



Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 133	Utbildning - jäv	411
§ 134	Detaljplan del av Bränninge 3:20 Stormagärdet - Samråd	412
§ 135	Bygglov för nybyggnad av två radhus med totalt tolv lägenheter, tretton förråd, fyra carportar samt tjugoan parkeringsplatser, Kärnekulla 1:45	414
§ 136	Bygglov för nybyggnad av sporthall med fem skyltar, miljöhus/förråd samt uppförande av plank och mur, Fiskebäck 3:46	418
§ 137	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad, X	425
§ 138	Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt installation av eldstad, X	430
§ 139	Byggnadsnämndens tillsynsplan	434
§ 140	Yttrande till mark- och miljödomstolen	435
§ 141	Ändring av taxa	436
§ 142	Överklagande av beslut	437
§ 143	Informationsärenden	438
§ 144	Redovisning av delegationsbeslut	439



Plats och tid

Holmenstugan, Habo
torsdagen den 22 december 2021 klockan 13:15 – 16:40

Beslutande

Lars-Åke Johansson (S), ordförande
Andreas Skiöld (M) ersätter Niklas Funbrandt (M) § 133 – 139, 141 - 144
Robert Larsson (S)
Henrik Gillek (M)
Jan Lenhammar (KD)

Övriga närvarande

Linda Almquist, nämndsekreterare
Svante Modén, teknisk chef
Emilia Svenningsson, bygglovschef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Kajsa Rieden, planarkitekt § 133 - 134
Mose Wendel, bygglovsingenjör § 133 - 138
Frida Wahlund, kansli- och kommunikationschef § 133

Paragrafer

133 - 144

Utses att justera

Jan Lenhammar

Ordförande

Justerande

Sekreterare



Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnads- och trafiknämnden
Sammanträdesdatum	2021-12-22
Datum då anslaget publiceras	2021-12-29
Datum då anslaget avpubliceras	2022-01-21
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift



§ 133 Utbildning - jäv

Beskrivning av ärende

Frida Wahlund, kansli – och kommunikationschef på Habo kommun presenterar de olika jävsgrunderna och vad jäv innebär för de förtroendevalda i byggnads- och trafiknämnden.

Ordförande tackar för informationen.



§ 134 Detaljplan del av Bränninge 3:20 Stormagärdet - Samråd

Diarienummer BN 17/509

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. skicka förslaget på detaljplan för del av Bränninge 3:20 - Stormagärdet på samråd till berörda sakägare och myndigheter
2. 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.

Sökanden

Bränninge Utvecklings AB

Beskrivning av ärende

Den 6 december 2017 inkom Bränninge utvecklings AB med begäran om planbesked för del av fastigheten Bränninge 3:20. Syftet med ansökan var att i huvudsak planlägga marken för bostadsändamål, skola och förskola. Marken är idag obebyggd och består till största del av jordbruksmark. Planområdet gränsar direkt till planlagd mark för bostäder i norr, väster och sydöst. I öster gränsar området till en lövskog med vissa naturvärden. Planområdet är lokaliserat ca 2,2 km från centrum och ca 2,0 km till järnvägsstationen. Byggnadsnämnden beslutade den 18 januari 2018 (§2) att lämna positivt planbesked.

Kommunen har tillsammans med exploatören tagit fram ett planförslag som nu kan skickas ut för samråd till berörda myndigheter och sakägare.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för nya bostäder och ny skola samt förskola med tillhörande gator, gång- och cykelvägar. Syftet är även att pröva bebyggelsens omfattning och utformning. Detta för att uppnå en lämplig exploateringsgrad som är tillräckligt hög för att ta tillvara på platsens strategiska läge i Habo, men samtidigt är väl anpassad till närliggande befintlig och planerad bebyggelse och miljö. Syftet är vidare att möjliggöra en varierad bebyggelse med hänsyn till topografin och det befintliga landskapet. I prövningen ingår vilka områden som är lämpliga för natur och park.

