga varor.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
LBEV 18-19 §§	Beslut om tillstånd för explosiva varor, samt godkännande av föreståndare för explosiva varor.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
LBEV 19-20 §§	Beslut om ändrade villkor för tillstånd eller återkallelse av tillstånd.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
LBEV 24 § tredje stycket	Beslut att begära den hjälp av polismyndigheten som behövs för tillsynen	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
LBEV 25 § jämfört med 21 §	Föreläggande och förbud i tillsynsärenden.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
LBEV 25 § jämfört med 21 §	Förordna om rättelse på enskilds bekostnad.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
LBEV 27 §	Beslut om avgiftsuttag i enskilda fall för tillståndsprovning, tillsyn, provtagning, undersökning, godkännanden och andra beslut och åtgärder.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
17 § FBE	Beslut om förlängning av handläggningstid.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
19 § FBE	Medgivande att under handläggningstid hantera brandfarliga och explosiva varor enligt tidigare tillstånd, eller ange förutsättningar för hantering under handläggningstid.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
14 § FBE jämfört 16 och 18 §§ LBEV	Yttrande till Myndigheten för samhällsskydd och beredskap eller annan kommun.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
	Brådskande beslut enligt 25 § jämfört med 21 § LBE.	Räddningschef	Ställföretr. räddningschef
<b>Lag (1987:24) om kommunal parkeringsövervakning m. m.</b>			

6 §	Förordning av parkeringsvakter	Gatuingenjör	Planeringsingenjör eller gata/VA-chef
<b>Trafikförordningen (SFS 1998:1276 med ändringar)</b>			
10 kap 1 § p 5-18 och 3§ p. 1 samt 14 § p. 1, 4-9	Utfärdande, upphävande eller annan förändring av lokal trafikföreskrift om trafikreglering i frågor som är av kortvarig eller tillfällig natur eller föranledd av väg- eller byggnadsarbeten eller av annat brådskande skäl.	Gatuingenjör	Planeringsingenjör eller gata/VA-chef
13 kap. 3 §	Dispens för ändamål med stöd av förordningen	Gatuingenjör	Planeringsingenjör eller gata/VA-chef
13 kap. 8 §	Utfärdande av särskilt parkeringstillstånd för rörelsehindrad.	Gatuingenjör	Planeringsingenjör eller gata/VA-chef
	Annat ärende som till art och betydelse är jämförligt med ovan angivna punkter under trafikförordningen.	Gatuingenjör	Planeringsingenjör eller gata/VA-chef
<b>Lagen om lägenhetsregister (SFS 2006:378 med ändringar)</b>			
10-11 §§	Beslut i ärenden om fastställande av belägenhetsadress, om lägenhetsregister och lägenhetsnummer.	Administratör/ handläggare	Administratör/ handläggare/ Bygglövschef
<b>Kommunallagen (SFS 2017:725)</b>			
6 kap 39 §	Beslut i ärenden inom nämndens ansvarsområde som är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas.	Ordförande	Vice ordförande
<b>Övrigt</b>			
Kostnadsavtal för detaljplan	Upprättande av plankostnadsavtal för detaljplan	Plan- och exploateringschef	Förvaltningschef
Upprätta tjänsteyttranden	Befogenhet att upprätta yttranden till andra kommunala nämnder, utskott eller styrelser	Plan- och exploateringschef eller bygglövschef	Förvaltningschef

Ändra gallringsfristen	Avser en handlingstyp som byggnadsnämnden vid tidigare beslut godkänt gallring för genom fastställd dokumenthanteringsplan	Administratör/ handläggare	Plan- och exploaterings- chef eller bygglovschef
Avsluta ärenden utan slutbevis, enl. 2012-01-19 §7	Beslut att äldre bygglovsärenden, där erforderlig dokumentation saknas, får avslutas utan slutbevis	Bygglovs- ingenjör/ bygglovshandlä ggare	Bygglovschef
Avskriva lov-, förhandsbeskeds-, anmälnings-och strandskyddsdispensären den	Avskriva lov-, förhandsbeskeds-, anmälnings- och strandskyddsdispensärenden där lov/förhandsbesked/anmälan/ dispens inte krävs alternativt där ärendet är återkallat från sökanden	Bygglovs- ingenjör/ Bygglovs- handläggare	Bygglovschef
Tryckfrihetsordningen (SFS 1949:105), 2 kap 14 §, Offentlighets- och sekretesslagen (SFS 2009:400)	Avslå begäran om utlämnande av allmän handling	Administratör/ handläggare	Bygglovschef

## **Generella bestämmelser för delegeringen**

Delegeringen innefattar rätt att

- besluta om rättelse/omprövning av beslut som delegaten fattat enligt de förutsättningar som anges i 36 § respektive 37-39 § förvaltningslagen (SFS 2017:900)
- avvisa överklagande av beslut som fattats av delegaten som kommit in för sent enligt vad som anges i 45 § förvaltningslagen (SFS 2017:900)
- avge yttrande till högre instans med anledning av överklagande av beslut som delegaten själv fattat
- delegaten tillsammans med bygglovschef får avge yttrande till JO i byggnadsnämndens namn.

