



Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 1	Bygglov för nybyggnad av två campingstugor, Fiskebäckstomt 2:34	3
§ 2	Upphävande av positivt planbesked - Gunnevi idrottsplats	8
§ 3	Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad	13
§ 4	Årsbokslut 2021	15
§ 5	Verksamhetsplanering 2022	16
§ 6	Redovisning av internkontrollplan år 2021	17
§ 7	Internkontrollplan 2022	19
§ 8	Attestförteckning 2022	20
§ 9	Informationsärenden	21
§ 10	Redovisning av delegationsbeslut	22



Plats och tid Högra kammarsalen, Habo kommunhus
torsdagen den 20 januari 2021 klockan 15:00 – 17:00

Beslutande Niklas Funbrandt (M), ordförande
Robert Larsson (S) ersätts av Lena Danås (V)
Henrik Gillek (M)
Jan Lenhammar (KD)

Övriga närvarande Linda Almquist, nämndsekreterare
Svante Modén, teknisk chef § 1-2, 4-10
Emilia Svenningsson, bygglovschef § 1-2, 4-10
Josef El Masry, bygglovshandläggare § 1

Paragrafer § 1 - 10

Utses att justera Henrik Gillek

Ordförande

Justerande

Sekreterare



Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnads- och trafiknämnden
Sammanträdesdatum	2022-01-20
Datum då anslaget publiceras	2022-01-26
Datum då anslaget avpubliceras	2022-02-18
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift



§ 1 Bygglov för nybyggnad av två campingstugor, Fiskebäckstomt 2:34

Diarienummer BN 2021-543

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov för nybyggnad av två campingstugor
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 6 331 kronor.

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

Sökanden

Habo Camping och Stugby AB

Beskrivning av ärende

Fastigheten ligger cirka 100 meter öster om väg 195. På fastigheten finns idag ett fåtal permanenta boenden. Därutöver finns ungefär sjuttio platser som är avsedda för stugor, tält, husvagnar och dylikt.

Campingstugorna som avses i denna ansökan har en sammanlagd byggnadsarea (BYA) på 31 m². Campingstugorna kommer att utföras med bågformade tak samt med en fasad bestående av trä och sten/tegel (även kallat shingle). Invändigt ger campingstugorna möjlighet till sömn, vila och samvaro.

Ärendet var komplett för handläggning den 14 december 2021.

Yttranden

Miljönämnden och räddningstjänsten har fått möjlighet att yttra sig över ansökan.

Miljönämnden inkom med ett remissvar daterat den 2022-01-05.

Miljönämnden har fått ärende från byggnadsnämnden för yttrande gällande fastigheten. Ansökan gäller nybyggnation av två campingstugor.

Miljöförvaltningen har inget att erinra mot bygglovet.

Räddningstjänsten inkom med ett remissvar daterat den 2022-01-11.

Inget att erinra mot att bygglov lämnas. Vald placering med mindre än åtta meter mellan byggnader förutsätter att byggnaderna utförs med brandteknisk avskiljande konstruktion i väggar/tak vilket ska redovisas i en



brandskyddsbeskrivning inför det tekniska samrådet. Räddningstjänsten önskar ta del av brandskyddsbeskrivningen innan det tekniska samrådet.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2004-03-25.

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)*.

I enlighet med PBL 8 kap. 1 § ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I överensstämmelse med PBL 9 kap. 2 § punkten 1 så krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt PBL 9 kap. 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. *Lag (2018:636)*.



Bedömning

Campingstugorna bedöms vara lämpliga sett till dess utseende, volym och placering. Ansökan i sin helhet strider inte mot detaljplanen och dess intentioner. Ansökan bedöms också vara helt i linje med PBL 9 kap. 30 §.

Kontrollansvarig

Någon kontrollansvarig behövs inte i detta fall.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglov om 6 331 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

Byggherren i detta fall Habo Camping och Stugby AB, är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är således ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras.

Tekniskt samråd och arbetsplatsbesök

Tekniskt samråd erfordras inte, inte heller ett arbetsplatsbesök. Önskar du samråd eller att representant från byggnadsnämnden kommer ut på arbetsplatsbesök, är du välkommen att kontakta oss.

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.

För att startbesked ska kunna utfärdas behöver byggnadsnämnden ta del av följande uppgifter och handlingar:



- förslag till kontrollplan.
- teknisk beskrivning.
- brandskyddsbeskrivning.

Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen (PBF).

Slutbesked

Innan campingstugorna får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked, mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas kommer att framgå i startbeskedet. Om campingstugorna tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt PBF.

Beslutet skickas till
Habo Camping och Stugby AB

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT, berörda sakägare

Bilaga till beslut
Beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

Fastställda handlingar
Handlingar nr 2 ritning och nr 5 situationsplan

Kopia till
-



§ 2 Upphävande av positivt planbesked - Gunnevi idrottsplats

Diarienummer BN 12/235

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott att upphäva beslut om positivt planbesked för Gunnevi idrottsplats, fastighet Gunnarsbo 3:2.

Beskrivning av ärende

Det finns ett positivt planbesked för Gunnevi idrottsplats, Gunnarsbo 3:2. Syftet med uppdraget var att möjliggöra för centrumnära flerbostadshus. Beslutet togs 2012 av byggnadsnämnden. 10 år senare har planarbetet inte påbörjats.

Bedömningen är att det inte längre är aktuellt med bostadsbyggnation på platsen och därmed föreslås beslutet upphävas.

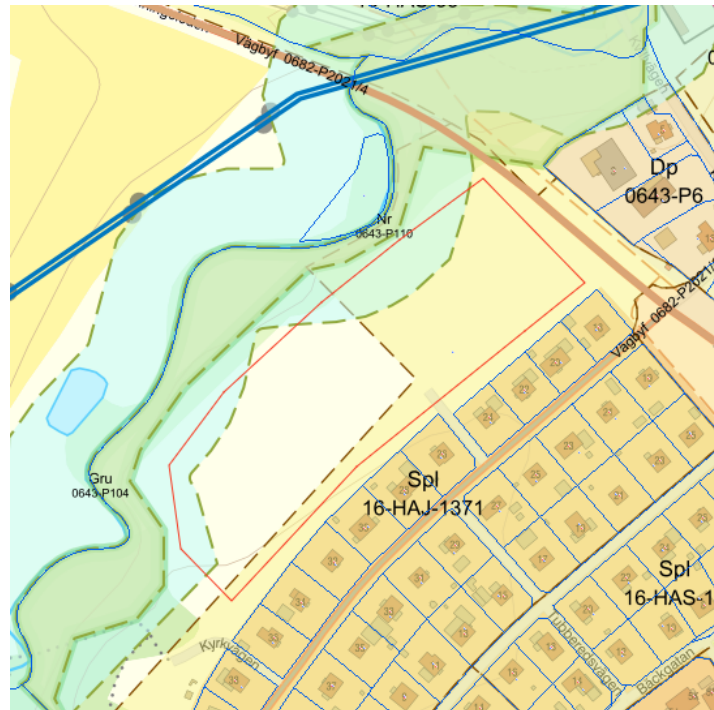
Bakgrund

Den 6 september 2012 beslutade byggnadsnämnden om positivt planbesked med syftet att möjliggöra för byggnation av bostäder på Gunnevi idrottsplats, Gunnarsbo 3:2. Kommunstyrelsens arbetsutskott ansåg då att det fanns intressenter som ville bygga flerfamiljshus på platsen och ansökte om planbesked genom att den 12 juni 2012 besluta att föreslå byggnadsnämnden att upprätta en detaljplan för området Gunnevi. Planarbetet beräknades sätta igång inom 12 månader.

2012 var området utpekad i kommunens fördjupade översiktsplan som reservområde och bedömdes som lämplig att planläggas för detta ändamål. Detta har omprövats i kommunens nya översiktsplan (ÖP 2040) och området är inte utpekad som utbyggnadsområde för bostäder.

