



Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 77	Detaljplan för del av Furusjö	157
§ 78	Upphävande av del av byggnadsplan för Furusjö, 16-HAJ 1369	159
§ 79	Planprioritering	161
§ 80	Bygglov för nybyggnad av två stycken utomhuspadelbanor, Stora Kärr 8:1	162
§ 81	Bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering, Bränninge 3:368	168
§ 82	Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus och garage, X	174
§ 83	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad, Kämparp 1:4	178
§ 84	Ansökan om förhandsbesked för tre stycken enbostadshus och garage, X	183
§ 85	Bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering, Bränninge 8:8	188
§ 86	Bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering, Bränninge 8:12	192
§ 87	Ansökan om utdömande av vite	197
§ 88	Informationsärenden	200
§ 89	Redovisning av delegationsbeslut	201



Plats och tid	Vänstra kammaren, kommunhuset samt via Teamslänk torsdagen den 19 augusti 2021 klockan 15.00 – 17:50
Beslutande	Niklas Funghardt (M), ordförande Lars-Åke Johansson (S) Robert Larsson (S) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD)
Övriga närvarande	Emilia Svenningsson, bygglovschef Mari Opdal, planarkitekt Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Sabina Silver, bygglovshandläggare Josef El Masry, bygglovshandläggare § 81, 85-86 Mose Wendel, bygglovshandläggare Linda Almquist, sekreterare

Paragrafer	77 - 89
Utses att justera	Henrik Gillek

Ordförande _____

Justerande _____

Sekreterare _____



Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-08-19
Datum då anslaget publiceras	2021-08-26
Datum då anslaget avpubliceras	2021-09-17
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift



§ 77 Detaljplan för del av Furusjö

Diarienummer BN-2020-499

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. skicka detaljplanen Furusjö 2:1 m.fl. på samråd till berörda sakägare och myndigheter.
2. med tillägg av tomtkarta till handlingarna innan utskick på samråd
3. att efter genomfört samråd låta förslaget ställas ut för granskning utan beslut om att detta tas i byggnadsnämnden såvida inga väsentliga synpunkter har inkommit under samrådet.

Ärendebeskrivning

Planområdesgränsen för den nya detaljplanen, Furusjö 2:1 m.fl. har minskats ner i förhållande till Bpl 16-HAJ- 1369. Norra delen av planområdet, som ligger norr om väg 1819 har inte tagits med i den nya detaljplanen eftersom området inte ligger inom tätort samt att flertalet fastigheter redan överskridit den utökade byggrätten i den nya detaljplanen. Plan- och exploateringsenheten ser därför inte någon anledning till att planlägga området. Upphävandet av planen för det norra området hanteras i ett eget ärende, parallellt med detta ärende (BN-2021-304). Den nya detaljplanen tillåter en byggrätt på 25 % av fastighetsarean dock maximalt 250 m² samt en totalhöjd på 9 meter för huvudbyggnad. Eftersom det är en ny detaljplan upphävs strandskyddet på nytt i detaljplan. Den kommunala fastigheten Furusjö 2:77 bör fastighetsregleras och utökas med bl.a. Furusjö 2:76 där det idag finns en allmänt tillgänglig byggnad som används för ett mindre café och toaletter till badgäster. Hela fastigheten får användningen park och innefattar Furusjö badplats. I planförslaget finns fem nya bostadstomter, två längs Sjöbagavägen och tre i förlängningen av Lindvägen. Lindvägen förlängs och kopplas ihop med Storgatan.

Bakgrund

Kommunens översiktsplan, ÖP 2040, antogs 26 mars 2020. I översiktsplanen finns riktlinjer som anger att Habo kommun vid behov bör se över och uppdatera äldre detaljplaner till rådande förhållanden. Den 16 december 2020 beslutade byggnadsnämnden att uppdra till plan- och exploateringsenheten att uppdatera en äldre detaljplan till rådande lagstiftning genom att ta fram en ny detaljplan i Furusjö (Bpl 16-HAJ-1369). Byggnadsplanen 16-HAJ- 1369 antogs 1960 och medger en byggrätt på 90 m² varav 30 m² för komplementbyggnad. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter. Syftet med byggnadsplanen var att planområdet skulle bestå av fritidsbebyggelse. Fastigheterna varierar i



storlek från 905 m² till 3700 m². Genom åren har fler och fler av fastigheterna blivit permanentboende och genom att uppdatera detaljplanen och öka byggrätten kan det bli mer attraktivt att bygga bostäder i Furusjö.

Beslutet skickas till:
Plan- och exploateringsenheten



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

Diarienummer BN-2021-304

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. skicka förslag till upphävande av byggnadsplan på samråd till berörda sakägare och myndigheter.
2. att efter genomfört samråd låta förslaget ställas ut för granskning utan beslut om att detta tas i byggnadsnämnden såvida inga väsentliga synpunkter har inkommit under samrådet.

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, norr om väg 1819, inte bör ingå i den nya detaljplanen utan i stället upphävas.

Bakgrund

Byggnadsplanen 16- HAJ- 1369 antogs år 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 ianspråkta 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.