Delegeringen innefattar inte befogenhet att avslå en framställning eller ansökan om inte annat uttryckligen anges i delegationsordningen. Delegeringen ger inte heller rätt att avgöra ärende som är av stor vikt eller har principiell betydelse med undantag för befogenheten för ordförande att besluta i brådskande ärenden.

### **Tekniska förvaltningen**

I ärenden där kommunens tekniska förvaltning är sökande eller berört på något sätt tar byggnadsnämndens ordförande, med vice ordförande som ersättare, över som delegat.



**§ 67 Godkännande av detaljplan – Bränninge 2:95****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag på detaljplan och skicka ärendet vidare till kommunfullmäktige för antagande.

**Ärendebeskrivning**

Malmabäcken AB (sökanden) inkom 2016-02-26 med ansökan om planbesked för fastigheten Bränninge 2:136 (fastigheten har varit föremål för en fastighetsreglering och har bytt namn till Bränninge 2:95). Sökanden önskar exploatera delar av fastigheten med flerbostadshus. Marken är detaljplanerad för industri men detta är inte längre aktuellt. Idag finns en kontorsbyggnad samt en lagerlokal på fastigheten. Resterande mark består av gles lövskog. Det är denna som sökanden önskar att exploatera.

Byggnadsnämnden beslutade 2016-04-07, § 30, att lämna positivt planbesked och gav planenheten i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Bränninge 2:95.

Ett planförslag togs fram och var ute för samråd under sommaren 2017. Planförslaget, utformades, enligt önskemål, med möjlighet att bebygga marken med fem punkthus i åtta och tio våningar. Många synpunkter kom in under samrådet. I huvudsak är det höjden på bostadshusen som oroar. Det anses inte att tillräckligt hänsyn till angränsande bebyggelse har gjorts och att den planerade bebyggelsen kommer att ha insyn, speciellt till de närmsta villorna.

Med anledning av de synpunkter som inkom under samrådet rörande byggnadernas höjd begärde plan- och exploateringsenheten att få in kompletterande sektioner och illustrationer för att göra en bedömning om vad som är mest lämpligt. Utifrån dessa handlingar bedömde plan- och exploateringsenheten att planområdet borde bebyggas med maximalt 8 våningar närmast Jönköpingsvägen och sex våningar österut. Det vill säga att högsta tillåtna totalhöjd blir 26,5 meter respektive 20,5 meter. Detta motiverades med att den lägre byggnadshöjden tar större hänsyn till befintlig bebyggelse öster om planområdet, genom att husen placeras bakom befintlig vegetation som finns på kommunens mark. Den planerade bebyggelsen påverkar inte sol- och skuggförhållanden på ett sådant sätt att det kan räknas som betydande olägenhet någon gång under året. Insynen minskar mot de närmsta villorna då träden i förgrunden står emellan.



### forts. § 67

Vidare ansåg enheten att påverkan på stadsbilden blir acceptabel, bebyggelsen kommer att synas men kan ändå relateras till omgivningen i skala utan att den verkar oproportionerligt stor. Vidare följer förslaget beslutet om planbeskedet som ligger till grund för detaljplanen, vilket grundade sig på önskemålet om åtta våningar.

På byggnadsnämndens sammanträde 2018-02-08, § 13, beslutade nämnden att totalhöjderna får vara 20,5 och 32,0 meter, det vill säga sex och tio våningar höga.

Detaljplanen låg ute för granskning under våren/sommaren 2018 och ett antal yttranden kom in under granskningstiden, vilka har sammanfattats i ett granskningsutlåtande. Sammanfattningsvis är det fortfarande höjderna som oroar.

Ut från de synpunkter som inkom under granskningen har följande ändringar gjorts:

- Planbestämmelserna för exploateringsgrad har justerats så att det står att BTA ska fördelas på minst två och tre byggnader inom respektive egenskapsgräns.

---

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige



Dnr BN-2018-362

### **§ 68 Budget 2019-2020**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisat förslag till budget för 2019-2020.

#### **Ärendebeskrivning**

Teknisk chef Svante Modén redovisar ett förslag till budget för byggnadsnämnden avseende perioden 2019-2020.

---

Skickas till:

Ekonomikontoret



**§ 69 Redovisning av delegationsbeslut**

- Delegationsbeslut – beslut fattade under juni och juli 2018 (avser de som är diarietförda i systemet VISION)
- Delegationsbeslut – beslut avseende belägenhetsadresser/lägenhetsnummer fattade under perioden 2018-01-04 och 2018-01-06



**§ 70 Övriga ärenden**

- Byggnadsnämndens möte i september 2018 flyttas från 20 september till den 27 september.