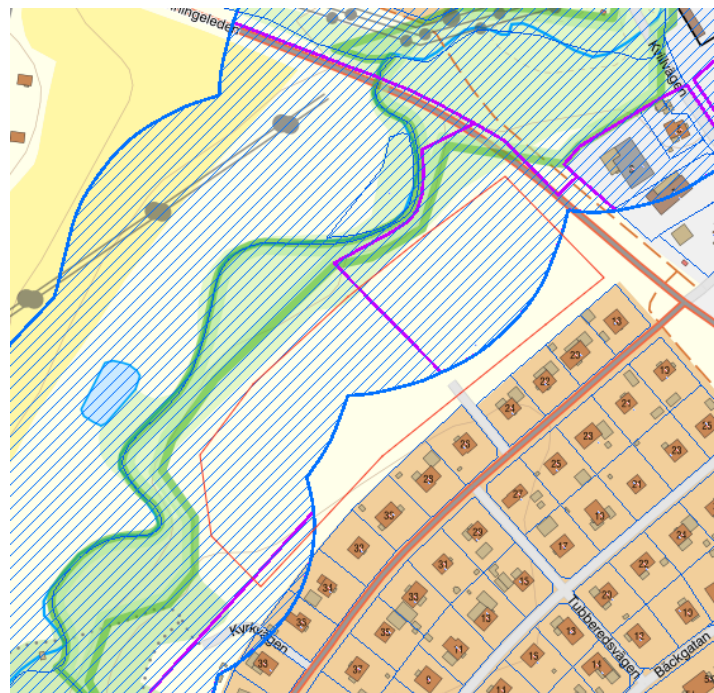
Platsens förutsättningar

Det aktuella området (markerat med röd linje) är delvis planlagt med användningen idrottsplats. Området ingår i Stadsplanen 16-HAJ-1371 (gulmarkerat med bruna streck) som antogs 1958. (karta1)



(Karta 1)

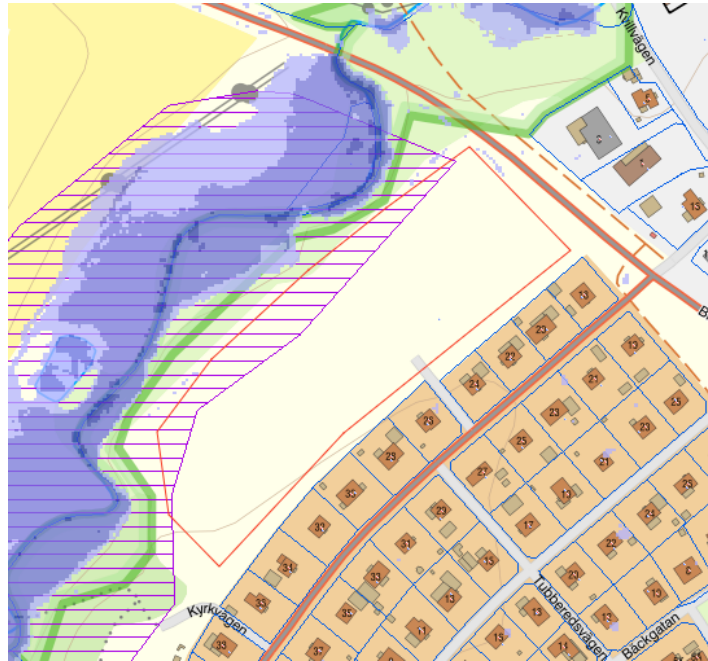
Stora delar av området är strandskyddat (blå-randigt område) Delar av strandskyddet är upphävt (lila kantmarkering) i Stadsplan 16-HAJ-137. Delar av området ingår i naturreservatet (grönmarkerat område) för Hökensån- nedre. (karta 2)



(Karta 2)



Delar av området ligger inom inventerade våtmarker (lila-randigt område) och jordlagren är enligt kartsnittet mossetorv och fyllning, vilket indikerar att området är sankt. Hökesån finns med i skyfallskarteringen som instängt område vilket innebär att vatten ansamlas i markerat (blå) område vid skyfall. (karta 3)



(Karta 3)

För att angöra området och de nya bostäderna krävs troligtvis en ny väganslutning till Bränningeleden. Trafikverket är väghållare för vägen som går utmed områdets nordöstra sida. Trafikverket är restriktiva till nya anslutningar till Bränningeleden.

Upphävande av strandskydd

För att kunna planlägga området krävs att strandskyddet upphävs. När ärendet behandlades i byggnadsnämnden 2012 var länsstyrelsen tveksam till att man skulle kunna upphäva strandskyddet med hänvisning till de särskilda skäl som anges i miljöbalkens 7 kapitel §18 c. Plan- och exploateringsenhetens bedömning är att det inte finns några särskilda skäl för att upphäva strandskyddet och alternativa platser för planläggning av centrumnära bostäder finns.

Utredning av äldreboende i modern tappning

Aktuell plats har senare även varit föremål för utredning av byggnation av äldreboende i modern tappning.