Beslutet skickas till:
Plan- och exploateringsenheten



§ 79 Planprioritering

Diarienummer BN-2021-372

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. ställa sig positiv till föreslagen prioritering av detaljplaner

Ärendebeskrivning

Plan- och exploateringsenheten arbetar med att ta fram detaljplaner utifrån antagna och positiva planbesked. För närvarande arbetar enheten aktivt med fyra detaljplaner, se bilaga. Ytterligare två detaljplaner har påbörjats, men är vilande beroende på ändrade förutsättningar. Under året kommer ett par detaljplaner att antas och vinna laga kraft. När detaljplaner blir vilande eller när de antas kan nya påbörjas. Enheten för en lista över pågående och kommande detaljplaner. Enheten föreslår att byggnadsnämnden godkänner förslag till vilka detaljplaner som ska prioriteras när det finns resurser att påbörja nya. Byggnadsnämnden har tidigare beslutat att ta upp prioritering av detaljplaner för beslut två gånger om året, eller då behov uppstår.

Beslutet skickas till:
Plan- och exploateringsenheten

Bilaga till beslut
Pågående och prioriterade detaljplaner år 2021



§ 80 Bygglov för nybyggnad av två stycken utomhuspadelbanor, Stora Kärr 8:1

Diarienummer BN-2021-301

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av två stycken utomhuspadelbanor
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 12 142 kronor.

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

Sökanden

L5 i Habo AB

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två stycken utomhuspadelbanor. Fastigheten Stora Kärr 8:1 är en större kommunal fastighet och täcker stora delar av Habo kommun. Padelbanorna som åsyftas i ansökan ska byggas i nära anslutning till Slättens idrottsplats.

Ansökan om bygglov för ovannämnda åtgärd inkom till byggnadsnämnden den 3 juni 2021.

Sökanden har vid kontakt med byggnadsnämnden förklarat att platsen är noga utvald och att valet av plats har skett i samråd med kultur- och fritidschefen samt den tekniska chefen vid Habo kommun. Platsen ligger förutom i nära anslutning till Slättens idrottsplats även nära en redan befintlig padelhall (Padel & Friends) som inrymmer inomhuspadelbanor. Denna padelhall ägs delvis av sökanden själv. Marken som padelhallen står på ägs dock av Habo kommun. Syftet med utomhuspadelbanorna är att komplettera befintlig verksamhet (Padel & Friends) och samtidigt möta den efterfrågan som finns.

Enligt uppgift från den sökande så ska parkeringsplatser samt WC som Padel & Friends förfogar över även tjäna de nya utomhuspadelbanorna.

Yttranden

Miljönämnden har via remiss fått tillfälle att yttra sig i ärendet. Av remissvaret framgår följande information.



Buller

Det finns risk för ljudstörning av padelbanorna. Naturvårdsverket pekar ut just padel som en idrott där återkommande smällar från spelet gör att även enstaka banor kan orsaka störning för närboende. Detta bör beaktas vid placering och utformning av banorna.

Ljusstörning

Strålkastare bör placeras och riktas så att det inte uppstår någon ljusstörning för närboende.

Toalett

Det är lämpligt att det finns tillgång till toalett i närheten av padelbanorna som utövarna har möjlighet att använda.

Sökanden har bemött detta yttrande samt framfört följande information: Padel & Friends har för avsikt att tillsammans med delar av föreningslivet på Slätten uppföra utomhusbanor för padel. Det kommer att vara två stycken banor med integrerad belysning som belyser banorna. Belysningsarmaturerna sitter på förlänga stolpar på banorna. Det kommer också att göras en ljudvall mot friidrottsplanen för att motverka buller. Parkeringarna som finns utmed befintlig padelhall är de parkeringar som också kommer att användas till dessa utomhusbanor. Även toaletter som finns i befintlig hall kommer att nyttjas av de som spelar utomhus.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom 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 § skall 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. *Lag (2018:636)*.

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)*.

Enligt PBL 3 kap. 2 § så ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

Planen ska även ge vägledning för beslut om

1. hur mark- och vattenområden ska användas, och
2. hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Planen är inte bindande. *Lag (2020:76)*.

I enlighet med PBL 9 kap. 31 § så ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden



1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

I överensstämmelse med plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap. 1 § gäller att i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,
2. upplag och materialgårdar,
3. tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvdrift,
4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,
5. radio- eller telemaster eller torn,
6. vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan, b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken, c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,
7. murar och plank,
8. parkeringsplatser utomhus,
9. begravningsplatser, och
10. transformatorstationer.

Förordning (2014:225).

Bedömning

Byggnadsnämnden anser att padelbanor kan likställas med en idrottsplats. Buller kan uppkomma under en begränsad tid på året eftersom banorna säkerligen kommer att nyttjas den tiden på året då vädret tillåter, närmare bestämt sen vår samt under sommarmånaderna.

Vad avser själva placeringen/läget så bedömer byggnadsnämnden detta som lämpligt i och med att padelbanorna kommer att byggas i närheten av en befintlig idrottsplats samt en befintlig padelhall. Den valda placeringen får anses stå i ett gott förhållande mot Slättens idrottsplats såväl som mot den befintliga padelhallen. Gällande uppkomsten av eventuella ljudstörningar och buller så har den sökande informerats om detta. Den sökande har föreslagit att det ska uppföras en ljudvall för att motverka just



buller. Eftersom utformning och utseende på ljudvallen ännu inte är fastslaget så anser byggnadsnämnden att denna del inte kan ingå i innevarande bygglovsansökan. Den sökande ska så snart detaljerna är klara inkomma med en bygglovsansökan för en ljudvall/bullervall. I detta fall är det ett hushåll som har kortare avstånd än 100 meter till padelbanorna.

