



Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 59	Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad	157
§ 60	Lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning 40 km/h på Domsandsstigen	158
§ 61	Lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning på Domsandsliden	159
§ 62	Lokala trafikföreskrifter om förbud mot in- och utfart på parkeringsplatsen Domsandsliden 6	161
§ 63	Lokala trafikföreskrifter om förbud mot in- och utfart på parkeringsplatsen Domsandsliden 1	162
§ 64	Lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning 30 km/h på Hjovägen	163
§ 65	Ny detaljplan för del av Gunnarsbo 3:2 Ringvägen	167
§ 66	Upphävande av del av byggnadsplan för Furusjö 16-HAJ-1369	168
§ 67	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, carport och installation av eldstad, X	169
§ 68	Ansökan om förhandsbesked för fritidshus, X	173
§ 69	Ansökan om förhandsbesked för ställplatser, X	179
§ 70	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, cykelgarage och anordnande av parkeringsplatser, X	182
§ 71	Ansökan om bygglov för utvändig ändring, tillbyggnad och ändring av planlösning i flerbostadshus samt nybyggnad av fristående förråd/carport och installation av solceller, X	187
§ 72	Bygglov för nybyggnad av tre radhus med carport/förråd, X	193
§ 73	Tillsynsärende – rivning, X	197
§ 74	Budget 2022 - 2024	200
§ 75	Informationsärenden	201
§ 76	Redovisning av delegationsbeslut	202



Plats och tid Kammarsalen, kommunhuset samt deltagande på distans
onsdagen den 23 juni 2021 klockan 13.00 – 16:30

Beslutande Niklas Funbrandt (M), ordförande
Lars-Åke Johansson (S)
Lena Danås (V) § 59-64 ersätter Robert Larsson (S)
Robert Larsson (S) § 65-76
Henrik Gillek (M)
Jan Lenhammar (KD)

Övriga närvarande Linda Henttu Almquist, sekreterare
Katarina Gustafsson, administratör
Emilia Svenningsson, bygglovschef
Fia Wadman, gata/park-ingenjör § 59-64
Mari Opdal, planarkitekt § 59-66
Sabina Silver, bygglovshandläggare § 67-69
Josef El Masry, bygglovshandläggare § 70-71
Lena Danås (V) § 65-76
Sara Carlehed
Mose Wendel

Paragrafer 59 - 76

Utses att justera Jan Lenhammar

Ordförande

Justerande

Sekreterare



Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-06-23
Datum då anslaget publiceras	2021-06-30
Datum då anslaget avpubliceras	2021-07-22
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift



§ 59 Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Diarienummer BN-2021-231

Beslut

Trafiknämnden beslutar att avslå ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad.

Motivering

Sekretess

Sökanden

Sekretess

Ärendebeskrivning

Sekretess

Byggnadsnämndens behandling

Sekretess

Beslutet delges

Sökanden

Beslutet skickas till:

Tekniska förvaltningen, Kristina Pettersson
Akten



§ 60 Lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning 40 km/h på Domsandsstigen

Diarienummer BN-2021-244

Beslut

Trafiknämnden beslutar att godkänna lokal trafikföreskrift med införande-id 2021:30.

Motivering

Habo kommun har i sin hastighetsplan antagen 2012 slagit fast att kommunala gator av den typen som Domsandsstigen är bedömts ha en karaktär av 40 km/h.

Ärendebeskrivning

Domsandstigen är idag ett bostadsområde med 30-talet fastigheter, varav en stor andel är året runt-boende. Idag saknas beslut om hastighetsbegränsning, vilket i praktiken innebär att hastighetsbegränsning 70 km/h gäller.

I enlighet med Habo kommuns hastighetsplan bedömer gatu-/parkenheten att hastighetsbegränsning 40 km/h är lämpligt även på Domsandsstigen.

Yttranden

Polismyndigheten har fått tillfälle att yttra sig i ärendet och i sitt yttrande svarat följande. Polismyndigheten har inga synpunkter på att Habo kommun överväger att besluta om lokal trafikföreskrift (INF 2021:30).

Övrigt

Observera att föreskriftens nummer är ett tillfälligt nummer, så kallat införande-id, INF + en nummerserie. Numera får föreskriften sitt riktiga föreskriftsnummer först vid publiceringen på Transportstyrelsens hemsida.

Beslutet skickas till:
Gatu-/parkenheten

Bilaga till beslut
Förslag till lokal trafikföreskrift



§ 61 Lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning på Domsandsliden

Diarienummer BN-2021-249

Beslut

Trafiknämnden beslutar att godkänna lokal trafikföreskrift med införande-id 2021:31.

Motivering

Gatu-/parkenheten bedömer att hastighetsbegränsning 40 km/h är lämpligt på Domsandsliden. Även om trafiken är betydligt glesare när det inte är sommarsäsong anses det inte lämpligt med högre hastighet än 40 km/h året runt på grund av vägens utformning och karaktär.

Ärendebeskrivning

Domsandsliden leder förbi infarten till bostadsgatan Domsandsstigen och förbi infarten till Habo camping, vidare ner till Domsands badplats och småbåtshamn. Sommartid passerar det mycket trafik ner till badplatsen, både bilar, cyklister och gående. Vägen är krokig och inte längre än totalt ca 670 meter. I skrivande stund pågår ombyggnationer längs sträckan, vilket dels innebär att det till sommaren kommer och finnas sammanlagt cirka 140 parkeringsplatser på den nybyggda parkeringsplatsen och den gamla, upprustade parkeringsplatsen vid Domsandsliden. Dessutom byggs en gång- och cykelväg längs hela vägen ner till badplatsen. Vägens bredd efter ombyggnationen kommer att variera mellan 5,5 - 6 meter. Idag saknas beslut om hastighetsbegränsning, vilket i praktiken innebär att hastighetsbegränsning 70 km/h gäller.

Yttranden

Polismyndigheten har fått tillfälle att yttra sig i ärendet och svarat följande. Att korrekt skyltning på plats samt dokumentation sker för sträckan i RDT. I övrigt inga synpunkter.

Övrigt

Observera att föreskriftens nummer är ett tillfälligt nummer, så kallat införande-id, INF + en nummerserie. Numera får föreskriften sitt riktiga föreskriftsnummer först vid publiceringen på Transportstyrelsens hemsida.



Beslutet skickas till:
Gatu-/parkenheten

Bilaga till beslut
Förslag till lokal trafikföreskrift



§ 62 Lokala trafikföreskrifter om förbud mot in- och utfart på parkeringsplatsen Domsandsliden 6

Diarienummer BN-2021-281

Beslut

Trafiknämnden beslutar att godkänna lokal trafikföreskrift med införande-id 2021:35 och införande-id 2021:37.

Ärendebeskrivning

Habo kommun håller på att rusta upp parkeringsplatsen med adress Domsandsliden 6. Parkeringsplatsen beläggs med asfalt och parkeringsrutor målas upp. I samband med detta önskar Habo kommun styra upp ut- och infartstrafiken till parkeringsplatsen så att infart endast sker på ett ställe och utfart endast sker på ett annat ställe på parkeringsplatsen.

Yttranden

Polismyndigheten har fått tillfälle att yttra sig i ärendet och svarat följande. Polismyndigheten har inga synpunkter om lokal trafikföreskrift i aktuella ärendet. (Gällande INF 2021:35) samt (Gällande INF 2021:37).