För att uppnå en varierad bebyggelse regleras kvartersmarken i bostadskvarteren. Planbestämmelser för hustyp, exploateringsgrad,



placering av bebyggelse i förhållande till gatan samt tillåtna totalhöjder bidrar tillsammans till att skapa en variation i bebyggelsen. Planen har utformats med ett gatunät som ger en anpassning till topografin. Planförslaget innebär två nya infarter till planområdet, en i norr från Anders Larsson väg och en i sydväst från Övre Kammabacken.

Områden som föreslås för park och natur syftar till att bibehålla områdets gröna inslag.

En tomt för treparallellig skola F-6, sporthall och förskola med sex avdelningar avsätts i planens norra del.

Beslutet skickas till
Sökanden

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
-

Bilaga till beslut
Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning av miljöpåverkan
Geoteknisk undersökning
Trafikbullerutredning
Dagvattenutredning
Solstudie
Volymstudie

Fastställda handlingar
-

Kopia till
Akten



§ 135 Bygglov för nybyggnad av två radhus med totalt tolv lägenheter, tretton förråd, fyra carportar samt tjugoan parkeringsplatser, Kärnekulla 1:45

Diarienummer BN-2021-471

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov för nybyggnad av två radhus med totalt tolv lägenheter, tretton förråd, fyra carportar samt tjugoan parkeringsplatser
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 109 337 kronor.

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

Sökanden

Brf Kärnekulla Gård

Beskrivning av ärende

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två radhus med totalt tolv lägenheter, tretton förråd, fyra carportar samt tjugoan parkeringsplatser.

Den totala byggnadsarean är 978 m² och bruttoarean 1852 m².

Ansökan gäller tolv nya bostäder fördelade på två radhus. Radhusen byggs i två plan där varje bostad har tillhörande förråd på baksidan och parkering på framsidan. Ansökan avser också fyra carportar fördelade på båda radhusen. På fastigheten planeras tjugoan parkeringsplatser varav nitton platser i den norra delen och två i den södra.

Radhusen kommer att ha träfasad i tre olika utformningar och fyra olika kulörer. Färgsättning och fasadutformning redovisas i ett kulör- och materialprogram.

VA-enheten och räddningstjänsten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Ärendet var komplett för handläggning 16 november 2021.

Yttranden

Räddningstjänsten inkom med remissvar den 2021-12-14 och har inget att erinra mot att bygglov lämnas. Det byggnadstekniska brandskyddet har inte granskats i detta skede. Räddningstjänsten önskar ta del av brandskyddsbeskrivning innan det tekniska samrådet.



VA-enheten inkom med remissvar den 2021-12-16 och lämnar följande information och har följande frågor:

- För kvarter 2 på Kärnekulla finns i dagsläget nio stycken serviser. Det saknas därmed servis till samtliga radhus vilket dessvärre inte framgår i remisshandlingarna. VA-enheten har fått information från entreprenören och bedömer att 8 av de befintliga nio serviserna kan användas och att fyra stycken nya serviser därför behöver anläggas. Anpassning av befintligt va-system i Kärnekullavägen behöver göras under våren 2022.

- En servisanmälan ska skickas in till VA-enheten. Servisanmälan finns som e-tjänst på www.habokommun.se. Efter att servisanmälan är gjord skickas meddelande om förbindelsepunkt ut.

- *När påbörjas byggnationen?*

- *Hur många vattenmätare planerar byggherren för bebyggelsen?*

Svar på frågor ska lämnas till VA-enheten senast fem arbetsdagar innan tekniskt samråd.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2019. Enligt detaljplan får punkprickad mark inte bebyggas med byggnad.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får 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).

Bedömning

Sökt åtgärd avviker från detaljplanen på grund av att förråden helt eller delvis är placerade på mark som enligt detaljplan inte får förses med byggnad. Det är cirka 29 m², vilket är cirka 2,95 % av byggnadsarean som placeras på prickmark. Grannar har fått möjlighet att yttra sig i ärendet inga yttranden har kommit in. Byggnadsnämnden bedömer att den noterade avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.