Den sökande har haft en dialog med ovannämnt hushåll för att säkerställa en trygg och icke besvärande miljö och omgivning för dem. Berörda grannar/boende har också fått yttra sig över ansökan och inga yttranden har inkommit till byggnadsnämnden.

Till sist så gör byggnadsnämnden bedömningen att utomhuspadelbanorna inte inverkar menligt på människors hälsa och säkerhet. På motsvarande sätt kan padelbanorna inte anses ha en negativ inverkan på stads- och landskapsbilden eftersom byggnationen ska ske i nära anslutning till en befintlig idrottsplats. Mot bakgrund av ovanstående yrkar byggnadsnämnden på att bygglov ska beviljas för nybyggnad av två stycken utomhuspadelbanor, på fastigheten Stora Kärr 8:1.

Kontrollansvarig

Någon kontrollansvarig behövs inte i detta fall.

Byggnadsnämndens behandling

När avgiften beslutades togs uträkningen per yta eller per timme i beaktning. Padelbanorna går under kategori Anläggning på land och det lägsta spannet där är 0-1 999 m² (Tabell 20, Plan- och byggtaxa, beslutad av kommunfullmäktige 2020-11-26 § 101). Bygglovsenheten har sett över beräkningen av avgiften och kommit fram till att avgift för mindre anläggning som till exempel parkeringsplats och idrottsplats kan debiteras per timme. Den fastställda timtaxan i Habo kommun är 2 % av aktuellt prisbasbelopp (Beräkning av avgifter enligt tidsersättning, Plan- och byggtaxa).

Jan Lenhammar (KD) och Robert Larsson (S) yrkar på att beräkna avgiften per yta och Niklas Funbrandt (M) yrkar på att beräkna avgiften per timme.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag, dels Niklas Funbrandts förslag att ta ut en handläggningsavgift beräknad per timme om 12 142 kronor och dels Jan Lenhammar och Robert Larssons förslag om att beräkna avgiften per yta om 46 172 kronor.



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

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovets om 12 142 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 bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

Beslutet skickas till
L5 i Habo AB

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT
Berörda sakägare

Bilaga till beslut
Redovisning av avgift

Fastställda handlingar
Handling nr 3 och 4

Kopia till
Akten



§ 81 Bygglöv för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering, Bränninge 3:368

Diarienummer BN-2021-197

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 5 826 kronor.

Motivering

Att föreslå ny placering på allmänning norr om fastigheten på Rapsvägen
1. Den kan anläggas intill den befintliga cykelvägen och fungera bra både med tanke på tillgänglighet och närhet till hållplatsen.

Sökanden

Habo kommun Jönköpingsvägen 19 566 24 Habo

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering, på fastigheten Bränninge 3:368. Cykelgaragets byggnadsarea (BYA) är 12 m². Cykelgaraget avses placeras nära ett befintligt bostadsområde. En busshållplats är planerad att byggas i sinom tid och cykelgaraget har i syfte att komplettera denna busshållplats.

En bekräftelse på att ärendet var komplett för handläggning skickades ut den 8 juni 2021.

Yttranden

Tre yttranden har inkommit till byggnadsnämnden.

Av det första yttrandet framgår bland annat följande information:
Behovsbilden och placeringen av cykelparkeringen anses vara konstig, bland annat ur ett estetiskt perspektiv. Nyttjandegraden och behovsbilden är något oklar. Vad avser utseendet på cykelgaraget så anses detta vara stort och skrymmande. Det anses av ägarna till fastigheten Bränninge 3:186 även vara malplacerat. Cykelgaraget kommer också ge en försämrad utsikt från uteplatsen sett. Ägarna till fastigheten Bränninge 3:186 befarar även att cykelgaraget kan bli ett tillhåll samt ett störande moment med nedskräpning som följd.



Av det andra yttrandet framgår (kort sammanfattat) följande information: Ägarna till fastigheten Bränninge 3:185 förstår inte vad ärendet handlar om och hur det berör deras fastighet. Kartunderlaget som skickats ut till fastighetsägarna visar att cykelgaraget placeras i nära anslutning till Bränningegatan utanför deras fastighet. De undrar om det verkligen ska byggas ett cykelgarage på den angivna platsen och varför?

I det tredje yttrandet framgår följande information:

Jag Linda Göhlin motsäger mig bygglov till denna parkering.

Motivering: Ser inte syftet med att ha en parkering mitt i backen helt uteslutande mot något som inte refererar till syftet av parkeringen. Sätt parkeringen vid busshållplatsen söder ut på Bränningegatan.

Sökanden har fått möjligheten att yttra sig över samtliga yttranden som har inkommit till byggnadsnämnden. Sökanden har muntligen meddelat att denne inte har för avsikt att bemöta dessa yttranden.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2008-04-24. Detaljplanen har i perioder genomgått och reviderats. De detaljplaneändringar som inrättats är antagna 2010-10-04 respektive 2011-08-17. 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. 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. *Lag (2018:636)*.

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).

Enligt PBL 4 kap. 38 § ska en detaljplan gälla till dess den ändras eller upphävs.

Enligt PBL 4 kap. 39 § får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller
2. för införande av bestämmelser enligt 18 § andra stycket. Lag (2015:668).

I överensstämmelse med 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. Lag (2018:636).