Kommunfullmäktige beslutade 2015-04-23 att bifalla en motion som inkom 2014-05-05. Kommunfullmäktige tillsatte en arbetsgrupp vars



uppdrag var att ta fram förslag om hur och när ett förverkligande av centralt belägna hyresrätter eller trygghetsboende med hyresrätt kan erbjudas för Habos äldre. Arbetsgruppen identifierade fem platser som skulle passa bra för att bygga tryggt och modernt för äldre. En av platserna var Gunnevi idrottsplats.

Tekniska förvaltningen gavs sedan i uppdrag att titta närmare på dessa platser och jämföra de mot varandra. Detta gjordes genom en SWOT-analys där man såg på platsernas styrkor och svagheter, möjligheter och hot.

Utifrån SWOT- analysen ansågs en annan plats än Gunnevi vara bättre lämpad för byggnationen av äldreboende.

Byggnation av flerbostadshus

I förslag till planprogram för centrumutveckling finns flera områden utpekade som möjliga att bebyggas med flerbostadshus. Även i redan planlagda utbyggnadsområden byggs det flerbostadshus; Solhöjden, Bränninge och Kärnekulla. Det finns därmed flera andra alternativ som bedöms ha bättre förutsättningar att bebyggas. För kvarteret Liljekonvaljen Bränninge 23:2 och 23:4 finns en antagen detaljplan som medger byggnation av flerbostadshus. Marken ägs av Habo bostäder som planerar att bygga ett trygghetsboende med ett 20- tal lägenheter.

Sammanfattning

Utifrån kommunens aktuella översiktsplan, pågående detaljplaneläggning, pågående byggnation, lagstiftning och förutsättningar till ett upphävande av strandskyddet och SWOT- analysen anser plan- och exploateringsenheten att det inte är aktuellt att ta fram en detaljplan med syftet att tillföra centrumnära flerbostadshus för aktuellt område.

Det positiva planbeskedet bör därmed upphävas och nuvarande användning, idrottsplats som anges i gällande detaljplan för området anses forsat vara en lämplig markanvändning.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
-



Bilaga till beslut
Översiktskarta

Fastställda handlingar

-

Kopia till

-



§ 3 Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Diarienummer BN 2021-547

Beslut

Byggnads- och trafiknämnden beslutar att

- avslå ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad.

Motivering

X

Sökanden

X

Beskrivning av ärende

X

Bestämmelser och styrande dokument

Enligt 13 kap 8 § Trafikförordningen (1998:1276) kan ett särskilt parkeringstillstånd utfärdas för rörelsehindrade personer. Tillståndet kan utfärdas både till rörelsehindrade som själv kör motordrivna fordon och till andra rörelsehindrade som regelbundet behöver hjälp av föraren utanför fordonet. Det krävs att sökanden har väsentliga svårigheter att förflytta sig på egen hand med hjälp av eventuella hjälpmedel, för att parkeringstillstånd ska kunna utfärdas. Transportstyrelsen har i 2 kap. föreskrifter (TSFS 2009:73) om parkeringstillstånd för rörelsehindrade bestämt den grundläggande förutsättningen för tillstånd.

Tidigare regelverk (gällande till och med 2016-06-30) har haft en vedertagen praxis där det med betydande gångsvårigheter avses i detta fall att man inte klarar av att förflytta sig 100 meter med eventuella hjälpmedel. Gränsen 100 meter kan, enligt SKLs publikation ”Parkeringshandbok, lagstiftning, reglering och tillståndsgivning” utgivningsdag 2017-05-31, ses som ett riktmärke, men den kan över- eller underskridas. Förmågan att förflytta sig behöver grunda sig på en samlad bedömning av personens svårigheter. Beviljandet av parkeringstillstånd behöver vara restriktivt för att ge en god tillgänglighet för dem som har svårast att förflytta sig. Förhållanden i den egna kommunen får inte påverka bedömningen eftersom ett tillstånd gäller i stora delar av Europa.



Oavsett om läkarintyg begärs eller inte så är det kommunen som avgör om kraven för att erhålla parkeringstillstånd uppfylls. Läkarintyget utgör endast ett underlag till beslut.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att avslå ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad. Jan Lenhammar (KD) yrkar på att bevilja ansökan.

Beslutsgång

Ordförande Niklas Funbrandt finner att det finns två förslag, dels hans eget förslag om att avslå ansökan och dels Jan Lenhammars förslag om att bevilja ansökan.