I övrigt anses åtgärden uppfylla kraven avseende lämpligheten för sitt ändamål, tillgänglighet samt användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga likväl som byggnaderna får anses ha en god form-, färg och materialverkan.

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Krister Aldenholt som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglov om 109 337 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. En servisanmälan ska lämnas in vid det tekniska samrådet.

Viktig information till sökanden

Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras. Vid upprättandet av kontrollplanen och under kontrollen av byggnadsarbetena ska byggherren till sin hjälp ha en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ska vara godkänd av byggnadsnämnden och ha en självständig ställning till den som utför byggnadsarbetet.

Tekniskt samråd

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas, där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas bland annat arbetets planering och organisation och tekniska frågor.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden kan komma att uppfylla de krav som



ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid ett eller flera arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas. På dessa möten ska kontrollansvarig och byggherren delta.

Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked, mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.

Beslutet skickas till

Sökanden

Beslutet delges

-

Beslutet kungörs/meddelas

PoIT

Berörda sakägare

Bilaga till beslut

Överklagandeanvisning

Redovisning av avgift

Fastställda handlingar

Handlingar nr 3-7, 16, 18, 19, 20

Kopia till

Akten

Krister Aldenholt



§ 136 Bygglov för nybyggnad av sporthall med fem skyltar, miljöhus/förråd samt uppförande av plank och mur, Fiskebäck 3:46

Diarienummer BN-2021-444

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov för nybyggnad av sporthall med fem skyltar, miljöhus/förråd samt uppförande av plank och mur
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 154 081,2 kronor.

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

Sökanden

Habo Kommun

Beskrivning av ärende

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av sporthall med fem stycken skyltar, miljöhus/förråd samt uppförande av plank och mur.

Sporthallen har en byggnadsyta (BYA) om 2 277 m², bruttoarean uppgår till 3 266 m². Fasaden utförs i röda och gråa fibercementskivor och taket i papp. På taket ska det installeras solpaneler. På sporthallens fasad uppförs fem stycken skyltar, storlek och placering är bestämd men namnet på sporthallen är inte fastställt. Relationsritningar lämnas in när namnet dvs. skyltarnas utformning är fastställda.

Storleken på sporthallen invändigt är 40 x 20 meter och kan delas in i två separata ytor. Till sporthallen finns fyra stycken omklädningsrum med tillhörande dusch, lokaler för vaktmästare och skolpersonal m.m. På läktarna finns det plats för tusen stycken personer. I anslutning till entrén finns det möjlighet till servering och sammanträdesrum. Utomhusmiljön tillgodoser olika typer av aktiviteter samt pausytor.

I området finns det tillgång till cykelparkering och i anslutning till fastigheten finns det en busshållplats. På fastigheten finns det tjugosex stycken parkeringar. Övriga parkeringsmöjligheter till sporthallen är på skola, förskola samt parkeringsyta öster om fastigheten.

Miljö-/förrådsbyggnadens yta uppgår till 50 m² bruttoarea (BTA). Fasaden utförs i mörkgråa fasadskivor och taket med sedumtak. Planket, som



uppförs i anslutning till trädäcket/scenen är cirka 2,9 meter högt. Trädäcket/scenen är bygglovsbefriad och ingår inte i detta bygglov.

Murarna är från 0,5 m upp till 1 meter höga. Totalt uppförs fyra stycken murar.

Eftersom antal parkeringar på fastigheten är för få för att tillgodose fastighetens användning har byggnadsnämnden begärt in en parkeringsutredning där sökanden visar hur de tänkt tillgodose parkeringar för fastigheten. Sökanden har inkommit med en parkeringsutredning.