Övrigt

Observera att föreskriftens nummer är ett tillfälligt nummer, så kallat införande-id, INF + en nummerserie. Numera får föreskriften sitt riktiga föreskriftsnummer först vid publiceringen på Transportstyrelsens hemsida.

Beslutet skickas till:
Gatu-/parkenheten

Bilaga till beslut
Förslag till lokal trafikföreskrift
Karta över parkeringsplatsen



§ 63 Lokala trafikföreskrifter om förbud mot in- och utfart på parkeringsplatsen Domsandsliden 1

Diarienummer BN-2021-311

Beslut

Trafiknämnden beslutar att godkänna lokal trafikföreskrift med införande-id 2021:39 och införande-id 2021:40.

Sökanden

Gatu-/parkenheten Habo kommun

Ärendebeskrivning

Habo kommun bygger en ny parkeringsplats vid Domsand med adress Domsandsliden 1. Parkeringsplatsen beläggs med asfalt och parkeringsrutor målas. I samband med detta önskar Habo kommun styra upp ut- och infartstrafiken till parkeringsplatsen, så att infart endast sker på ett ställe, och utfart endast sker på ett annat ställe på parkeringsplatsen. Vägen mellan Domsandsliden och Fiskebäckskapell heter Präststigen.

Anmärkning: X på kartan avser vägen mellan Domsandsliden och Fiskebäcks kapell med vägnamn Präststigen. Beslut om vägens namn togs vid Fritids- och kulturnämndens sammanträde 2021-06-15.

Yttranden

Polismyndigheten har fått tillfälle att yttra sig i ärendet men har 2021-06-11 ännu inte svarat på remissen. Sista svarsdatum var 2021-06-09.

Övrigt

Observera att föreskriftens nummer är ett tillfälligt nummer, så kallat införande-id, INF + en nummerserie. Numera får föreskriften sitt riktiga föreskriftsnummer först vid publiceringen på Transportstyrelsens hemsida

Beslutet skickas till:
Gatu-/parkenheten

Bilaga till beslut
Förslag till lokal trafikföreskrift
Karta över parkeringsplatsen



§ 64 Lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning 30 km/h på Hjovägen

Diarienummer BN-2020-535

Beslut

Trafiknämnden beslutar att återremittera förslaget om lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning på Hjovägen för att utreda om det går att införa 40 km/h på hela sträckan från korsningen länsväg 195 och Hjovägen in till centrum istället för 30 km/h på föreslagen sträcka.

Ärendebeskrivning

Bakgrunden till ovanstående förslag är en skrivelse som inkommit till Habo kommun 2020-03-04. De föräldrar som skickat skrivelsen skriver att Hjovägen också borde ses som en skolväg då flera barn som går till Kråkerydsskolan går längs denna väg. Föräldrarna poängterar att de vill lyfta fram vikten av att kommunen borde värna om att alla barns skolväg borde få vara säker ur trafiksäkerhetspunkt. Föräldrarna skriver att barnen måste korsa Hjovägen för att komma till skolan. Det finns gångpassager längs sträckan, men inget övergångsställe. Få bilar stannar här, enligt föräldrarna.

Efter ”zebralagens” införande år 2000, då en förare har väjningsplikt mot gående som gått ut, eller just ska gå ut på ett obevakat övergångsställe, har utvärdering visat att antalet lindriga skador och bakpåkörningsskador bland bilister har ökat efter lagens införande. Genom att ta bort mindre använda övergångsställen och istället anordna GCM-passager vill man få till stånd en kommunikation mellan förare och oskyddade trafikanter vid dessa passager. En GCM-passage är en ordnad passage för gående och/eller cyklist/mopedist.

Att fasa ut vissa övergångsställen finns med som en åtgärd i Habo kommuns trafiksäkerhetsprogram 2015-2020, och den åtgärden har alltså redan utförts. Något nytt trafiksäkerhetsprogram är ännu inte antaget, så detta är än så länge det gällande programmet. I trafiksäkerhetsprogrammet finns även åtgärderna säkra gång- och cykelvägar med prioritering för barn och ungdomar, samt förbättra säkerheten vid gång- och cykelpassager på 60-sträckor. För att skapa vad som definieras som säkra GCM-passager finns två möjligheter:

- Att sänka hastigheten och gärna även göra fysiska åtgärder för att förstärka detta. 85 % av bilisterna som passerar ska köra maximalt 30 km/h



- Den andra åtgärden är att göra korsningen planskild.

Föräldrarna skriver vidare att de barn som bor vid denna väg antingen måste korsa Hjovägen vid Hjovägen 57, eller vid Kråkerydsskolans infart/utfart. Båda dessa GCM-passager ligger som sagt på en sträcka där ordinarie skyltad hastighet är 60 km/h.

Studier av olika kollisionshastigheter i olyckor mellan bil och gående visar att det är fem gånger högre risk att den gående omkommer om den blir påkörd i 50 km/tim än i 30 km/tim. Källa: NTF

I och med att det finns barn som går eller cyklar till och från skolan måste man som väghållare tillhandahålla säkra alternativ där barnen kan färdas tryggt till och från skolan. Det bästa alternativet, ur både miljö- och hälsosynpunkt, är att gå eller cykla för de barn som bor nära skolan. Att skjutsa barnen till skolan gör att det blir mer trafik kring skolan vilket i sin tur kan komma att öka föräldrarnas oro för sina barns trygghet och säkerhet längs skolvägen.

Man vill inte sänka hastigheten till 30 km/h på platser det inte är mycket stort behov av detta, vilket beror på att man vill att där det väl är 30 km/h ska hastighetsbegränsningen respekteras.

Gatu-/parkenheten anser därför att det är mest lämpligt att sänka hastigheten på en av dessa passager, och då under den tid på dygnet och året där det passerar flest oskyddade trafikanter till och från skolan. Mellan kl. 07-09 och mellan kl. 13-16 är tider på dygnet då det rör sig ett stort antal oskyddade barn på väg till och från skolan under skoldagarna.

Förslaget innebär därför att hastigheten sänks till

- 30 km/h under vardagar mellan kl. 07.00 – 17.00 och att detta ska gälla under augusti månad till och med juni månad varje år.
- Övrig tid bör det fortfarande vara skyltad hastighet 60 km/h detta för att upprätthålla respekten för hastighetsbegränsningen 30 km/h.

Gatu-/parkenheten anser vidare att den passage som är mest lämpad är den passage som ligger i anslutning till korsningen Hjovägen/Mossenvägen (vid infarten till Kråkerydsskolan). Om hastighetssänkningen utförs vid passagen vid korsningen Hjovägen/Mossenvägen behöver barnen på väg till Kråkerydsskolan bara korsa en stor väg, Hjovägen, på vägen till skolan. Dessutom innefattas även infarten och ingången till LSS-boendet Kråkan i denna sträcka med sänkt hastighet, vilket också bör vara en fördel.

Om hastighetssänkningen istället utförs vid GCM-passagen vid Hjovägen 55 innebär det att barnen på väg till och från Kråkerydsskolan även måste korsa



ytterligare en större väg, nämligen Kråkerydsvägen, vilket därmed är ett sämre alternativ.