I överensstämmelse med PBL 9 kap. 31 b § får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmeisernas syfte och 1. avvikelsen är liten, eller 2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

I överensstämmelse med PBL 9 kap. 31 c § får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
 2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.
- Lag (2014:900).

Bedömning

Cykelgaraget strider mot detaljplanen eftersom det avses placeras på allmän platsmark (allé). Förutsättningarna i gällande detaljplan är givna och genomförandetiden för den aktuella detaljplanen löper ut först år 2023, närmare bestämt 2023-06-12. Byggnadsnämnden anser dock att den sökta åtgärden är av ringa omfattning och rimlig samtidigt som den tillgodoser ett allmänt och gemensamt behov.



Cykelgaraget är även en kompletterande åtgärd till den planerade busshållplatsen som Trafikverket har för avsikt att bygga i samarbete med Habo kommun. Att det skulle planeras/byggas ett mindre cykelgarage är inget som byggnadsnämnden haft kännedom om. Byggnadsnämnden har således inte kunnat förutse detta i samband med arbetet/framtagandet av detaljplanen.

Kontrollansvarig

Någon kontrollansvarig behövs inte i detta fall.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) och Jan Lenhammar (KD) yrkar på att avslå ansökan om bygglov med motiveringen att se ett nytt förslag från sökande på placeringen av cykelgaraget/cykelparkeringen.

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.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 5 826 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

Byggnadsnämnden har utöver denna avgift rätt att ta betalt för en eventuell lägeskontroll som utförs när arbetet är slutfört.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om inte arbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

Beslutet skickas till

-

Beslutet delges

Habo kommun, gata/parkenheten



Beslutet kungörs/meddelas

-

Bilaga till beslut

Besvärshänvisning

Redovisning av avgift

Fastställda handlingar

Handling nr 8, 11 och 12

Kopia till

Akten



§ 82 Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus och garage, X

Diarienummer BN-2021-280

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 11 662 kronor.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage. Platsen ligger cirka 170 meter söder om väg 26/47. Tomtplatserna utgörs idag av skogsmark. Sökandens förslag på tomtstorlek är cirka 2000 m². Berörda grannar och miljöförvaltningen har givits tillfälle att yttra sig över den föreslagna åtgärden.

Ärendet var komplett för handläggning 2021-06-18.

Yttranden

Miljönämnden har inget att erinra mot att fastighetsägaren erhåller förhandsbesked från byggnadsnämnden under förutsättning att en komplett avloppsansökan skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten och avloppsfrågan.

Den sökande bör se över möjligheten att anlägga en gemensam avloppsanläggning för de två husen, för att på så vis skydda de eventuella vattentäkter som planeras. Om varje hus ska ha egen enskild avloppsanläggning och enskilt vatten kan det finnas svårigheter att hålla ett tillräckligt långt skyddsavstånd till respektive vattentäkt.

Den sökande bör ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt. Miljönämnden vill också uppmärksamma byggnadsnämnden om att tillstånd för avloppsanläggningarna måste vara beslutat innan ett bygglov ges.

Buller

Villorna planeras i närheten av väg 26/47 vilket kan leda till bullerstörning från trafik. Trafikbuller vid bostädernas fasad bör inte överskrida 60 dBA_(eq).



Uteplats kan med fördel anordnas på den tysta sidan.

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

Platsen som avses i ansökan är belägen utanför detaljplanerat område och bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse.



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 §. Därtill bedöms den valda platsen vara lämplig att bebygga då den avhåller sig ifrån jordbruksmark som är av nationell betydelse enligt Miljöbalken. Platsen är lämplig sett till stads- och landskapsbilden. Mot bakgrund av ovanstående kan positivt förhandsbesked ges för nybyggnad av två enbostadshus och garage.

Villkor

Lantlig byggnadstradition så som sadeltak, valmattak, mansardtak, träfasad, rött tegel, frontespis, inglasad veranda eller liknande.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet om 11 662 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

Beslutet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov skickas in till byggnadsnämnden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Andra tillstånd

En komplett avloppsansökan ska skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten och avloppsfrågan.

Beslutet skickas till
Sökande

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT
Berörda sakägare

Bilaga till beslut
Redovisning av avgift

Fastställda handlingar
Handlingar nr 4 och 7



Kopia till
Akten



§ 83 Bygglov för nybyggnad av industribyggnad, Kämparp 1:4

Diarienummer BN-2021-293

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 64 594 kronor

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

Ärendet var komplett för handläggning 2021-06-23.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad. Enligt ansökan framgår att en industribyggnad ska byggas för tillverkning av bildelar till klassiska bilar som BMW, Porsche och Mercedes. De utför konstruktion/3D scanning av bildelar, konstruktion och tillverkning av verktyg samt detaljer. I byggnaden kommer CNC fräsmaskiner, CNC svarv, formsprutor och mindre konventionella verktygsmaskiner att finnas. Firman startade 2005 och ska nu flyttas från Tyskland till Habo kommun. Tre anställda med möjlighet till fler.

Byggnadens byggnadsarea uppgår till 887 m² och uppförs i mörkgrå sandwich panel.

Yttranden

Gata/parkenheten har inget att erinra mot att den sökande erhåller bygglov från byggnadsnämnden, men vill påtala vikten av att utrymme bör finnas på fastigheten för lastning och lossning för verksamhetens framtida transporter. Detta för att undvika att gatan behöver tas i anspråk för sådana ärenden.