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

Beslutet skickas till

-

Beslutet delges

Sökanden

Beslutet kungörs/meddelas

-

Bilaga till beslut

-

Fastställda handlingar

-

Kopia till

Tekniska förvaltningen



§ 4 Årsbokslut 2021

Diarienummer BN 2022-9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- godkänna redovisat årsbokslut för 2021 enligt bilagor.

Beskrivning av ärende

Redovisning av byggnadsnämndens verksamhetsår 2021 redovisas vid nämndens möte och läggs till handlingarna.

Beslutet skickas till
Ekonomienheten

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
-

Bilaga till beslut

Bilaga 1 - Byggnadsnämndens redovisning i årsbokslut 2021

Bilaga 2 - Uppföljningsrapport för styrmodellens kritiska kvalitetsfaktorer och verksamhetsutvecklingsmål

Fastställda handlingar
-

Kopia till
-



§ 5 Verksamhetsplanering 2022

Diarienummer BN 2022-8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- godkänna verksamhetsplanen för 2022
- ta fram en ny policy för byggnation på landet.

Beskrivning av ärende

En verksamhetsplan för 2022 har tagits fram av bygglovschef Emilia Svenningsson och plan- och exploateringschef Linda Tubbin.

Verksamhetsplanen syftar till att visa nämndens övergripande direktiv kring styrning av enheterna med fokus på förändring och utveckling inom kärnverksamheten. En särskild plan har tagits fram för byggnadsnämndens tillsyn.

Beslutet skickas till

-

Beslutet delges

-

Beslutet kungörs/meddelas

-

Bilaga till beslut

Verksamhetsplan 2022

Fastställda handlingar

-

Kopia till

-



§ 6 Redovisning av internkontrollplan år 2021

Diarienummer BN 2022-12

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- godkänna redovisningen av internkontrollplanen avseende år 2021.

Beskrivning av ärende

Varje år upprättas en internkontrollplan för varje nämnd. I internkontrollplanen fastställs vilka moment i verksamheten som ska kontrolleras särskilt under året samt tydliggör vem som är ansvarig för att kontrollerna sker.

Under 2021 har inte alla delar av kontrollerna gjorts då bygglovsenheten har haft en hög sjukfrånvaro har dessa delar prioriterats bort. Då de uppgifter som skulle gjorts av administratör, till exempel dra ut listor över ärenden från handläggarsstödet för att säkerställa att de behandlas inom rätt tid har kontrollerats av handläggarna istället.

Bedömningen är att de fåtal ärenden som dragit över tiden inte har med kontrollen att göra utan snarare att det inte funnits tillräckliga resurser för att utföra uppdraget. Vi har fått göra hårda prioriteringar i verksamheten och där vi sett att kontrollen har gjorts på annat sätt har vi inte följt internkontrollplanen

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
-

Bilaga till beslut
Internkontrollplan 2021

Fastställda handlingar
-



Kopia till

-



§ 7 Internkontrollplan 2022

Diarienummer BN 2022-2

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- godkänna förslag till internkontrollplan för 2022.

Beskrivning av ärende

Varje år upprättas en internkontrollplan för varje nämnd. I internkontrollplanen fastställs vilka moment i verksamheten som ska kontrolleras särskilt under året samt tydliggör vem som är ansvarig för att kontrollerna sker.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Beslutet delges

-

Beslutet kungörs/meddelas

-

Bilaga till beslut
Internkontrollplan 2022

Fastställda handlingar

-

Kopia till

-



§ 8 Attestförteckning 2022

Diarienummer BN 2022-14

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om

- byggnadsnämndens identitetskoder för 2022 enligt bifogad attestantförteckning. Attestantförteckningen gäller tills ny förteckning upprättas.

Beskrivning av ärende

En attestantförteckning ska årligen upprättas av respektive nämnd. En attestantförteckning för byggnadsnämndens identitetskoder för 2022 har upprättats enligt bilaga.

Beslutet skickas till
Ekonomienheten, Jan Sundman

Beslutet delges
-

Beslutet kungörs/meddelas
-

Bilaga till beslut
Attestantförteckning 2022

Fastställda handlingar
-

Kopia till
-



§ 9 Informationsärenden

- Länsstyrelsen i Jönköpings län meddelar i beslut att överpröva kommunal strandskyddsdispens.
- Redovisning av inkommen överklagan som skickats för prövning till Länsstyrelsen i Jönköpings län.



§ 10 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

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