Yttranden

Polismyndigheten och Barn- och utbildningsnämnden Habo kommun har fått tillfälle att yttra sig i ärendet.

Polismyndigheten har svarat följande i sitt yttrande: Inkommit önskemål om yttrande beträffande lokal trafikföreskrift högsta tillåtna hastighet på Hjovägen i Habo kommun. Förslaget innebär att högsta tillåtna hastighet på sträckan förbi korsningen med Mossenvägen blir 30 km/h mellan kl. 07.00-17.00 under perioden 1 augusti till och med 30 juni varje år. Se bifogad karta. Övrig tid kvarstår den nu gällande högsta tillåtna hastigheten 60 km/h. Polismyndigheten har inget att erinra om. Dock poängteras vikten av att bara förlägga 30-sträckor på vägsträckor som har mycket stort behov av hastighetsanpassning för denna hastighetsgräns.”

Barn- och utbildningsnämnden Habo kommun har svarat följande i sitt yttrande: Barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiv till den föreslagna hastighetsbegränsningen förbi Kråkerydsskolan med tillägg att trafiknämnden bör se över hela Hjovägen in mot samhället eftersom det utmed vägen är en oskyddad GC-väg som används av elever på väg till Hagaskolan, Kråkerydsskolan och Hagabodaskolan.

Byggnadsnämndens behandling

Jan Lenhammar (KD) och Niklas Funbrandt (M) yrkar på att återremittera ärendet för att utreda om det går att införa 40 km/h på hela sträckan från korsningen länsväg 195 och Hjovägen in till centrum istället för 30 km/h på föreslagen sträcka.

Övrigt

Gatu-/parkenheten ställer sig frågande till vad Barn- och utbildningsnämnden menar med oskyddad gc-väg? Gång- och cykelvägen längs med Hjovägen, mellan Malmgatan och Mossenvägen är antingen utformad som en upphöjd gång- och cykelväg med förhöjd kantsten, alternativt är gång- och cykelvägen skild från Hjovägen av en gräsremsa. Gatubelysning finns längs hela sträckan, vilket ytterligare ökar säkerheten.

Observera att föreskriftens nummer är ett tillfälligt nummer, så kallat införande-id, INF + en nummerserie. Numera får föreskriften sitt riktiga föreskriftsnummer först vid publiceringen på Transportstyrelsens hemsida.



Beslutet skickas till:
Gatu-/parkenheten

Bilaga till beslut
Förslag till lokal trafikföreskrift



§ 65 Ny detaljplan för del av Gunnarsbo 3:2

Diarienummer BN-2020-88

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Den 19 februari 2020 inkom tekniska förvaltningen med ansökan om planbesked för del av Gunnarsbo 3:2. Byggnaden som uppfördes 2015 var ursprungligen HVB-hem. Byggnaden har efter att HVB-hemmet lagts ner använts som studentbostäder och kontor genom ett tillfälligt bygglov. Gällande detaljplan medger friliggande bostäder i en- eller tvåbostadshus. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra användning av byggnaden på Ringvägen 3 för bostad och vård. Byggnaden kommer att byggas om invändigt för att kunna fungera som gruppbofastad för personer med funktionsvariationer.

Byggnadsnämnden lämnade positivt planbesked den 28 maj 2020 och ett förslag på detaljplan har nu tagits fram. Planförslaget medger användningen bostad och vård med preciseringen gruppbofastad. Den del av fastigheten som inte är iordningställd som trädgårdsmark har fått användningen natur. Planområdet ligger inom strandskyddet för Hökesån och strandskyddet föreslås upphävas med den nya detaljplanen. Som särskilt skäl åberopas att marken redan är ianspråktagen. Exploateringsgraden är satt till 30 %. Totalhöjd är satt till +184,0.

Detaljplaneförslaget var ute för samråd mellan den 12 januari 2021 - 14 februari 2021. Den 1 februari arrangerades ett digitalt samrådsmöte. Ingen anslöt sig till mötet. Under samrådstiden inkom sex yttranden varav fyra av dessa utan något att anmärka på planen. Länsstyrelsen och Naturskyddsföreningen hade anmärkningar, de finns att ta del av i samrådsredogörelsen som finns bifogad.

Bilaga till beslut
Samrådsredogörelse
Plankarta
Planbeskrivning



§ 66 Upphävande av del av byggnadsplan för Furusjö, 16-HAJ-1369

Diarienummer BN-2021-304

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra plan- och exploateringsenheten och upphäva del av plan, 16- HAJ- 1369. Följande fastigheter berörs; Svenshult 1:12, 1:14, 1:15, 1:25, 1:26, 1:27, 1:36 samt del av Furusjö 1:2.

Ärendebeskrivning

Den 16 december 2020 beslutade byggnadsnämnden att byggnadsplanen 16-HAJ-1369 ska uppdateras till gällande lagstiftning och i samband med det också öka byggrätten för befintliga fastigheter inom planområdet. Uppdateringen innebär att en helt ny detaljplan tas fram. Under processen för uppdateringen drogs slutsatsen att den norra delen av planområdet som ligger utanför tätorten inte bör ingå i den nya detaljplanen utan i stället upphävas.

Bakgrund

Byggnadsplanen 16- HAJ- 1369 antogs 1960 och håller på att uppdateras till gällande lagstiftning. Under processen drogs slutsatsen att norra delen av planområdet bör upphävas eftersom det ligger utanför tätorten och räknas som landsbygd. Generellt sett så planläggs inte områden med få antal fastigheter som ligger på landsbygden. Utveckling av fastigheterna inom området kan dessutom hanteras genom plan – och bygglagen och boverkets byggregler. Samtliga bostadsfastigheter i den norra delen är ianspråktagna och bebyggda och genom det så är detaljplanen genomförd. Majoriteten av fastigheterna har även överskridit den tänkta utökade byggrätten för den nya detaljplanen. Det innebär att fastigheterna inte har någon fördel av att ingå i detaljplanen i det avseendet, eftersom de redan nyttjat den tänkta ökade byggrätten. När detaljplanen upphävs för den norra delen kommer strandskyddet återinträda.

Sammantaget ser plan- och exploateringsenheten inga skäl till att markområdet i den norra delen ska omfattas av detaljplan. Det finns inget behov av att reglera nuvarande och pågående markanvändning med detaljplan.

Bilaga till beslut
Karta över planområdet



§ 67 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, carport och installation av eldstad, X

Diarienummer BN-2021-231

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus, carport och installation av eldstad
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 33 558 kronor

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

Ärendet var komplett för handläggning 2021-06-01

Motivering

I förhandsbeskedet finns villkor ställt på rött tak vilket ska följas.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus, carport och installation av eldstad. Enligt ansökan vill den sökande ändra placeringen på huset. Den sökande har köpt hela fastigheten på ca 3 ha för att de inte vill ha några grannar.

Tjänstemännen från byggnadsnämnden var ute på plats den 25/5 för att skapa sig en uppfattning om den nya placeringen. Placering bedömdes vara bättre lämpad än tidigare placering för byggnation av hus och carport/förråd. Den sökande vill uppföra en enplansvilla på 154 m² med en carport/förråd på 75 m² som placeras i den sydöstra delen av fastigheten. Enligt ansökan vill sökande uppföra huset i röd träfasad och röda betongpannor. En infartsväg är uppförd i den sydöstra delen av fastigheten som angör till befintlig samfällad väg.