Miljönämnden

Fordonsvård - Vid nybyggnation ska fordonstvätt utformas enligt riktlinjer för verksamheter som tvättar fordon (antagna av Kommunstyrelsen i Habo kommun 27 maj 2020). Det innebär blanda annat att utgående vatten ska renas så riktvärdena i riktlinjerna uppfylls. Vidare



anges att fordonsverkstäder ska vara utan avloppsbrunn alternativt ha en separat oljeavskiljare.

Dagvatten från tomtmark bör fördröjas och tas om hand så långt som möjligt.

Värmepump, vid eventuell installation av berg- och jordvärmepump ska en anmälan göras till miljönämnden om det. Kontakta miljöförvaltningen för att få en anmälningsblankett skickad till er.

VA-enheten lämnar följande information: - Om det ska finnas golvbrunnar i lokalerna och det kan komma att bli aktuellt med verksamhet som bilvård, fordonstvätt, verkstad etc kan oljeavskiljare behöva installeras innan spillvattnet får släppas till kommunens ledningsnät - Industribyggnadens spillvatten som kopplas till spillvattennätet ska uppfylla kraven i Jönköpings läns anslutningspolicy för verksamheter som antogs av kommunfullmäktige 2014-01-30 § 5: Anslutning till kommunalt avlopp i Jönköpings län, Råd och krav vid utsläpp av avloppsvatten från industrier och andra verksamheter och finns på kommunens hemsida (www.habokommun.se). Riktlinjerna reviderades jan 2021 och finns på länsstyrelsens hemsida - Miljöförvaltningen och VA-enheten i Habo kommun har tagit fram riktlinjer för verksamheter som tvättar fordon. Riktlinjerna finns på kommunens hemsida (www.habokommun.se).

- Hur har sökanden planerat dagvattenhanteringen inom fastigheten? Är det planerat någon rening och/eller fördröjning av dagvattnet?

Räddningstjänsten har inget att erinra mot bygglov. Det byggnadstekniska brandskyddet har inte bedömts i detta skede utan kommer att behandlas vid det tekniska samrådet, inför vilket det förutsätts att en brandskyddsbeskrivning har presenterats. Om verksamheten avser att hantera tillståndspliktig mängd av brandfarliga varor i byggnaden bör detta beaktas vid projekteringen. Räddningstjänsten önskar delta vid det tekniska samrådet.

Yttrandesvar från sökande, jag är medveten om att man inte ska använda gatan som lossning/lastnings plats, därför har jag placerat lokalen så långt söder ut på tomten som möjligt. På norra delen av tomten har jag tänkt anlägga en asfaltsplan där lastbilar (även 18 metare) har möjlighet att åka in för lossning och lastning. Jag har dock väldigt lite trafik med tradare, de flesta bilarna som kommer är budbilar. Jag pratade med Karin Hellström idag och meddelade att verksamheten inte är en bilverkstad. Vi tillverkar däremot delar till bilindustrin, mestadels delar till gamla klassiska bilar, någon gång kan vi dock få in en klassiker för att provmontera delar som vi har tillverkat.



Tvätthallen kommer att användas som in och utlastning av gods, samt tvättning av fordon och det sker högst en gång per vecka. Vi kommer även att installera en olje-/slamavskiljare som tar hand om smutsvattnet på ett korrekt sätt.

Dagvatten:

Eventuellt så installerar vi en cistern (ca 50-100 kubik) för att ta hand om regnvattnet, överflödigt vatten rinner över och in i en stenkista. Tillvarataget vatten använder vi för att bevattna grönområde vid behov, men även till tvätthallen. En idé är att man även kan installera en brandpost, så har vi gjort idag i vår hall i Tyskland, där brandkår även har tillgång till vattnet. Iom att vi kommer installera solpaneler så är valet för uppvärmning en bergvärmepump.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2014.

9 kap 2 § plan- och bygglagen (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 30 § (PBL)

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men 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. *Lag (2018:636)*.

Bedömning

Utgångsläget och åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Bygglov kan beviljas.

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Jonas P-Räf som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Upplysningar

Avgift

Avgiften för bygglovet om 64 594 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
Sökande
KA

Beslutet delges
-



Beslutet kungörs/meddelas

PoIT

Berörda sakägare

Bilaga till beslut

Redovisning av avgift

Fastställda handlingar

handlingar nr 3, 21 och 29

Kopia till

Akten



§ 84 Ansökan om förhandsbesked för tre stycken enbostadshus och garage, X

Diarienummer BN-2021-319

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för ansökan om förhandsbesked för tre stycken enbostadshus och garage
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 31 654 kronor

Ärendet var komplett för handläggning 2021-06-29.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för tre stycken enbostadshus och garage. Tomterna kommer att ha en storlek på ca 2500-2800kvm med varierande längd och bredd för att skapa lantliga tomter. Placeringen av husen kommer vara förskjutna för att få bort känslan av en "villagata". Bostadshusen ska ha lantlig prägel och röda tak, klassiska husmodeller som passar in på landet. Vatten och avlopp kommer att förläggas utanför de tre tomterna med en gemensamhetsanläggning som belastas med ett servitut enligt det västra förslaget på situationsplanen.

