



### Innehållsförteckning

	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 28	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	60
§ 29	Antagande av detaljplan, Fiskebäck 3:76 med flera.....	61
§ 30	Begäran om planbesked, Äspered 1:9 .....	63
§ 31	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, Norra Ekered 1:1.....	65
§ 32	Nytt datum för byggnadsnämndens möte i maj (2019) .....	68
§ 33	Informationsärenden .....	69
§ 34	Redovisning av delegationsbeslut.....	70



Plats och tid Högra kammaren, kommunhuset, Habo  
torsdagen den 11 april 2019 kl. 15:00 – 17:30

Beslutande Niklas Funbrandt (M), ordf.  
Lars-Åke Johansson (S)  
Margareta Fick (MP), ersätter Robert Larsson (S)  
Henrik Gillek (M)  
Jan Lenhammar (KD)

Ej tjänstgörande ersättare och  
övriga närvarande Emilia Svenningsson, bygglovschef  
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef  
Mari Helene Opdal, planarkitekt  
Svante Modén, teknisk chef  
Sabina Silver, bygglovshandläggare, § 31- 34  
Sara Rosengren, sekreterare  
Fia Wadman, § 28

Utses att justera Jan Lenhammar

Paragrafer: 28-34

Ordförande

Justerande

Sekreterare

---

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-04-11

Datum då anslaget sätts upp 2019-04-17

Datum då anslaget tas ned 2019-05-09

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



Dnr BN-2018-527

### § 28 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

#### Beslut

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

#### Motivering

Sökanden söker tillstånd som passagerare. Det framgår inte av läkarintygen varför sökanden inte kan sitta själv och vänta medan bilen parkeras.

#### Ärendebeskrivning

Sekretessärende

#### Trafiknämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens möte innebär att ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad avslås. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

#### 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



## § 29 Antagande av detaljplan, Fiskebäck 3:76 med flera

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för Fiskebäck 3:76 med flera.

### Ärendebeskrivning

År 2012 ansökte dåvarande ägare till fastighet Fiskebäck 3:76 om planbesked med syfte att få upprätta en ny detaljplan för området. Fastighetsägaren hade planer på att uppföra ett antal enbostadshus på området vilket inte var möjligt med gällande detaljplan vilken medger att fastigheten ska användas för motellverksamhet. Ett detaljplaneförslag var ute för samråd sommaren 2013, dock såldes fastigheten efter detta och planarbetet avstannade.

Den nya fastighetsägaren undertecknade 2015-09-07 ett plankostnadsavtal och byggnadsnämnden beslutade 2015-12-10 att planarbetet kunde fortsätta med det tidigare positiva planbeskedet från 2012 som grund.

Nuvarande fastighetsägare vill bebygga fastigheten med sex radhuslängor med cirka 40 lägenheter i två plan. Det har varit viktigt att hålla bebyggelsen låg för att inte påverka utblickarna mot Vättern för den befintliga bebyggelsen väster om planområdet.

Planområdet är bullerutsatt på grund av närheten till länsväg 195 och det har därför varit viktigt att få till en relativt tät, sammanhängande fasad mot bullerkällan. En bullerutredning har tagits fram och denna visar på att riktvärdena för buller uppfylls genom den tänkta husplaceringen under förutsättning att lägenheterna blir genomgående och att uteplatser förläggs på östra sidan om husen.

Efter det förra samrådet har en riskbedömning gjorts. Av denna framkommer det att ett sidoräcke/avåkningsskydd utmed länsväg 195 måste finnas. Vidare bör ett dike längs länsväg 195 anordnas för att förbättra uppsamling av (brand)farliga vätskor etc.

Rastplatsen ska finnas kvar i kommunen ägo och ska även i fortsättningen fungera som rastplats.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-01-18 att skicka ut förslag på ny detaljplan på samråd till berörda myndigheter och berörda sakägare.



### **forts. § 29**

Samrådet pågick under februari 2018, ett samrådsmöte för allmänheten arrangerades 2018-02-19. Av de yttranden som inkommit rör de flesta sig om byggnadernas höjd och man är orolig för att utblickarna mot Vättern förstörs med den föreslagna byggnationen.