I beviljat förhandsbesked så ställdes villkor på att rött tak.

I samband med bygglovsansökan har sökanden även lämnat in en anmälan om installation av braskamin.



Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig i ärendet. Miljönämnden har inget att erinra mot att fastighetsägaren erhåller bygglov från byggnadsnämnden under förutsättning att en komplett avloppsansökan skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten och avloppsfrågan. För att ta reda på markförhållanden vid planerandet av avloppet ska en provgrop grävas. Den sökande bör ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt. Miljönämnden vill också uppmärksamma byggnadsnämnden om att tillstånd för avloppsanläggningen måste vara beslutat innan ett startbesked ges.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse. Ett positivt förhandsbesked finns BN-2020-493, ny placering prövas i detta bygglov.

2 kap 5 § Plan- och bygglagen (PBL)

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

9 kap 2 § PBL

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda



användningen kommit till stånd. b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan

9 kap 31 § PBL

Bygglov ska 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).

Bedömning

Byggnadsnämnden gör bedömningen att sökt bygglov anses passa väl in i området. Byggnadsnämnden gör bedömningen att husen i området har röda tak och att angivet hus ska ha rött tak för att uppfylla kravet på god form -, färg- och materialverkan och att passa in i omgivningen. Angående placeringen så anser byggnadsnämnden att huset nu placeras bättre på grund av markens beskaffenhet och anser därför att kraven enligt 2 kap 5 § PBL är uppfyllda.

Kontrollansvarig

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

Villkor

Rött tak

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 33 558 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

Sökanden
KA

Beslutet delges:

-

Beslutet kungörs/meddelas

PoIT
Berörda sakägare

Fastställda handlingar:

handlingar nr 16, 17, 18 och 24

Bilaga till beslutet

Redovisning av avgift
Handlingar 16, 17, 18 och 24



§ 68 Ansökan om förhandsbesked för fritidshus, X

Diarienummer BN-2021-183

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. avslå ansökan om förhandsbesked för fritidshus
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 9 520 kronor

Motivering

Avslag på sökt förhandsbesked då åtgärden strider mot 3 kap 6 § Miljöbalken. Åtgärden följer inte heller kommunens översiktsplan samt att det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda intresset.

Sökande

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett förhandsbesked för fritidshus där den sökande vill uppföra ett fritidshus i två våningar. Fastigheten som önskas styckas av har en yta på ca 1 hektar.

2021-04-27 var tjänstemän från byggnadsnämnden och miljöförvaltningen på plats för att skapa oss en uppfattning om platsen. Platsen är väldigt svårtillgängligt med en kuperad fyrhjulingsväg. Bergsknallen som den sökande vill bygga på nås genom en liten stig. Platsen består av artrik tallskog med en fin utsikt över Vättern.

Yttranden

Kommunekologen Johannes Esberg har yttrat sig i ärendet. I det ansökta området finns en "bergsknall" med en skogstyp av tallhällmark. Tallhällmarken har omväxlande öppna/blottade hällmarkspartier utan träd eller annan typ av vegetation. Lav och mossfloran är karaktäristisk för en tallhällmark, där grå renlav tillsammans med gulvit renlav utgör de mest dominerande arterna. Noterade även bägarlavar, väggmossa, kvastmossor, stensöta, ljung, lingon etc. En äldre men missgynnad gran noterade jag även på bergshällen, granen hyste många olika epifytiska lavar. Detta gäller även för en del tallar i området. Några tallar noterades även vara äldre. Inte speciellt stora men pga. den torra och bergiga ståndorten så är de rätt missgynnande. Med plattad krona, stora grova knotiga grenar samt "pansarbark" indikerar på att träden är gamla (skulle kunna finnas tallticka som bör eftersökas). Död ved förekommer i området, dock något sparsamt.



Marken är omväxlande med öppna hällmarkspartier, lavbeklädda hällmarkspartier och träd/enbuskage. Dessa "element" skapar därför en bra variation samt livsmiljöer för många olika arter. Att området till stor del även är öppet och solexponerat är extra värdefullt för insektslivet i området.

Området är inom riksintresse för naturvård och hyser ett högt naturvärde. Inom Habo kommun är naturtypen tallhällmark inte så vanligt förekommande (i jämförelse med den vanliga tallmomen på isälvsavlagringar). Skulle även vilja påstå att området även har ett värde ur allmänt intresse eftersom det skulle kunna uppfattas som ett fint strövområde/grönområde i närheten av befintlig bebyggelse med bra utsiktsmöjligheter.

Gösta Bertilsson har tidigare utfört en inventering i området och enligt hans bok "Floran i Habo kommun" benämner han "inventeringsrutan" som den näst artrikaste i kommunen med 307 noterade växtarter. I artportalen har Gösta lyckats hitta 269 växtarter (utöver knäroten som hittades idag som var ny för lokalen). 8 stycken av de noterade arterna är upptagna på rödlistan. 4 stycken är fridlysta enl 8 § (samtliga orkidéer), 1 enligt 9 § (blåsippa). Men minst 11 arter är "typiska" arter för naturtypen (naturvärdesarter). På västra sidan av bergsryggen växer det knärot (VU – Sårbart enligt rödlistan) som är fridlyst i hela landet enligt 8 § i artskyddsförordningen. Knärot indikerar på skoglig kontinuitet där man inte har bedrivit intensivt skogsbruk (då den är störningskänslig). Västra sidan av bergsryggen består utav en ganska frist mossrik barrskog, med framförallt tall som dominerande träd. Men finns även lite gran och björk.

Innan ett eventuellt positivt förhandsbesked om bygglov ges bör en naturvärdesinventering ha utförts i det ansökta området (för att följa upp tidigare observationer, samt för att få en bild av svampar samt moss- och lavfloran, då det även kan tänkas finnas naturvärdesarter inom dessa organismgrupper också).

Yttrande från sökande. Den sökande tackar för att vi varit ute på plats. Den sökande skickade tidigt in en karta på placering av fritidshuset. Det skall vara i två våningar och målas i svart och byggas av lokala hantverkare. Det finns en naturlig sänka i berget där huset ska placeras. El och Fiber ska lägga i anslutning till befintlig skogsbilväg från länsväg 195. Eget vatten ska borrar och värme skall till genom bergvärme. Infiltrations system för BDT+WC läggs i jorden bredvid uppfarten till tomten.

Idag finns en färdig skogsbilväg från gamla länsväg 195 där man kommer en bit fram till tomten, resterande 80 meter till tomten är delvis en mindre



skogsväg. En mindre uppfart fasas in i berget. Höjdskillnaden mellan mark åt vänster och bergets plana yta är max 3 m. Er biolog hittade bland annat växten knärot. Enligt Wikipedia vanlig växt i hela Skandinavien. Jag är övertygad om att ny skogsbilväg för resterande 20 % ej skall skada natur eller hindra människor att besöka området. Naturälskande personer kommer att uppfattat det som en förbättring av tillgängligheten. Nätstaket sätts upp mot öster den (brantaste delen på berget). Naturälskande personer får fri tillgång till blivande säker utsiktspunkt mot Vättern. Tillgängligheten ökas genom bred ”trall väg”. Jag kommer att sätta upp skylt ” välkommen till utsikten”, om markägaren tillåter.