Sökanden har lämnat in en verksamhetsbeskrivning för att redovisa hur sporthallen kommer att användas. Av den framgår att sporthallen ska användas av skola, föreningsliv och allmänhet. Skolan på Kärnekulla kommer att bedriva sin idrott och hälsoverksamhet under dagtid 08:00-17:00. Under kvällstid från måndag till torsdag kl. 17:00-22:00 så används lokalen av cirka femtio personer. På fredagar från 17:00 till 23:00 kommer sporthallen att användas för träning alternativ match för cirka femtio till hundra personer. På lördagar och söndagar kommer hallen att användas för matcher för cirka fyra hundra till fem hundra personer. Vid cuper och evenemang kan det bli runt åtta hundra personer.

Ärendet var komplett för handläggning 2021-11-03.

Remiss har skickats till räddningstjänsten, VA-enheten, miljönämnden, June Avfall och gatu-/parkenheten.

Yttranden

Grannar och sakägare har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har inkommit

Räddningstjänsten inkom med ett remissvar den 2021-11-04, utan erinran men med information.

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 vid vilket räddningstjänsten önskar medverka och inför vilket det förutsätts att en brandskyddsbeskrivning har presenterats.

Sökanden bör uppmärksammas på att avståndet från där räddningsfordon kan ställas upp till angreppspunkter in i byggnaden, enligt BBR 5:721 inte bör överstiga femtio meter. Angreppspunkter är samtliga utrymningsdörrar från byggnaden. Väg till uppställningsplatser ska uppfylla kraven på räddningsväg (3 m bred). För att underlätta fordonshanteringen vid en



räddningsinsats är det önskvärt att räddningsfordon kan vända runt miljöhuset utan att behöva backa (vänderadie 10,5 m med körvidd 6 m).

Miljönämnden inkom med ett remissvar den 2021-11-08, utan erinran men med information.

Ventilation

Ventilationen ska anpassas till aktivitet och antal personer som kan finnas vid maxbelastning så det inte riskerar att bli dålig luft för besökare.

Livsmedel

De som ska hantera och/eller sälja livsmedel i sporthallen måste kontakta miljöförvaltningen i god tid innan de startar.

June Avfall inkom med ett remissvar den 2021-11-10, utan erinran.

VA-enheten inkom med ett remissvar den 2021-11-11, med information och frågor som sökanden har besvarat.

Råd och krav för anslutning till kommunalt avlopp

Habo kommun har antagit Jönköpings läns råd och krav för anslutning till kommunalt avlopp. (Avloppsvatten är ett samlingsbegrepp för förorenat vatten som avleds i rörledning, dike eller liknande.) I detta dokument står:

Dagvatten

”VA-huvudmannen avgör om vattnet får avledas via kommunens ledningsnät. Möjligheterna till lokal behandling och/eller ett lokalt omhändertagande av dagvatten ska alltid undersökas.

Avvattning från större ytor kan medföra stort tillskott av exempelvis metaller och oljor beroende på hur kraftigt trafikerade ytor som dagvattnet passerar. Där halterna är höga ställs krav på att dagvattnet ska renas inom fastigheten innan det avleds till recipient. Någon form av fördröjning kan också behövas för att minska risken för översvämning och höga flöden nedströms.”

Dagvatten, anslutning, dimension

Från detaljplanen, avsnitt planförslag:

”Dagvattnet ska synas i Kärnekulla både för att det kan vara en tillgång i miljön men också för att det är en bättre lösning, öppna diken kan ta hand om mer vatten än om det ska gå i rör, speciellt vid häftiga skyfall.”

”Byggnader förses gärna med så kallade gröna tak, d.v.s. sedum eller liknande. Gröna tak möjliggör fördröjning av dagvattnet.”



Fastigheten kommer att ha en stor andel hårdgjord yta, parkerade fordon och ett tidvis intensivt trafikflöde. Dagvattnet från fastigheten bör fördröjas och oljeföroreningar, metaller, partiklar ska avskiljas t ex genom installation av oljeavskiljare eller kassetter i dagvattenbrunnar, innan dagvattnet släpps till kommunens dagvattenledningar.