Vägen till tomterna kommer att dras relativt rak för att möjliggöra en bra väghållning samt tillgängliggöra vägen för avloppsskötsel. Fastigheterna kommer att ha servitut på vägen. Byggnadsnämndens tjänstemän och kommunekolog var ute på plats den 2021-06-29 för att skapa sig en uppfattning om platsen. Grannar och vägens samfällighet har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden

Habo Kraft AB av yttrandet framgår det att kablar samt kabelskåp behöver flyttas vid exploatering av markerad yta.

Miljönämnden har inget att erinra mot att fastighetsägaren erhåller förhandsbesked från byggnadsnämnden under förutsättning att en komplett avloppsansökan skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten och avloppsfrågan. Den sökande bör se över möjligheten att anlägga en gemensam avloppsanläggning för de tre husen, för att på så vis skydda de eventuella vattentäkter som planeras. Om varje hus ska ha egen



enskild avloppsanläggning och enskilt vatten kan det finnas svårigheter att hålla ett tillräckligt långt skyddsavstånd till respektive vattentäkt. Den sökande bör ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt.

Yttrande har inkommit från grannfastigheten

- Fastighetsägarna vill inte bo i en vägkorsning samt att vägen placeras för nära tomtgränsen, fastigheten och garaget.
- Fastighetsägaren behöver tystnad, lugn och ro på grund av sjukdom.
- Fastighetsägaren har ett muntligt avtal med sökande där de skulle få köpa en remsa mark bakom deras garage.
 - vi har en infiltrationsanläggning som helt nyligen blev godkänd av kommunen, den har sitt utlopp precis där diket på den nya vägen skall gå.
 - dessutom har vi ett utlopp med dagvatten som oxå kommer att hamna i diket.
 - dessutom oroar vi oss för vårt garage när det skulle gräva ett dike mindre än en meter från garageväggen. Ett garage som sökande i egen hög person har varit med och byggt när den förra ägaren bodde här.
 - sen tror vi att det kommer att påverka mångfalden av djur, fåglar och insekter när en trygg tunnland skövlas och ersätts med hus och människor.

Yttrande har inkommit från Krämmeskogs samfällighetsförening utan erinran.

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. Företrädere ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

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.



Bedömning

Platsen som avses i ansökan är belägen utanför detaljplanerat område och bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse enligt gällande översiktsplan, antagen 2020-03-26.

I kommunens översiktsplan 2040 framgår att platsen ligger inom riksintresse för naturvård. Exploatering inom naturområdena och dess kopplingar kan ske, hänsyn ska då tas till områdets värde samt koppling till andra områden. Bedömning görs i varje enskilt fall.

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.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att de föreslagna tomterna kompletterar befintlig bebyggelse och gör ingen påtaglig skada för naturvärdena i området. Kommunekologen har inte funnit några höga naturvärden på platsen.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att ett positivt förhandsbesked inte påverkar grannen på ett sådant negativt sätt att det skulle innebära en betydande olägenhet för grannen. Vägdragning samt byggnationerna tas beslut på i bygglov. Bygglovsenheten 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 §.

Därtill bedöms den valda platsen vara lämplig att bebygga då den avhåller sig ifrån jordbruksmark som är av nationell betydelse enligt MB. Platsen är dessutom lämplig sett till stads- och landskapsbilden. Mot bakgrund av ovanstående kan positivt förhandsbesked ges för nybyggnad av tre enbostadshus och tre garage.

Villkor

Lantlig byggnadstradition så som sadeltak, valmattak, mansardtak, träfasad, rött tegel, frontespis, inglasad veranda eller liknande.

Upplysningar

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet om 31 654 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

Beslutet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov skickas in till byggnadsnämnden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Andra tillstånd

En komplett avloppsansökan ska skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten och avloppsfrågan.

Beslutet skickas till
Sökande

Beslutet delges
x

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT
Berörda sakägare

Bilaga till beslut
Redovisning av avgift
Besvärshänvisning

Fastställda handlingar
Handlingar nr 3

Kopia till
Akten



§ 85 Bygglöv för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering, Bränninge 8:8

Diarienummer BN-2021-195

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering på fastigheten Bränninge 8:8.
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 4 779 kronor.

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

Sökanden

Habo kommun Jönköpingsvägen 19 566 24 Habo

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering. Cykelgaraget byggnadsarea (BYA) är 12 m². Cykelgaraget avses att placeras nära ett befintligt bostadsområde, mellan Bränningegatan och Bränningeleden.

En busshållplats är planerad att byggas i sinom tid och cykelgaraget har i syfte att komplettera denna busshållplats.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Två yttranden har inkommit till byggnadsnämnden.

Av det första yttrandet framgår följande

Har fått meddelande om att ni sökt bygglov. Ur säkerhetssynpunkt bestrider jag detta eftersom jag har min infart till fastigheten här.

Av det andra yttrandet framgår följande information

Har fått meddelande om att ni har sökt bygglov. Ur säkerhetssynpunkt bestrider jag detta eftersom jag har min bilinfart till huset här plus att det är många som cyklar väldigt fort då det är även cykelväg på samma infart. Det åker endast en busslinje här. Sen har jag knappt sett någon som åker här.



Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1993-08-26. 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. 5 § ska 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)*.

Enligt PBL 2 kap. 6 § ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska 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)*.

Enlig PBL 9 kap. 31 c § får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. *Lag (2014:900)*.

Bedömning

Cykelgaraget strider mot detaljplanen eftersom det avses att placeras på allmän platsmark (huvudgata/GC-väg). Byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse. Cykelgaragets utseende och placering bedöms heller inte kunna ha någon större influens eller fördärva stads- och landskapsbilden.