Hela närområdet upp till Hökensås naturreservat har totalt ändrat karaktär, då tidigare stora områden med lövskogar har i dag ändrats till kalhyggen med nyplantering av garn och tall. Idag är det omöjligt att enkelt ta sig fram i dessa områden. Markägaren till X har bland annat nämnt att han ligger i plan för nästa år att plöja upp och plantera tall och gran i den delvis öppna gläntan väster om berget.

Varför sommarstuga här? Mitt föräldrahem låg i Nätebäcken. Jag har ägt och förvaltat torpet X i 26 år som ligger mellan välkända Fjällböl och Bränemossen så hela området är välkänt för mig och min familj.

Jag uppmanar och önskar att nämnden gör syn på plats. Självklart så ställer jag upp som guide. Med förhoppning om ett positivt förhandsbesked från nämnden, så att vi kan gå vidare med avstyckning genom Lantmäteriet.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Av 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) framgår att om ett område utgörs av ett riksintresse, ska detta så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Med påtaglig skada på naturmiljön menas sådana skador som inte är av bagatellartad karaktär utan vilka ger en bestående negativ påverkan på riksintresset (prop. 1997/98:45).

Kommunens översiktsplan

Områden som är utpekade som riksintresse för naturvård bestäms av Naturvårdsverket och behandlas i 3 kap § 6 miljöbalken. Områden av riksintresse för naturvård är urval av områden med de bästa exemplen på landskapstyper, naturtyper och andra naturvärden som är karakteristiska för landets olika naturgeografiska regioner. Riksintressena kan också uppvisa mycket sällsynta företeelser i ett nationellt eller internationellt perspektiv.

3 kap 6 § MB

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från



allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

2 kap 2 § Plan och bygglagen (PBL)

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

2 kap 5 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

Bedömning

Platsen ligger inom riksintresse för naturvård. Enligt prop. 1997-98:45 och 3 kap 6 § MB så skall miljön inom området så långt som möjligt skyddas mot påtaglig skada av naturmiljön. I kommunens översiktsplan 2040 framgår att det finns en planerad cykelled och ett viktigt stråk för friluftslivet i direkt anslutning till platsen som också ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv. Inom de utpekade områdena för friluftsliv och turism är kommunen positiv till åtgärder som utvecklar eller gynnar dessa intressen och utreds från fall till fall och utifrån platsens förutsättningar. Friluftsområden ska undantas från exploatering och andra



ingrepp om det kan orsaka skadlig påverkan på friluftsvärdet. Inom opåverkade områden tillåts inte exploateringsföretag, byggnationer, anläggningar eller liknande som förändrar områdenas karaktär. Enstaka bostadsbebyggelse inom friluftsområden och opåverkade områden kan vara möjlig men prövas från fall till fall.

Kommunen är positiv till att byggnation kan ske på landsbygden, men avstyckningar och placering av byggnader ska ske med eftertanke. För att värna om att landskapsbilden inte förvanskas vid nybyggnation. Bebyggelse ska styras till traditionella byar, till sammanhållen bebyggelse eller bebyggelsestråk. Placering av en byggnad ska ske med stöd i befintligt landskap. Natur- och kulturvärden ska beaktas vid byggnation. Vid varje enskilt fall görs en sammanvägd bedömning av riktlinjerna. Fritidshuset kommer att ligga avskilt från övrig bebyggelse och kan inte ses som en komplettering till andra byggnader i området.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att ett tillkommande fritidshus i helt opåverkad miljö kommer att påtagligt försämra naturmiljön i området.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska prövningen av förhandsbesked syfta till att mark och vattenområden används för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov där företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Då område har höga naturvärden med flera rödlistade och fridlysta arter anser byggnadsnämnden att det allmänna intresset för naturvård väger tyngre än det enskilda intresset att bygga ett fritidshus. Enligt kraven 2 kap 5 § PBL så skall marken vara lämpad för sitt ändamål.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att marken inte är lämpad för byggnation. Det är även svårt att ordna möjlighet till trafik, vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering försvåras av det otillgängliga läget. Med ovanstående som bakgrund så avslår byggnadsnämnden ansökan om förhandsbesked.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Fungbrandt (M), Jan Lenhammar (KD), Lars-Åke Johansson (S) och Robert Larsson (S) yrkar på att avslå ansökan om förhandsbesked för fritidshus.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet om 9 520 kr 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.



Beslutet skickas till
Sökanden

Beslutet delges:
X

Beslutet kungörs/meddelas
Berörda sakägare

Bilaga till beslutet
Redovisning av avgift
handlingar nr 8 och 10



§ 69 Ansökan om förhandsbesked för ställplatser, X

Diarienummer BN-2021-265

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. lämna positivt förhandsbesked för ställplatser
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 15 470 kronor

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för ställplatser. Enligt ansökan så vill den sökande använda mark som använts som ridbana och parkering till att göra ställplatser. Av ansökan framgår också att den sökande vill bygga ett servicehus och flytta befintliga stugor och inreda som gäststugor. Den berörda ytan uppgår till 1,1 hektar. Platsen ligger knappt 2 km sydväst om brandstorps centrum. Byggnadsnämndens tjänstemän och miljöförvaltningen besiktigade platsen den 2021-05-25 och har angett att platsen kan anses lämplig för framtida uppställning av husbilar och tillkommande servicehus.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, inga yttranden har inkommit.

Ärendet var komplett för handläggning 2021-05-27

Yttranden

Miljönämnden har fått tillfälle att yttra sig i ärendet. Enskilt avlopp och latrinhantering i det fall en avloppsanläggning kommer att anläggas till servicehuset, ska kontakt tas med miljönämnden. En avloppsansökan ska då skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten och avloppsfrågan. Vid en eventuell kommande latrinhantering ska den ske så inga olägenheter för människors hälsa eller miljö uppkommer. Dricksvatten ska finnas möjlighet för gäster att hämta vatten till dryck och matlagning i anslutning till ställplatsen ska vattnet vara av dricksvattenkvalitet. Sökanden bör ta kontakt med miljöförvaltningen i god tid innan start för ev registrering av dricksvattenanläggning.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 1 §



ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt PBL 2 kap. 4 § ska gälla att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt PBL 2 kap. 5 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

I överensstämmelse med PBL 3 kap. 2 § ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. I enlighet med PBL 9 kap. 17 § gäller att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt Miljöbalken (MB, 1998:808) 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Bedömning

Byggnadsnämnden anser att platsen är lämplig att bebygga med utgångspunkt i människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att anordna avfallshantering, vattenförsörjning, avlopp m.m. i överensstämmelse med PBL 2 kap. 5 §. Platsen är lämplig sett till stads- och landskapsbilden. Mot bakgrund av ovanstående kan ett positivt förhandsbesked ges för ställplatser, gäststugor och tillhörande servicehus.