Dagvattenservisen är dimensionerad för 170 l/s vid regn med återkomsttid 30 år och varaktighet 10 min. Mängder som överstiger detta behöver fastighetsägaren hantera och fördröja inom fastigheten. Företrädesvis genom öppna och tröga dagvattenlösningar. *Hur planerar byggherren att fördröja och rena dagvattnet inom fastigheten?*

En servisanmälan ska skickas in till VA-enheten. Servisanmälan finns som e-tjänst på www.habokommun.se.

Servisanslutning för fastigheten är markerad i situationsplanen. Informationen i nybyggnadskartan gäller projekterade ledningar.

Observera att den projekterade servisplaceringen förefaller hamna under platsgjuten mur enligt bilaga BN-2021-444 – Situationsplan – rev. (4). Servisventiler, brunnar etc. måste vara åtkomliga för va-huvudmannen. Framtida underhåll av ledningarna skulle kunna försvåras av muren.

Gatu-/parkenheten inkom med ett remissvar den 2021-11-17, med följande synpunkter.

Vid korsningar och utfarter behöver det, ur trafiksäkerhetssynpunkt vara låg höjd vid korsningar och utfarter för att sikten inte ska bli skynd. Det innebär att:

- Vid gathörn och hörntomter ska det vara fri sikt inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter från gata eller gång- och cykelväg (ej att förväxla med trottoar), se figur nedan. Plank/mur/växtlighet eller annat som placeras inom sikttriangeln får ha en maximal höjd av 80 cm.

I detta fall gäller det alltså utfarten ut mot Harvargatan och gång- och cykelvägen vid fastighetens syd västra hörn. Gatu-/parkenheten tycker att trädet är högst olämpligt placerat. Gatu-/parkenheten anser även att träden som är placerade bredvid gång- och cykelvägen kan vara olämpliga beroende på trädtyp.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2019-01-31, fick laga kraft 2019-11-07, genomförandetiden utgår 2024-11-07.



Enligt plan- och bygglagen (PBL) 31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får 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).*

Bedömning

Det aktuella förslaget strider mot gällande detaljplan eftersom sporthallen överstiger högsta tillåtna totalhöjd med 0,2 meter, dvs. 12,2 meter mot tillåtna 12 meter. Åtgärden avviker från detaljplanen gällande totalhöjden men avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Byggnationen bedöms ha en god form-, färg- och materialverkan. Skyltarna som uppförs på fasaden bedöms ha en lämplig placering och storlek, den preliminära utformningen anses vara lämplig. Detaljplanen medger att samlingsytor och entrétorg ska rymmas inom fastigheten, sökanden har redovisat en utemiljö som byggnadsnämnden bedömer som god.

Byggnadsnämnden bedömer att parkeringar på fastigheten är bristfälligt med sina tjugosex parkeringsplatser. Av verksamhetsbeskrivningen framgår det att det finns tusen åskådarplatser och det kommer således vara betydligt fler besökande till sporthallen än vad det finns parkeringsplatser. Sökanden har räknat på ungefär 0,2 parkeringsplatser/besökande. Av detaljplanen framgår det att det bör göras en särskild utredning för parkering för sporthallen. Det framgår också att parkeringen främst ska lösa på den egna fastigheten. Därför har byggnadsnämnden krävt in en särskild utredning som ska redovisa hur sökanden har tänkt lösa parkeringar till verksamheten. Parkering, samlingsytor och entrétorg ska inrymmas inom fastigheten, utemiljön har tagit en stor del av fastighetsytan i anspråk för att tillgodose samlingsytor och entrétorg. Funktionerna har vägts emot varandra och byggnadsnämnden bedömer att fördelningen är godtagbar för att kunna tillgodose en tillfredsställande utemiljö. Parkeringarna som ligger utanför fastigheten men inom rimligt avstånd bedöms därmed vara godtagbara. Sökanden har presenterat en parkeringsutredning och sökanden anser att detta är tillräckligt för parkering till fastigheten, byggnadsnämnden godtar parkeringsutredningen som sökanden presenterat.



Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Jim Andersson som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglov om 154 081,2 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

En servisanmälan ska lämnas in till VA-enheten.

De som ska hantera och/eller sälja livsmedel i sporthallen måste kontakta miljöförvaltningen i god tid innan de startar.

Viktig information till sökanden

Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras. Vid upprättandet av kontrollplanen och under kontrollen av byggnadsarbetena ska byggherren till sin hjälp ha en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ska vara godkänd av byggnadsnämnden och ha en självständig ställning till den som utför byggnadsarbetet.

Tekniskt samråd

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas, där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas bland annat arbetets planering och organisation och tekniska frågor.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden kan komma att uppfylla de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.



Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas. På dessa möten ska kontrollansvarig och byggherren delta.

Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked, mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.

Beslutet skickas till
Sökanden

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT
Berörda sakägare

Bilaga till beslut
Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

Fastställda handlingar
Handlingar nr 17, 24, 25, 26, 28, 29, 30 35, 36, 37, 42

Kopia till
Akten
Jim Andersson



§ 137 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad, X

Diarienummer BN-2021-474

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 29 750 kronor.

Byggnadsarbetena får påbörjas först när ett startbesked har lämnats av byggnadsnämnden.

Sökanden

X

Beskrivning av ärende

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad. Fasaden utförs i vit träfasad och taket i svarta betongpannor. Bruttoarean (BTA) för enbostadshuset är 217 m², byggnadsarean (BYA) är 120 m². Garaget är om 61 m² BTA.

Fastigheten ligger cirka 50 meter öster om väg 195.

På fastigheten finns det ett beviljat förhandsbesked (BN-2018-144, § 24) där giltighetstiden har gått ut.

Ärendet var komplett för handläggning 2021-10-22.

Yttranden

Grannar och sakägare har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har inkommit.

Miljönämnden medger att deras yttrande i förhandsbeskedet, där giltighetstiden gått ut, fortfarande gäller. ”Miljönämnden anser att bostadshusen ska anslutas till det kommunala avloppsnätet. Den sökande bör därför ta kontakt med tekniska förvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt.

Fastigheten (i situationsplanen fastighet 2 och 3) ligger inom Vätterns vattenskyddsområde, restriktioner för eventuella schaktningsarbeten går att läsa i skyddsföreskrifterna.



Miljönämnden vill också uppmärksamma att:

- Fastigheterna ligger inom riksintresse kust- turism och friluftsliv.
- Att det i östra delen av den ravinen som ligger vid fastighet 3 bör lämnas opåverkad på grund av höga naturvärden.”

VA-enheten informerar följande:

- Fastigheten X behöver en så kallas LTA-enhet (villapumpstation). Fastighetsägaren har informerats om detta i samband med att meddelande om förbindelsepunkt skickades ut. Beställning av LTA-enhet görs hos VA-enhetens driftorganisation. Installation av LTA-enheten ansvarar fastighetsägaren för. På hemsidan finns mycket information om LTA: <https://habokommun.se/Bygga-bo--miljo/Vatten-och-avlopp/Avlopp-och-avloppsvatten/Anslutning-till-kommunalt-vatten-och-avloppsnet/information-om-anslutning-till-spillvattenledning-med-lta-latt-tryck-avlopp/> eller sök på lta i sökrutan.
- För den aktuella fastigheten har kommunen endast vattentjänster för vatten och spillvatten. Med andra ord ansvarar fastighetsägaren själv för dagvattenhanteringen. Dagvatten (t ex från stuprör, asfalterade ytor, dränering etc) får med andra ord inte kopplas till kommunens spillvattenledning.
- Fastighetsägaren uppmärksammas på att ca halva fastigheten omfattas av Vätterns vattenskyddsområde. Inom vattenskyddsområdet gäller vattenskyddsföreskrifter. Det är t ex viktigt att under byggnationen säkerställa att farmartankar (petroleumprodukter) inte får ställas upp inom vattenskyddsområdet. Det finns också en skyldighet att anmäla olyckshändelser, spill eller läckage som utgör risk för vattenförorening.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat men inom område för sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom riksintresse friluftsområde, natur.

