



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 72	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	140
§ 73	Planändring, Stora Fiskebäck , Östra delen (granskningsbeslut)	141
§ 74	Påförande av byggsanktionsavgift, X	142
§ 75	Motion om att utreda möjlighet att skapa äldreboende i form av generationsboende	145
§ 76	Delårsrapport, Tertial 2.....	146
§ 77	Redovisning av delegationsbeslut.....	147
§ 78	Informationsärenden	148



Plats och tid Furusjö, kommunhuset, Habo
torsdagen den 27 september 2018 kl. 15:10 – 16:50

Beslutande Lars Davidsson (KD), ordf.
Catharina Bülow (M)
Leif Bloom (KD), ersätter Anders Almfors (L)
Lars-Åke Johansson (S)
Lennart Karlsson (-)

Ej tjänstgörande ersättare och
övriga närvarande Sven-Anders Nyström (M), (§§ 73-78)
Olle Moln Teike (SD), (§§ 73-78)
Emilia Svenningsson, bygglovschef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef (§§ 73-78)
Sara Rosengren, sekreterare

Utses att justera Lars-Åke Johansson Paragrafer: 72-78

Ordförande

Justerande

Sekreterare

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-27

Datum då anslaget sätts upp 2018-10-08 Datum då anslaget tas ned 2018-10-30

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



Dnr BN-2018-299

§ 72 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Beslut

Trafiknämnden beslutar att ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad som förare avslås.

Motivering

Sökanden har inte kunnat styrka att denne har tillräckliga gångsvårigheter för att ett parkeringstillstånd för rörelsehindrad ska kunna utfärdas.

Ärendebeskrivning

Sekretessärende

Hur man överklagar

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

Beslutet delges:

Sökanden



Dnr BN16/183

**§ 73 Planändring, Stora Fiskebäck , Östra delen
(granskningsbeslut)****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut förslag till detaljplan för granskning till berörda myndigheter och sakägare.

Motivering

I gällande detaljplan för området styrs takbeläggningsmaterial och kulör. Enligt Boverkets nu gällande riktlinjer för detaljplaner ska inte detta styras om det inte finns särskilda skäl, som till exempel hänsyn till kulturmiljö. Byggnadsnämnden beslutade 2016-11-10, § 101, efter önskemål från fastighetsägare i området, att ändra detaljplanen för området, det vill säga att ta bort planbestämmelsen som styr takkulör och takmaterial.

En detaljplanebestämmelse som begränsar kulör och material på takbeläggning i ett område ska enligt byggnadsnämndens mening endast användas i undantagsfall. Stora Fiskebäck anses inte vara ett område där val av takbeläggning behöver regleras och bedöms därmed inte längre vara nödvändig.

Plankostnadsavtal som reglerar kostnader för detaljplanearbetet träffades mellan kommunen och fastighetsägare (Fiskebäck 3:57) 2017-03-02.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-06-19, § 47, att skicka ut upprättat förslag för samråd. Samrådstiden pågick mellan 2018-06-25 och 2018-08-31. Under samrådet inkom två yttranden, varav inget med erinran mot planförslaget. Förslag till ändring av detaljplan föreslås skickas ut för granskning under oktober 2018.

Beslutet skickas till:

Sökanden (Fred Lindberg, Vätterygatan 2, 566 35 Habo)



Dnr BN-2018-227

§ 74 Påförande av byggsanktionsavgift, X**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att någon byggsanktionsavgift inte utgår då rättelse har vidtagits.

Fastighetsägare

X

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren hyr ut en av lokalerna till en taekwondoförening. Denna verksamhet har haft ett tidsbegränsat lov som gick ut 2017-12-12. Träningslokalens yta uppgår till cirka 355 kvadratmeter och är placerad på byggnadens nedre plan. Huvudentrén ligger på planet ovanför där omklädningsrum om cirka 186 kvadratmeter ska finnas tillgängligt för verksamheten. Enligt fastighetsägaren finns det goda möjligheter att tillgänglighetsanpassa lokalerna med bland annat ramp och HWC.

Dåvarande bygglovschef Mikael Peterson informerade 2018-01-09 X om (via mejl) att det tidsbegränsade bygglovet för taekwondolokalen hade löpt ut och att det därför var att betrakta som ett svartbygge.

X (fastighetsägaren) säger själv att hon därefter inkommit med en ny ansökan om permanent bygglov för lokalen och att hon lämnat den i receptionen (Habo kommunhus) till Mikael Peterson. Denna handling finns inte registrerad hos byggnadsnämnden.

Bygglovshandläggare Sabina Silver (bygglovshandläggaren) och bygglovschef Emilia Svenningsson (bygglovschefen) var 2018-05-07 på X och träffade fastighetsägaren. Vid det tillfället gick det igenom förutsättningarna för slutbesked i ett annat ärende och även vilka övriga ärenden som var öppna på fastigheten.