Villkor

- Det ska finnas minst 6 stycken uppställningsplatser
- Tillfartsväg ska vara lämpad för tunga fordon och i övrigt vara trafiksäker
- Det ska finnas service, latrintömning och påfyllning av dricksvatten på ett rimligt avstånd från ställplatsen

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Fungbrandt (M) yrkar på att bevilja förhandsbesked för ställplatser.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för förhandsbeskedet om 15 470 kr 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

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte bygglov har sökts inom två år från den dag då beslutet om förhandsbesked vann laga kraft.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

Beslutet skickas till
Sökanden

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT
Berörda sakägare

Bilaga till beslut
Redovisning av avgift
Tomtkarta
Översiktskarta

Fastställda handlingar
Handlingar nr 9



§ 70 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, cykelgarage och anordnande av parkeringsplatser Bränninge 23:3

Diarienummer BN-2021-235

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, cykelgarage samt anordnande av parkeringsplatser på fastigheten.
2. I ärendet ta ut en handläggningsavgift om 114 097 kronor.

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

Sökanden

Habo Bostäder AB Box 202 566 24 Habo

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, cykelgarage samt anordnande av parkeringsplatser, på fastigheten Bränninge 23:3.

Flerbostadshuset kommer att omfattas av två lokaler. Flerbostadshuset kommer även att inrymma 27 lägenheter, närmare bestämt 9 st (2 RoK) samt 18 st (3 RoK). Flerbostadshusets totala bruttoarea uppgår till 2471 m². Miljöhusets bruttoarea är cirka 39 m². Cykelgaraget är cirka 13 m² mätt i byggnadsarea.

Beträffande utformningen så är huset cirka 16,5 m mätt i byggnadshöjd. Antal våningar är fem varav våning två till fem är identiska. Fasaden på flerbostadshuset kommer till större del att bestå av puts. Taket kommer att kläs i bandtäckt plåt. Tillgång finns till parkeringsplatser för bil såväl som cykel.

Yttranden

Gatu-/parkenheten har fått tillfälle att yttra sig och har inkommit med remissvar, daterat 2021-06-01. Gatu-/parkenheten har inget att erinra mot att den sökande erhåller bygglov.

Tekniska förvaltningens VA-enhet har yttrat sig genom remiss. Yttrandet inkom 2021-06-02. Tekniska förvaltningen, VA-enheten lämnar följande information och har följande frågor:



- Föreslaget läge för servis för vatten, spillvatten och dagvatten har meddelats sökanden per mail 2021-05-19. Läget är i västra delen av fastigheten mot planerad parkeringsyta enligt situationsplan
- Hur har sökanden planerat dagvattenhanteringen inom fastigheten? Är det planerat någon rening och/eller fördröjning av dagvattnet?
- Vi önskar besked om vilken dimension som önskas

June Avfall & Miljö AB har inkommit med ett remissvar, daterat 2021-06-02. De har inget att erinra men skickar samtidigt med att måtten på miljöhuset kan om möjligt justeras något, detta för att uppnå en bättre flexibilitet.

Miljönämnden har till byggnadsnämnden lämnat ett remissvar, daterat 2021-06-08. Miljönämnden har inget att erinra mot att den sökande erhåller bygglov. Miljönämnden rekommenderar dock att en radonmätning görs när byggnaden tagits i bruk.

Räddningstjänsten har inkommit med ett remissvar, daterat 2021-06-16. Räddningstjänsten har inga synpunkter på att bygglov lämnas. Det byggnadstekniska brandskyddet har inte granskats i detta skede utan kommer att behandlas vid det tekniska samrådet inför det förutsätts att en brandskyddsbeskrivning har presenterats.

Svar från sökande inkom 2021-06-14 på yttrande gällande Miljönämndens rekommendation om radonmätning. I geotekniskt PM redovisas Radonmätning som är utförd. Platta på mark utförs radonskyddad. Bilaga Rapport 5549 från DNV.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2020-10-22. Enligt PBL 2 kap. 5 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till



energiförsörjningen och energihushållningen. Enligt PBL 2 kap. 6 § ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

1. I överensstämmelse med PBL 8 kap. 1 § ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I enlighet med PBL 8 kap. 2 § ska om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen



När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

1. Enligt PBL 9 kap. 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen 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 ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen.

Bedömning

Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen.

Utformning, tillgänglighet, materialval, möjligheterna att ordna avfallshantering och andra nödvändiga funktioner bedöms finnas och kunna möjliggöras. Ansökan bedöms sammantaget inte strida mot ovan nämnda lagar.

Mot bakgrund av ovanstående kan positivt bygglov ges för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, cykelgarage samt anordnande av parkeringsplatser

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Sven-Olof Ljunggren som är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.



Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, cykelgarage och anordnande av parkeringsplatser.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 114 097 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. En servisanmälan ska lämnas in vid det tekniska samrådet.

Beslutet skickas till

Sökanden

KA

Beslutet kungörs/meddelas

PoIT

Berörda sakägare

Bilaga till beslut

Redovisning av avgift

Handlingar nr 20-26, 41-44, 47 och 49-51

Fastställda handlingar

Handlingar nr 20-26



§ 71 Ansökan om bygglov för utvändig ändring, tillbyggnad och ändring av planlösning i flerbostadshus samt nybyggnad av fristående förråd/carport och installation av solceller Kyrkeryd 1:37

Diarienummer BN-2021-29

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för utvändig ändring, tillbyggnad och ändring av planlösning i flerbostadshus samt nybyggnad av fristående förråd/carport och installation av solceller på fastigheten.
2. I ärendet ta ut en handlägningsavgift om 10 377 kronor.

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

Sökanden

Kyrkerydsdalen AB C/o Decatak AB 561 92 Huskvarna

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring, tillbyggnad och ändring av planlösning i flerbostadshus, nybyggnad av fristående förråd/carport samt installation av solceller, på fastigheten Kyrkeryd 1:37. Ansökan utgör en ändring av tidigare beviljat bygglov (se BN 2020-245).

Fastigheten Kyrkeryd 1:37 ligger cirka 150 meter söder om Ringvägen. Flerbostadshuset som står på denna fastighet ingår i Habo kommuns byggnadsinventering från år 1985. Ur byggnadsinventeringen så går det bland annat att utläsa följande information:

- Huset är byggt år 1939 som bostad åt den dåvarande disponenten på Habo Ullspinneri.
- 1975 ägdes huset av en trädgårdsmästare som lät bygga in den tidigare öppna verandan på sydgaveln och använda detta som växthus.
- År 1984 köptes huset av en person som lät bygga en ramp i anslutning till denna byggnad. Därtill installerades jordvärme och en dörr byttes ut på gårdsfasaden.



Av byggnadsinventeringen att döma så har flerbostadshuset en gedigen bakgrund som är av betydelse för Habo kommuns historia. Flerbostadshuset är därför utpekad som ett kulturhistoriskt intressant hus varvid försiktighet och noggrannhet måste vidtas i samband med eventuella förändringar invändigt såväl som utvändigt.

Sökandens intention är att möjliggöra ändamålsenliga bostäder eftersom efterfrågan på bostäder är stor i kommunen. Samtidigt ges byggnaden ett något annorlunda utseende. Det som till stor del gör att flerbostadshuset måste ges en förändring in- och utvändigt är att vissa delar av detta hus idag är undermåliga och av sämre skick.

Flerbostadshuset kommer enligt ansökningshandlingarna att omfattas av totalt 8 lägenheter, närmare bestämt 3 st (3 RoK), 1 st (2 RoK) samt 4 st (1 RoK) i diverse storlekar.