Byggnadsnämnden beslutade 2019-11-15 att skicka ut detaljplanen för granskning. Detaljplanen var ute för granskning under december 2018, under granskningen inkom sju yttranden. Yttrandena var i sak samma som under samrådet där fokus har varit att man är orolig för att utsikten mot Vättern. Från Lantmäteriet har det kommit synpunkter på att man har delat upp huvudmannskapet i kommunalt och enskilt huvudmannskap.

### **Byggnadsnämndens behandling**

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens möte innebär att detaljplanen för Fiskebäck 3:76 med flera antas. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Läs mer om överklagan i den besvärshänvisning som skickas med detta beslut.

---

Beslutet skickas till:

Sökanden  
Berörda sakägare som har yttrat sig under planprocessen  
Länsstyrelsen i Jönköpings län  
Lantmäteriet



Dnr BN-2019-9

**§ 30 Begäran om planbesked, Äspered 1:9****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

- Avslå begäran om att upprätta ny detaljplan för Äspered 1:9
- Fastställa avgiften för planbesked till 6 975 kronor.

**Motivering**

Utifrån det pågående detaljplanearbetet bedömer byggnadsnämnden att fastighetsägarens önskemål om byggnation kan prövas inom denna detaljplan. Det är inte heller rimligt att upprätta en detaljplan för ett bostadshus på en enstaka fastighet.

**Ärendebeskrivning**

Ägarna till fastigheten Äspered 1:9 inkom 2019-01-07 med en begäran om planbesked för fastigheten. Syftet med ansökan är att planlägga marken för bostadsändamål. Ansökan redovisar två olika alternativ.

Alternativ 1; äldreboende/trygghetsboende i lägenhetsvilla med serviceenhet.

Alternativ 2; trefamiljvilla (tre lägenheter i ett hus).

Marken är idag bebyggd med en äldre villa, som enligt fastighetsägaren är i ett dåligt skick. Intentionen är att riva den befintliga villan och ersätta den med en ny och större som innehåller lägenheter.

Fastigheten Äspered 1:9 ligger i den norra delen av Furusjön i samhället Furusjö. Fastigheten ligger utmed sjön och omgärdas av andra bebyggda bostadsfastigheter. Det finns totalt tolv bostadsfastigheter i direkt anslutning till Äspered 1:9. Kommunen har beslutat om att förse de befintliga bostadsfastigheterna med kommunalt vatten- och avlopp och utbyggnad ska ske under 2019.

Fastighetsägarna inkom redan 2016-11-17 med begäran om planbesked för ovannämnd fastighet. Den ansökan togs sedan tillbaka, 2016-11-29, på uppmaning av tjänstemän på dåvarande plan- och byggenheten. Detta eftersom byggnadsnämnden 2016-11-10 fattat beslut om att upprätta detaljplan för del av Äspered 1:38. I den detaljplanen skulle även befintliga tolv bostadsfastigheter ingå, varav Äspered 1:9 är en, samt även möjlighet att bygga ytterligare tolv villor. Detaljplanearbetet har påbörjats men har dock stannat av i avvaktan på beslut om finansiering av regional cykelbana, som påverkar genomförandet av detaljplanen. Enligt Trafikverket krävs det byggnation av en säker gång- eller cykelbana från området utmed väg 1819 fram till badplatsen. Behovet kan därför samordnas med regional cykelbana.



### forts. § 30

Plan- och exploateringsenhetschefen träffade fastighetsägaren 2019-01-07 och förutsättningarna för ett planbesked gick igenom. Under mötet avrådde plan- och exploateringschefen fastighetsägaren att lämna in en begäran om planbesked eftersom det redan pågår ett detaljplanearbete för området som även omfattar dennes fastighet. Fastighetsägaren meddelades även om att planbesked är förenligt med en avgift, även om ansökan avslås. Plan- och exploateringschefen erbjöd även sökanden att vid samma möte träffa bygglovschefen för att diskutera om önskemålen för byggnation skulle kunna genomföras direkt genom bygglov. Fastighetsägaren avböjde erbjudandet.

### Bedömning

Utifrån det pågående detaljplanearbetet för området bedömer byggnadsnämnden att fastighetsägarens önskemål om byggnation kan prövas inom denna detaljplan. Det är inte heller rimligt att upprätta en detaljplan för ett bostadshus på en enstaka fastighet. Önskar fastighetsägaren att påskynda prövning av dennes önskemål rekommenderas att kontakt tas med bygglovsenheten för att diskutera om det finns andra möjliga alternativ.

### Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens möte innebär att ansökan om planbesked avslås samt att avgiften för planbeskedet fastställs till 6 975 kronor.

---

Beslutet skickas till:

Sökanden



Dnr BN-2018-540

**§ 31 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, Norra Ekered 1:1****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

- Ge positivt förhandsbesked för enbostadshus och garage med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900)
- I ärendet ta ut en avgift om 6 598 kronor.

**Sökanden**

X

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Norra Ekered 1:1. Fastigheten som sökanden tänkt bygga på är 468 250 kvadratmeter och ligger utanför detaljplanerat område.

Sökanden har tänkt stycka av en tomt på 4 200 kvadratmeter för att bygga ett hus på 175 kvadratmeter och ett garage på 88 kvadratmeter. Husen ska uppföras med träfasad och betongpannor.

På platsen i dag är det glesvuxen skog. Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård. Remiss är skickad till Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner för att få svar på om eventuell byggnation kommer att påverka riksintresset. Infartsvägen till den aktuella platsen kommer att ansluta till befintlig väg.

**Yttranden**

Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner har yttrat sig och vill informera om att bygglov tillstryks under förutsättning att en komplett avloppsansökan skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten- och avloppsfrågan. Sökanden ska ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt.

Miljönämnden vill också uppmärksamma att fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård men att det inte ska ha någon påverkan på den tänkta platsen.

**Bestämmelser och styrande dokument**

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska det i ärenden om förhandsbesked tas hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet. Även möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt bullerstörningar ska tas hänsyn till.





### **forts. § 31**

Om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på platsen enligt 9 kap. 17 § PBL. Vidare innebär ett förhandsbesked som medger en åtgärd ett bindande bygglov vid prövning, om ansökan görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

### **Bedömning**

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område och uppfyller bestämmelserna enligt 2 kap. 2 § PBL. Den planerade byggnationen ska ske på landsbygden i ett glest skogsparti. Byggnadsnämndens bedömning är att byggnationen kommer att passa väl in i området. Den sökta åtgärden bedöms inte göra någon påverkan på naturvårdsområdet som den tänkta byggnationen ligger på. Byggnadsnämnden anser att byggnation kan tillåtas på den angivna platsen och därmed kan ett positivt förhandsbesked lämnas med utgång från 9 kap. 17 § PBL.

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL, några yttranden har inte inkommit till byggnadsnämnden.

### **Byggnadsnämndens behandling**

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens möte innebär att ett positivt förhandsbesked ges samt att avgiften för förhandsbeskedet fastställs till 6 598 kronor.

### **Upplysningar**

#### *Avgift*

Avgiften för förhandsbeskedet om 6 598 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.

#### *Giltighetstid*

Beviljat positivt förhandsbesked upphör att gälla om inte ansökan om bygglov har inkommit inom två år.

#### *Andra tillstånd*

Rubricerat byggnadsobjekt behöver skicka in en anmälan om vatten- och avlopp till miljöförvaltningen.

### **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.



**forts. § 31**

Beslutet skickas till:

Sökanden

Beslutet kungörs/meddelas.  
Fastställd handling:

PoIT, berörda sakägare  
Situationsplan (handling 12)



**§ 32 Nytt datum för byggnadsnämndens möte i maj (2019)**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att flytta byggnadsnämndens majmöte (2019) till 2019-05-15 (kl. 15.00).

---

Beslutet skickas till:

Byggnadsnämnden samtliga ledamöter  
Kommunledningskontoret



**§ 33 Informationsärenden**

- Bygglovsenheten kommer ha ett öppet hus för allmänheten 2019-05-22.

---



### **§ 34 Redovisning av delegationsbeslut**

- Delegationsbeslut fattande under mars 2019 avseende ärenden diarieförda i systemet VISION.
- Delegationsbeslut fattade under mars 2019 avseende lov diarieförda i systemet W3D3.
- Delegationsbeslut fattade under mars 2019 avseende slutbesked/slutbevis diarieförda i systemet W3D3.
- Delegationsbeslut fattade under mars 2019 avseende startbesked diarieförda i systemet W3D3.

---