Vad de klagande har anfört anses av byggnadsnämnden inte vara tillräckligt för att avvisa/avslå bygglovsansökan. Deras synpunkter har dock tagits i beaktan och sökanden har även fått möjlighet att bemöta de inkomna yttrandena. Med stöd av ovanstående information bör ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering beviljas.

Kontrollansvarig

Någon kontrollansvarig behövs inte i detta fall.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering enligt ritning.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 4 779 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Byggnadsnämnden har utöver denna avgift rätt att ta betalt för en eventuell lägeskontroll som utförs när arbetet är slutfört.

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

Habo kommun gata-/parkenheten

Beslutet delges

x

Beslutet kungörs/meddelas

PoIT

Berörda sakägare

Bilaga till beslut

Besvärshänvisning

Redovisning av avgift

Fastställda handlingar

Handlingar nr 11 och 12

Kopia till

Akten



§ 86 Bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering, Bränninge 8:12

Diarienummer BN-2021-194

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering, på fastigheten Bränninge 8:12.
2. I ärendet ta ut en handlägningsavgift om 7 063 kronor.

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

Sökanden

Habo kommun Jönköpingsvägen 19 566 24 Habo

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering, på fastigheten Bränninge 8:12. Cykelgaragets byggnadsarea (BYA) är 12 m². Cykelgaraget avses placeras på ovannämnd bostadsfastighet, vilket innebär att cykelgaraget kommer att gränsa mot Onkel Adams väg och Bränningeleden. En bekräftelse på att ärendet var komplett för handläggning skickades ut den 8 juni 2021.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Två yttranden har inkommit till byggnadsnämnden.

Av yttrandena framgår följande information:

Ansökan om bygglov för cykelgarage/cykelparkering bestrids av ägarna till fastigheten Bränninge 24:17 eftersom den anses vara ett hinder för infarten till deras fastighet. Ägarna till fastigheten Bränninge 24:17 är också oroliga pga. utfarande cyklister som enligt uppgift cyklar väldigt fort. Man påpekar också att det endast åker en busslinje vid denna plats.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2001-02-12.

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. 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. Lag (2018:636).

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).



Enligt PBL 4 kap. 38 § ska en detaljplan gälla till dess den ändras eller upphävs.

I överensstämmelse med PBL 9 kap. 31 b § får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

I överensstämmelse med PBL 9 kap. 31 c § får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Bedömning

Cykelgaraget strider mot detaljplanen på följande punkter:

- Cykelgaraget avses placeras på punktprickad mark (mark som ej får bebyggas).
- Cykelgaraget avses placeras på mark avsedd för vall, närmare bestämt bullervall med plantering.

Genomförandetiden för den aktuella detaljplanen har löpt ut.

Byggnadsnämnden anser att den sökta åtgärden är av ringa omfattning och rimlig. Åtgärden bedöms också tillgodose ett angeläget gemensamt behov samt ett allmänt intresse. Cykelgaraget är även en kompletterande åtgärd till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Cykelgaragets utseende och placering bedöms heller inte kunna ha någon större influens eller fördärva stads- och landskapsbilden.

Vad de klagande har anfört anses av byggnadsnämnden inte vara tillräckligt för att avvisa/avslå bygglovsansökan. Deras synpunkter har dock tagits i beaktan och sökanden har även fått möjlighet att bemöta de inkomna yttrandena. Att cykelgaraget blockerar infarten till Bränninge 24:17 bedöms vara osannolikt. En begränsning av hastighet för cyklister är



inget som kan behandlas i denna lovansökan. Det ska även göras tydligt att en sådan åtgärd inte har något stöd i plan- och bygglagen.

Mot bakgrund av ovanstående information bör ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering beviljas.

Kontrollansvarig

Någon kontrollansvarig behövs inte i detta fall.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av cykelgarage/cykelparkering enligt ritning.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 7 063 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Byggnadsnämnden har utöver denna avgift rätt att ta betalt för en eventuell lägeskontroll som utförs när arbetet är slutfört.

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

Habo kommun gata-/parkenheten

Beslutet delges

x

Beslutet kungörs/meddelas

PoIT

Berörda sakägare

Bilaga till beslut

Besvärshänvisning

Redovisning av avgift



Fastställda handlingar
handlingar nr 9, 13 och 14

Kopia till
Akten



§ 87 Ansökan om utdömande av vite

Diarienummer BN-17/55

Fastighetsbeteckning: X

Sökande: Byggnadsnämnden i Habo kommun
Box 212
566 24 Habo

Svarande: X

Saken: Utdömande av förelagt vite enligt miljöbalken

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

- Skicka ansökan om utdömande av vite till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt

Yrkande

Att Mark- och miljödomstolen förpliktigar X att utge förelagt vite om 200 000 kronor.

Grunder

Byggnadsnämnden i Habo kommun beslutade den 14 november 2019 att förelägga X, att med stöd av 26 kap. 9, 14 §§ och 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808). utföra följande åtgärder på fastigheten X i Habo kommun:

Ta bort:

- poolanläggning
- pumphus
- räcke
- L-stöd
- häck samt
- trädäck

Därtill ska fastighetsägaren senast sex månader efter det att beslutet vunnit laga kraft fylla den grop som orsakas av borttagandet av poolanläggningen med jordmassor, detta med stöd av 2 kap. 3 § och 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808).



Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som avslog överklagandet. Mark- och miljödomstolens dom överklagades till mark- och miljööverdomstolen, som inte meddelade prövningstillstånd.

Mottagningsbeviset visar att X blev delgiven den 2 december 2019.

Representanter från byggnadsnämnden besiktigade platsen den 15 juni 2021 och konstaterade att åtgärderna som föreläggandet avser inte utförts.

Föreläggandet från den 14 november 2019 har vunnit laga kraft. X har inte fullgjort någon av de åtgärder som förelagts honom. Ändamålet med vitet har inte förlorat sin betydelse.

Ärendet hör samman med en tidigare prövning av strandskyddsdispens där Länsstyrelsen upphävde kommunens beviljade dispens. Ärendet överklagades till mark- och miljödomstolen i Växjö som avslog överklagandet. Mark- och miljödomstolens dom överklagades till mark- och miljööverdomstolen, som inte meddelade prövningstillstånd. Att åtgärden inskränker på strandskyddet torde därmed vara utrett.

För en närmare beskrivning av ärendet samt skälen till föreläggandet hänvisas till nämndens beslut den 14 november 2019, § 110, se bilaga.

Beslutet om ansökan har fattats

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att skicka ansökan om utdömande av vite till Mark- och miljödomstolen.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt
Box 81
351 03 Växjö

Beslutet delges

-

Beslutet kungörs/meddelas

-

Bilaga till beslut

Delegationsordning för byggnads- och trafiknämnden i Habo kommun
Kopia på beslut från byggnadsnämnden 2019-11-14 § 110 Kopia på delgivningskvitto
Beslut från Länsstyrelsen 2020-06-23
Dom från mark- och miljödomstolen 2020-10-05



Beslut från Mark- och miljööverdomstolen 2020-11-26
Tjänsteanteckning samt fotografier från platsbesök 2021-06-15

Fastställda handlingar

-

Kopia till
Akten



§ 88 Informationsärenden

- Två överklaganden av bygglov för X samt X har inkommit och överlämnats till länsstyrelsen.
- Byggnadsnämnden har meddelats om beslut från Mark- och miljööverdomstolen gällande ansökan om återställande av försutten tid. Beslutet löd avslag.
- Anmälan till presidiedagen den 12 oktober, plan- och byggfrågor
- Anmälan till FSBS digitala utbildningsdagar 15-16 september.
- Niklas Funbrandt (ordförande) har mottagit en skrivelse från grannar gällande bygglovet på fastigheten X.
- Linda Tubbin (plan- och exploateringschef) lämnar uppdaterad information kring arbetet med planprogrammet för Habo kommun.



§ 89 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under juni och juli 2021 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under juni och juli 2021 (diarieförda i W3D3)



Bilaga

Sammanställning

Pågående och prioriterade detaljplaner år 2021, augusti

Med tillhörande karta, sid 2

Pågående =

1. Kvill 1:3, Mölekullen, Habo, 14 bostäder i 7 parhus. **Antas Q4 2021**
2. Bränninge del av 3:20, Stormagärdet, Habo, skola, förskola, bostäder. **Antas Q2/Q3 2022**
3. Gunnarsbo 3:2, Ringvägen, Habo, tillfälligt bygglov, ny dp. **Antas Q3/Q4 2021**
4. Del av Furusjö tätort, möjliggöra för större byggrätter, ny dp **Antas Q2 2022**

Har påbörjats men är vilande =

5. Gunnarsbo 1:69, Solrosen, Habo, Habo bostäder (*i väntan på centrumplan*)
6. Åspered 1:38, Furusjö, ca 12 villor (*i väntan på vägplan cykelbana*)

Kommande

Som har positivt planbesked =

7. Bränninge 3:20, Habo, Ahlinsgärdet, påbörjas tidigast 2021
8. Gunnarsbo 3:2, Habo, Gunnevi, tveksamt om lämplighet av byggnation
9. Bränninge 2:20, Habo, ICA, i väntan på centrumplan
10. Kärnekulla, 1:4, Habo, södra delen
11. Malmgatan, Habo, parkering, tillfälligt bygglov, ny dp (tek niska förvaltningen)

Uppdrag/planbesked behövs =

12. Kyrkeryd 6:2, Habo, ändring av dp/ny dp.
13. Detaljplaner i centrum (*när planprogram för centrum är klar*)
14. Kämparp 1:4, Kyrkeryd 6:2, Habo, Tumbäck, verksamhetsyta

Följande detaljplaner föreslås prioriteras enligt nedanstående ordning

11. Malmgatan, Habo, tillfälligt bygglov, parkering, ny dp (tek niska förvaltningen)
5. Gunnarsbo 1:69, Solrosen, Habo, Habo bostäder (*i väntan på centrumplan*)
14. Kämparp 1:4, Kyrkeryd 6:2, Habo, Tumbäck, verksamhetsyta
13. Detaljplaner i centrum
10. Kärnekulla, 1:4, Habo, södra delen
7. Bränninge 3:20, Habo, Ahlinsgärdet, påbörjas tidigast 2021

Följande detaljplan föreslås uppdateras enligt BN:s verksamhetsmål

15. Mölekullen, bostadsområde. Otidsenlig detaljplan som begränsar byggrätten.



Sammanställning och prioritering av detaljplaner