Sökanden kommer även att möjliggöra platser för biluppställning samt förråd. Detta görs genom att låta bygga 2 stycken carportar varav ena är endast carport och den andra carporten i kombination med förråd. Bägge byggnaderna kommer även att förses med solceller.

Yttranden

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig via remiss och har inkommit med yttrande, daterat 2021-02-15. Inget att erinra mot att bygglov lämnas. Det byggnadstekniska brandskyddet har inte bedömts i detta skede utan förutsätts behandlas vid det tekniska samrådet. Räddningstjänsten rekommenderar att en brandskyddsbeskrivning som omfattar hela byggnaden upprättas.

Tekniska förvaltningens VA-enhet har fått yttra sig om ärendet via remiss. Yttrande inkom 2021-06-02. Tekniska förvaltningen, VA-enheten har tidigare lämnat yttrande om bygglov på berörd fastighet.

I dagsläget har fastigheten VA-anlutningar till Hjövägen. Vattenservisen kan komma att behöva bytas/dimensioneras upp. Idag finns en villapumpstation, så kallad LTA-enhet, som pumpar spillvattnet till Hjövägen. Även tillkommande byggnation behöver pumpa spillvattnet eftersom självfallssystem inte är möjligt. Även pumpstation och ledning för spillvatten kan behöva dimensioneras upp. Anslutning till allmänt VA görs vid förbindelsepunkt i tomtgräns. VA-enheten behöver information om hur dagvatten är tänkt att hanteras inom fastigheten.

VA-enheten behöver snarast möjligt

- informeras om när byggnationen ska påbörjas
- informeras om dagvattenhantering



- få in en servisanmälan (vilka vattentjänster önskas, vilken dimension etc).
- Servisanmälan finns som e-tjänst på kommunens hemsida
- informeras om hur många vattenmätare fastighetsägaren planerar för bebyggelsen

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2009-03-26. Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 1 § ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt PBL 2 kap. 4 § ska gälla att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt PBL 2 kap. 5 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

1. I överensstämmelse med PBL 8 kap. 1 § ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I enlighet med PBL 8 kap. 2 § ska om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,



2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

I enlighet med PBL 8 kap. 13 § får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Enligt PBL 9 kap. 2 § krävs det bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt PBL 9 kap. 30 § ska bygglov 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 avvikelsen 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 ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen.

Bedömning

Fastigheten Kyrkeryd 1:37 ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2009-03-26. Bygglovsenheten anser att de ovan nämnda byggnadsåtgärderna är lämpliga eftersom dessa inte strider mot detaljplanen i någon mening.

Därtill bedöms sökanden efter flertal dialoger med bygglovsenheten ha visat god vilja i att justera men även ändra förslaget, detta för att bevara de goda men även värdefulla drag som finns på flerbostadshuset. Parallellt med detta har sökanden på inskickat underlag uppvisat att anpassning och utformning har gjorts utifrån byggnadens förutsättningar.

Vattenförsörjning, avfallshantering, biluppställning och till byggnationen hörande komplement bedöms också finnas samt kunna möjliggöras.

Mot bakgrund av ovanstående kan positivt bygglov ges för utvändig ändring, tillbyggnad och ändring av planlösning i flerbostadshus, nybyggnad av fristående förråd/carport samt installation av solceller.

Kontrollansvarig

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



Byggnadsnämndens behandling

Niklas Fungbrandt (M) yrkar på att bevilja bygglov.

Upplysningar

Avgift

Avgiften för bygglovet om 10 377 kronor 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 kan komma att kräva fler tillstånd från andra myndigheter. Mer information lämnas vid det tekniska samrådet.

Skickas till
Sökanden
KA

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT
Berörda sakägare

Bilaga till beslut
Redovisning av avgift
Handlingar nr 13, 26, 28-30, 32

Fastställda handlingar
Handlingar nr 26, 28-30



§ 72 Bygglov för nybyggnad av tre radhus med carport/förråd Fiskebäck 3:76

Diarienummer BN-2021-243

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av radhus med carport/förråd.
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 138 849 kronor.

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

Sökanden

Fiskebäck Sjöstad Fastigheter I Habo AB Öxabäcksvägen 9 512 65
Mjöbäck

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i två plan med garage, carport, förråd, altan och balkong. Ansökan innebär att 23 nya bostäder byggs fördelade på tre radhuslängor. Den norra tomtplatsen (hus A) innehåller åtta bostäder med carport och förråd, tomtplatsen i mitten (hus B) innehåller åtta bostäder med garage och förråd, tomtplatsen i söder (hus C) innehåller sju bostäder med carport och förråd. Alla bostäder byggs med en altan i öster i marknivå och en balkong i väster på våningsplan två. Fasadbeklädnaden blir i trä och får en färgsättning enligt ett redovisat kulörprogram samt sedumtak. Totalhöjden är 6,75 meter och den totala byggnads arean för hus A och B är 1022 m², hus C 896 m².

Ärendet var komplett för handläggning 2021-06-01.

Yttranden

Räddningstjänsten 2021-06-02. Inget att erinra mot att bygglov lämnas. Önskar ta del av brandskyddsbeskrivningen innan startbesked lämnas.

VA-enheten har inkommit med remissvar den 2021-06-04.

Situationsplanen visar en servis per bostadgrupp A-C. Det blir då 7-8 bostäder per servis. Tekniska förvaltningen, VA-enheten efterfrågar följande information:

- Hur har sökanden planerat dagvattenhanteringen inom fastigheten?
Är det planerat någon rening och/eller fördröjning av dagvattnet?
- Hur många vattenmätare planerar byggherren för bebyggelsen?



Miljönämnden har inkommit med remissvar den 2021-06-08.

Dagvatten

Dagvatten från tomtmark bör fördröjas och tas om hand lokalt så långt som möjligt. Enligt planbestämmelser ska husgrundernas dräneringsvatten avledas till fördröjningsmagasin i gemensam naturmark innan det leds ut till kommunala dagvattenledningar. Det finns en dagvattenutredning gjord för området som bör användas som stöd för utformning av dagvattenhanteringen.

Buller

Radhusen planeras i ett område med höga ljudnivåer från länsväg 195 vilket kan leda till bullerstörning från trafik. Minst en uteplats till bostäderna ska planeras till en plats där bullret inte överskrider 50 dBAeq. Hälften av bostadsrummen ska placeras mot tyst sida om bullernivåer vid fasad överskrider 60 dBAeq. Ljudnivåer inomhus ska uppfylla Folkhälsomyndighetens riktvärden 30 dBAeq. Eftersom rastplatsen i området ska finnas kvar bör insynskydd/bländskydd byggas för bostäderna som gränsar mot rastplatsen.

Radon

När bostäderna tagits i bruk bör radonhalter mätas enligt Strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning för bostäder. Radonhalter ska inte överskrida 200 Bq/m³ i bostäder.

June Avfall och miljö 2021-06-10. Inga synpunkter på detta bygglov.

Gatu-parkenheten

Utformningen av själva utfarterna har enheten inga synpunkter på, men eventuell placering av träd eller annan växtlighet vid utfarterna bör, ur trafiksäkerhetssynpunkt, placeras så att det är minst 2,5 meter fri sikt från gatan. Det innebär att inom sikttriangeln, som är 2,5 meter åt varje håll, bör växtlighet eller annat inte vara högre än 80 cm.