Enligt plan och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 § 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).



Bedömning

Fastigheten ligger inom riksintresse friluftsområde, eftersom fastigheten redan är avstyckad för bostadsändamål och riksintresset omfattar en sådan stor yta bedömer byggnadsnämnden att åtgärden inte medföra en påtaglig skada av riksintresset.

I förhandsbeskedet upprättades en bullerutredning som visade att riktvärdena för buller inte överskreds. Bullerfrågan har utretts delvis utifrån utredningen och utformning av bostadsytors placering, byggnadsnämnden bedömer att buller kan antas uppfylla dagens riktlinjer gällande buller.

Området består till största del av träfasader i olika kulörer. Åtgärden bedöms ha en god form-, färg- och materialverkan samt passa väl in i området.

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Börje Rosell som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglov om 29 750 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 vunnit laga kraft.

Infartsväg

Någon typ av avskiljande anordning ska sättas upp mellan gång- och cykelvägen och infartsvägen.

Andra tillstånd

En servisanmälan ska lämnas in vid det tekniska samrådet. LTA-pumpstation ska installeras, för vidare information besök Habo kommuns hemsida alternativt kontakta VA-enheten.

Viktig information till sökanden

Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för



upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras. Vid upprättandet av kontrollplanen och under kontrollen av byggnadsarbetena ska byggherren till sin hjälp ha en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ska vara godkänd av byggnadsnämnden och ha en självständig ställning till den som utför byggnadsarbetet.

Tekniskt samråd

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas, där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas bland annat arbetets planering och organisation och tekniska frågor.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden kan komma att uppfylla de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid ett eller flera arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas. På dessa möten ska kontrollansvarig och byggherren delta.

Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked, mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.

Beslutet skickas till
Sökanden

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT
Berörda sakägare



Bilaga till beslut

Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

Fastställda handlingar

Handlingar nr 3, 5, 11

Kopia till

Akten
Börje Rosell



§ 138 Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt installation av eldstad, X

Diarienummer BN-2021-499

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt installation av eldstad
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 25 180 kronor.

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

Sökanden

X

Beskrivning av ärende

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt installation av eldstad. Fritidshusets byggnadsarea (BYA) är 126 m² och bruttoarean (BTA) är 110 m². Garagets BTA är 37 m². Fasaden utförs i svart trä och taket i svarta betongpannor.

På fastigheten finns det idag ett mindre hus och en komplementbyggnad som sökanden avser att riva. Fastigheten ligger väster om Hökesjön och inom strandskyddat område.

På fastigheten finns det en beviljad strandskyddsdispens (BN-2021-448, Db Ssd-21-6).

Ärendet var komplett för handläggning 2021-11-22.

Yttranden

Grannar och sakägare har fått möjlighet att yttra sig över ansökan.

Ett grannyttrande inkom den 2021-11-11, utan erinran.

Miljönämnden inkom med ett remissvar den 2021-11-26, utan erinran men med information:

- Den sökande inkom med en avloppsansökan till miljönämnden den 8 november 2021. Miljöförvaltningen och den sökande har haft löpande kontakt gällande anläggandet av avloppet.



Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom område för sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ingår i strandskyddat område och inom LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen).

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 § 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)*.

Bedömning

Bebyggelsen i området har skiftande kulörer och fasaderna består i huvudsak av träpanel. Åtgärden bedöms ha en lämplig form-, färg och materialverkan, utformningen bedöms passa in i området.

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Ragnvald Gustafsson som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 25 180 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.

Viktig information till sökanden

Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för



upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras. Vid upprättandet av kontrollplanen och under kontrollen av byggnadsarbetena ska byggherren till sin hjälp ha en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ska vara godkänd av byggnadsnämnden och ha en självständig ställning till den som utför byggnadsarbetet.