I ett mejl skickat 2018-05-15 skriver bygglovschefen att det inte finns någon ansökan om nytt lov för taekwondolokalen och att byggnadsnämnden därför måste starta ett ärende om tillsyn tillsammans med en uppmaning om att söka lov i efterhand. Samma dag inkommer en ansökan om lov och bygglovschefen mejlar fastighetsägaren om att tillsynsärendet kommer att avslutas men att byggsanktionsavgiften kommer att tas ut i samband med bygglovet.



forts. § 74

Ett meddelande enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL) skickades 2018-06-21 till fastighetsägaren, senaste svarsdatum att yttra sig över sanktionsavgiften var 14 augusti 2018. Inget yttrande hade inkommit vid den tiden.

Ärendet blev återremitterat på byggnadsnämndens möte 2018-08-23, § 64, då det under mötet framkom att fastighetsägaren hade yttrat sig till nämndens ordförande samt vice ordförande via mejl. Denna information hade inte nått tjänstemännen eller registrerats i ärendet.

Bygglovshandläggaren, bygglovschefen samt vice ordförande i byggnadsnämnden Chatarina Bülow hade 2018-09-05 ett möte med fastighetsägaren angående byggsanktionsavgiften. Vid mötet informerar fastighetsägaren om att hon inte har fått meddelandet om byggsanktionsavgift och att hon därför inte har yttrat sig i ärendet. Hon ges därför ytterligare tid på sig för att yttra sig och inkommer därefter med ett yttrande daterat 2018-09-11 där hon bestrider byggsanktionsavgiften i sin helhet och önskar att byggnadsnämnden ser detta som en rad missförstånd rörande olika lokaler.

Efter yttrandet inkommit mejlade bygglovschefen 2018-09-17 till fastighetsägaren med information om att hon kan vidta rättelse genom att upphöra med verksamheten innan nämndens sammanträde 2018-09-27. Då ska ingen byggsanktionsavgift tas ut. Om hon väljer att göra så ska hon kontakta byggnadsnämndens tjänstemän så att tjänstemännen kan besiktiga lokalen innan nämndens möte 2018-09-27.

Bygglovshandläggaren besökte teakwondolokalen 2018-09-26 för att undersöka om rättelse hade vidtagits, bilder från detta platsbesök ses i bilaga 1.

Bestämmelser

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2013.

Plan och byggförordning (2011:338) 9 kap 8 § 4 p
Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 10 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:
4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.
Förordning (2014:471).



forts. § 74

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.

Bedömning

Byggnadsnämnden anser att rättelse är vidtagen då träningslokalens möbler är borttagna vid det platsbesök som gjordes 2018-09-26.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag som bygglovsenheten redovisar för nämnden innebär ett fastställande av byggsanktionsavgift om 155 269 kronor då fastighetsägaren bedrivit verksamhet utan att ha sökt nytt tidsbegränsat bygglov.

Ordförande Lars Davidsson (KD) yrkar på att ingen byggsanktionsavgift fastställs då rättelse har vidtagits. Övriga beslutande ledamöter är eniga med ordförandes yrkande.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

Beslutet skickas till:

Sökanden



Dnr BN-2018-213

§ 75 Motion om att utreda möjlighet att skapa äldreboende i form av generationsboende**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att svara kommunstyrelsen enligt nedanstående beskrivning.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har remitterat en motion från centerpartiet om att utreda möjlighet att skapa äldreboende i form av generationsboende till byggnadsnämnden. Motionsställaren vill att det utreds om det finns möjlighet att utverka statligt stöd, underlätta bygglovshantering och planarbetet, kanske tillhandahålla grund- och principritningar till "Habo villa generation ÄO". Villan skulle kunna designas för att exempelvis placeras i en villaträdgård och vara flyttbar.

Bidragsmöjligheter

Det finns ett statligt stöd till bostäder för äldre som består av tre delar:

- ny-eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre som ges med stöd av socialtjänstlagen
- ny-eller ombyggnad av hyresrätter för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden
- anpassning av gemensamma utrymmen i hyres- eller bostadsrättshus

<https://www.boverket.se/sv/bidrag—garantier/stod-till-bostader-for-aldre/>

Bygglovshantering och planmöjligheter

Idag finns möjligheten att sätta upp ett Attefallshus, utan lov men med en anmälan, på 25 kvadratmeter. Attefallshuset kan fungera som ett mindre bostadshus och det finns ett flertal leverantörer som tillhandahåller dessa.

Byggnadsnämnden ansvarar för prövning av lov och förhandsbesked men får som myndighet inte ta fram några ritningar på ärenden som nämnden sedan ska handlägga.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



Dnr BN17/283

§ 76 Delårsrapport, Tertial 2

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av delårsbokslut för 2018 samt uppföljningen av verksamhetsmålen för byggnadsnämnden.



§ 77 Redovisning av delegationsbeslut

- Delegationsbeslut – beslut fattade under augusti 2018 (avser de ärenden som är diarieförda i systemet Vision)
- Delegationsbeslut – startbeskedsbeslut som är fattade under juni 2018 (avser de ärenden som är diarieförda systemet W3D3)
- Delegationsbeslut – slutbeskedsbeslut/slutbevisbeslut som är fattade under juni-augusti 2018 (avser de ärenden som är diarieförda i systemet W3D3)



§ 78 Informationsärenden

- Åtalsanmälan, Grönestad 1:30 (brott mot strandskyddet). Ärende BN-2018-330.
- Pågående arbete med översiktsplan 2040