Vid gathörn och hörntomter ska det vara fri sikt inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter från gata eller gc-väg (ej att förväxla med trottoar), Växtlighet eller annat som placeras inom sikttriangeln får ha en maximal höjd av 80 cm.

Tänk även på att häckar eller annan växtlighet i närheten av tomtgräns ska placeras så att de även när de har vuxit upp håller sig inom den egna fastigheten och inte växer ut över gatan.

Bestämmelser och styrande dokument

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ska bygglov 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 avvikelsen 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 §§.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2019-04-11.

Bedömning

Utformningen av området och byggnaderna förväntas klara gällande regler för buller. Frågor som rör dagvattenhanteringen och frågan om radonmätning tas upp på det tekniska samrådet. Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen och byggnadernas utformning anses passa väl in i området. Bygglov kan därför beviljas.

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Carl-Magnus Sandberg som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Fungbrandt (M) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av tre radhus med carport/förråd.

Upplysningar

En redovisning om hur dagvattnet ska tas om hand för området ska lämnas in före det tekniska samrådet.

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 138 849 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. En servisanmälan ska lämnas in vid det tekniska samrådet.

Beslutet skickas till

Sökanden
KA

Beslutet kungörs/meddelas

PoIT
Berörda sakägare

Bilaga till beslut

Redovisning av avgift
handlingar nr 14,22,23 och 24

Fastställda handlingar

Handlingar nr 4-6, 8-12 och 27



§ 73 Tillsynsärende – rivning, Stora Kärr 8:1

Diarienummer BN-2021-211

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att i ärendet ta ut en byggsanktionsavgift om 136 897 kronor i enlighet med plan- och bygglagen 11 kap. 51 §.

Motivering

På grund av att rivningen innebär en överträdelse mot PBL 10 kap. 3 § så har byggnadsnämnden en skyldighet att utkräva sanktionsavgifter. Som ett resultat av de olovligt påbörjade åtgärderna och med stöd av ovannämnda lagtext står byggnadsnämnden i begrepp att ta ut en byggsanktionsavgift i enlighet med PBL 11 kap. 51 §.

Byggherre

Habo Kommun Box 212 566 24 Habo

Ärendebeskrivning

Den 2021-03-26 inkom en ansökan till byggnadsnämnden om rivningslov av skolmoduler på 234 m².

Den 2021-04-13 gjordes ett besök på platsen där representant från bygglovsenheten upptäckte att modulerna redan var rivna utan att ett beslut eller startbesked utfärdats. Ett tillsynsärende startades den dagen. Byggherren har haft möjlighet att göra rättelse och även fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden

Byggherren har inkommit med ett yttrande den 2021-06-14.

Habo kommun (fastighetsenheten) har under senare åren behövt anskaffa allt fler skolmoduler för att tillgodose BUN-s behov. Dessa moduler hyrs alltid in under en begränsad tid då behovet är tillfälligt. Vid varje upphandling av skolmoduler har fastighetsenheten sökt bygglov för uppförande av dessa.

Tillfälligt bygglov har sökts för de flesta moduler som kommunen har upphandlat, då man anser att modullösningen är tillfälligt. Vid avetablering (borttagning) av moduler har vi på fastighetsenheten inte sökt rivningslov då detta inte behövs om moduler har ett tillfälligt bygglov.

Vid avetablering av moduler på Kråkerydsvägen 8 söktes inget rivningslov heller då våra handläggare trodde att vi hade ett tillfälligt bygglov. Detta



visades vara fel och att vi hade vid ansökan om bygglov sökt permanent bygglov istället av tillfälligt. Då visades det att vi agerat fel och det beklagar vi. Vi på fastighetsenheten förstår att vi har möjlighet att vidta rättelse genom att ställa moduler tillbaka. Detta skulle inte vara ekonomiskt försvarbart och därför väljer vi att inte vidta en sådant åtgärd.

Vi anser att sanktionsavgift på 137 897 kr är alldeles för hög och inte proportionerligt i förhållande till bygglovsavgiften. Vi hoppas att ni har förståelse i detta fall och kan avskryva byggsanktionsavgiften.

Bestämmelser och styrande dokument

I enlighet med PBL 10 kap. 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt PBL 11 kap. 51 § 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 §.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på ta ut en byggsanktionsavgift om 136 897 kronor i enlighet med plan- och bygglagen 11 kap. 51 §. Jan Lenhammar (KD) yrkar på att avgiften sänks till 50 %.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag, dels Niklas Funbrandts förslag att ta ut en byggsanktionsavgift om 136 897 kronor i enlighet med plan- och bygglagen 11 kap. 51 § och dels Jan Lenhammars förslag om att sänka avgiften till 50 %.

Ordförande ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Niklas Funbrandts förslag.

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 beslutet.



Beslutet skickas till
Habo kommun

Bilaga till beslut
Redovisning av avgift
Fotografier



§ 74 Budget

Diarienummer BN-2021-242

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna budgetförslag för åren 2022-2024 och överlämna det till ekonomienheten för fortsatt behandling i budgetberedningen.

Ärendebeskrivning

Bygglovsenheten och plan- och exploateringsenheten har sammanställt ett underlag till budget för kommande år.

Enkel och tillgänglig service är ett av de fokusområden som beslutats om i kommunfullmäktige och digital bygglovsprocess, digitalt arkiv samt digitala detaljplaner är ett specifikt verksamhetsmål för byggnadsnämnden. Lantmäteriet och Boverket arbetar nationellt med att Sverige totalt sett ska få en mer smart samhällsbyggnadsprocess. Digital hantering av bygglov och digitala detaljplaner är en stor del i detta. Arbetet med digitalisering av verksamheterna fortskrider enligt plan.

Det kommer att vara ett fortsatt hårt tryck på bygglovsenheten i samband med att kommunen växer. Ytterligare en handläggare tjänst tillsattes under 2020. Medel äskas för att kunna fortsätta med skanning av arkivet då det har tagit längre tid att skanna handlingarna än beräknat.

Kommunen har en stark befolkningsökning och enligt prognoserna kommer kommunen att fortsätta att ha det. Det innebär att kommunen måste kunna svara upp mot detta och ha en planberedskap för t.ex. bostäder, verksamheter, offentliga verksamheter och utveckling av centrum.

Plan- och exploateringsenheten ökade under år 2020 i personal med ytterligare en planarkitekt. Kostnaden fördelas lika mellan ID 2904 och ID 2009. Tjänsten finansieras delvis genom ökade planintäkter. Tjänsten beslutades om i föregående budgetprocess för åren 2020-2022.

Beslutet skickas till
Ekonomi

Bilaga till beslut
Bilaga 1 och 2



§ 75 Informationsärenden

- Beslut om vite för fastigheten X har överklagats.
 - Närliggande fastighetsägare till X och X har ansökt om återställande av försutten tid.
 - Grannar till fastigheten X har överklagat byggnadsnämndens beslut till Länsstyrelsen.
 - Utdömande av vite läggs på delegation gällande fastighet X.
-



§ 76 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under maj 2021 (diarieförda i Vision)