Tekniskt samråd

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas, där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas bland annat arbetets planering och organisation och tekniska frågor.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden kan komma att uppfylla de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid ett eller flera arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas. På dessa möten ska kontrollansvarig och byggherren delta.

Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked, mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen.

Beslutet skickas till
Sökanden

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT
Berörda sakägare



Bilaga till beslut

Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

Fastställda handlingar

Handlingar nr 6, 12, 13

Kopia till

Akten
Ragnvald Gustafsson



§ 139 Byggnadsnämndens tillsynsplan

Diarienummer BN-2021-538

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner förslag till ny tillsynsplan 2022 enligt plan- och bygglagen och har inget att erinra.

Beskrivning av ärende

Byggnadsnämnden har som mål att arbeta utefter en ny framtagen tillsynsplan för 2022.



§ 140 Yttrande till mark- och miljödomstolen

Diarienummer BN-2021-352

Beslut

- Byggnadsnämnden har tagit del av yttrandet och översänder det till mark- och miljödomstolen.

Andreas Skiöld (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Beskrivning av ärende

Byggnadsnämnden har mottagit ett föreläggande om att lämna ett skriftligt yttrande till domstolen gällande ett pågående mål på fastigheten Källebacken 1:10. Målet avser ett tidigare beslut gällande ett vitesföreläggande som har överklagats till överprövande myndighet.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt

Bilaga till beslut

Handling nr 11, föreläggande om yttrande från MMD

Kopia till

-



§ 141 Ändring av taxa

Diarienummer BN-2021-427

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner förslag till revidering av plan- och bygglovstaxa med mät- och karttaxa 2022 och översänder taxan till kommunfullmäktige för beslut.

Beskrivning av ärende

En ny taxa antogs på byggnadsnämndens sammanträde 23 september 2021. Denna har sedan antagits av fullmäktige. En justering för lägeskontroller i tabell 24 behöver göras. För att säkerställa att byggnader inte uppförs för nära gräns mot granne och få en uppdaterad primärkarta anser byggnadsnämnden att en lägeskontroll för byggnader och tillbyggnader som är större än 15 m² ska utföras.

Ny skrivning för tabellen blir då:

Tabell 24

(Moms 25 % tillkommer)

Lägeskontroll utförs inte i ärenden < 15 m²

Avgift = mPBB x MF x N

Lägeskontroll för nybyggnad och tillbyggnad oavsett storlek och antal byggnader	Mätningfaktor (MF)
	85

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Bilaga till beslut
Handling nr 4, plan- och bygglovstaxa med mät- och karttaxa



§ 142 Överklagande av beslut

Diarienummer BN-2020-321

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- överklaga länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Beskrivning av ärende

Byggnadsnämnden mottog en ansökan/anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd) den 4 augusti 2020. I september 2020 meddelande sökanden att de ville återta sin ansökan med anledning av att åtgärden inte var bygglovs- eller anmälningspliktig.

Den 1 oktober 2020 fattades ett beslut om att avsluta ärendet och ta ut en handläggningsavgift om 1000 kronor, beslutet överklagades sedan av sökanden och byggnadsnämnden beslutade att skicka överklagan till Länsstyrelsen i Jönköpings län den 1 december 2020.

Den 10 december 2021 mottog Byggnadsnämnden i Habo kommun ett beslut från länsstyrelsen om att upphäva det överklagade beslutet. Byggnadsnämnden beslutar härmed att överklaga länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen för prövning.

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Bilaga till beslut

Handling nr 23, överklagande till mark- och miljödomstolen

Kopia till

x



§ 143 Informationsärenden

- Redovisning av beslut som fattats av Länsstyrelsen i Jönköpings län.
- Redovisning av antagna beslut från kommunstyrelsen.
- Redovisning av reviderad sammanträdesplan 2022.



§ 144 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under november 2021 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under november 2021 (diarieförda i W3D3)
