

**Innehållsförteckning**

	Ärende	Sida
§ 54	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	98
§ 55	Angående omprövning, bygglov för nybyggnad av fritidshus, Furusjö 2:88.....	99
§ 56	Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad, Stora Kärr 8:502.....	101
§ 57	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, Åspered 1:43	104
§ 58	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 14 lägenheter, förråd och miljöhus samt för anläggande av parkeringsplatser, Kyrkeryd 6:2	106
§ 59	Tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkeringsplatser samt gångväg, Bränninge 8:8 (pendelparkering väster om järnvägen)	109
§ 60	Bygglov för nybyggnad av gruppboende (LSS-boende, särskilt boende) och förråd samt anläggande av parkeringsplatser, Bränninge 1:87.....	112
§ 61	Strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibygnad, Ekebacken 1:85	115
§ 62	Justering av samrådshandlingar, detaljplan Bränninge 2:95 och del av Stora Kärr 8:1	118
§ 63	Kurser och konferenser	119
§ 64	Informationsärenden	120
§ 65	Redovisning av delegationsbeslut.....	121



Plats och tid Högra och Vänstra kammaren, Kommunhuset, Habo
Torsdagen den 8 juni 2017 kl. 15:20 –17:00

Beslutande Lars Davidsson (KD), ordf.
Catharina Bülow (M), vice ordf.
Anders Almfors (L)
Lars-Åke Johansson (S)
Lennart Karlsson (-)

Ej tjänstgörande ersättare och
övriga närvarande Olle Moln-Teike (SD)
Sven-Anders Nyström (M)
Svante Modén, teknisk chef
David Fritzson, bygglovsingenjör
Sead Fejza, bygglovsingenjör
Mari Opdal, planarkitekt
Johanna Schönberg, planarkitekt
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Ulla Gillblom, nämndsekreterare

Utses att justera Anders Almfors

Paragrafer: 54 - 65

Ordförande

Justerande

Sekreterare

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-06-08

Datum då anslaget sätts upp 2017-06-15

Datum då anslaget tas ned 2017-07-07

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



Dnr BN17/154

§ 54 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Beslut

Trafiknämnden beslutar att avslå ansökan om särskilt parkeringstillstånd för rörelsehindrad (som förare).

Motivering

Resultatet från gångtest utfört 3 maj 2017 visar att sökanden, under de sex minuter som gångtestet pågick, kunde gå 141 meter med kryckkäpp som hjälpmedel. Han tog inga pauser under testtiden.

Ärendebeskrivning

Sekretess/Individärende

**§ 55 Angående omprövning, bygglov för nybyggnad av fritidshus, Furusjö 2:88****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte ompröva byggnadsnämndens beslut från den 4 maj 2017 (§ 49) gällande bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Furusjö 2:88 utan avvaktar länsstyrelsens beslut då inga nya omständigheter påvisats som kan föranleda omprövning enligt förvaltningslagen §§ 27 och 28.

Sökanden

Oscar Lundberg, Plåtslagarevägen 46, 146 36 Tullinge

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde den 4 maj 2017 (§ 49) beslutat att avslå sökandens ansökan om att på fastigheten Furusjö 2:88 uppföra ett nytt fritidshus då den föreslagna åtgärden avviker ifrån detaljplanen vad det gäller byggnadsarea. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea om 90 m². Sökanden har i sitt förslag ansökt om att få bebygga fastigheten med en byggnad vars byggnadsarea skulle vara på 104 m².

Sökanden har i ett brev inkommit till byggnadsnämnden den 10 maj 2017, yrkat på tre saker,

- 1, I första hand att byggnadsnämnden ändrar sitt avslagsbeslut på så sätt att bygglov beviljas för en byggnadsarea om 99 m² i enlighet med den ritning som bifogades skrivelsen inkommen 10 maj 2017.
- 2, I andra hand att byggnadsnämnden omprövar sitt avslagsbeslut och beviljar bygglov för en byggnadsarea om 99 m² i enlighet med den ritning som bifogades skrivelsen inkommen 10 maj 2017.
- 3, I tredje hand, att länsstyrelsen ändrar avslagsbeslutet och beviljar bygglov för en byggnadsarea om 99 m² i enlighet med den ritning som bifogades skrivelsen inkommen 10 maj 2017.

Bestämmelser

Enligt plan- och bygglagen 13 kap. 3 § får andra kommunala beslut enligt denna lag än de som avses i 1 och 2a §§ överklagas hos länsstyrelsen.

Enligt förvaltningslagens 23 § ska ett beslut överklagas skriftligt. I skrivelsen ska klaganden ange vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som han begär. Skrivelsen ges in till den myndighet som har meddelat beslutet. Den ska ha inkommit dit inom tre veckor från den



forts. § 55

dag då klaganden fick del av beslutet.

I förvaltningslagens 27 § står följande;

”Finner en myndighet att ett beslut, som den har meddelat som första instans, är uppenbart oriktigt på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning, ska myndigheten ändra beslutet, om det kan ske snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part. Skyldigheten gäller även om beslutet överklagas, såvida inte klaganden begär att beslutet tills vidare inte ska gälla (inhibition). Skyldigheten gäller inte, om myndigheten har överlämnat handlingarna i ärendet till en högre instans eller om det i annat fall finns särskilda skäl mot att myndigheten ändrar beslutet”.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning

Beslutet skickas till:

sökanden
Länsstyrelsen i Jönköpings län

**§ 56 Bygglöv för nybyggnad av lagerbyggnad, Stora Kärr 8:502****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. Enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL) bevilja bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad på fastighet Stora Kärr 8:502
2. I ärendet ta ut en bygglovsavgift om 28 346 kronor.

Sökanden

Jordankartjänst AB, Hörnviksgatan 6, 552 30 Tidaholm.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnation av en lagerbyggnad på fastighet Stora Kärr 8:502, sedan tidigare finns två byggnader på fastigheten. Den nya byggnadens yta uppgår till 1200 m² och har en byggnadshöjd på 5,3 meter. Byggnaden utförs utav en stålstomme samt kompletteras med sandwich paneler som fasadmateriäl. Syftet med den nya byggnaden är att underlätta logistikmöjligheter för hyresgästen.

Bestämmelser

Enligt 9 kap. 2 § PBL är det bygglovspliktigt att uppföra nya byggnader. Ett bygglov ska ges för en åtgärd som överensstämmer med bestämmelser i den detaljplan som gäller för aktuell fastighet och i övrigt uppfyller grundkraven i bygglagstiftningen. PBL säger också att byggnadsnämnden får bevilja bygglov för en åtgärd som avviker mot planbestämmelser, under förutsättningen att avvikelserna är liten och inte strider mot planens syfte (9 kap 31b§).

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, där gällande plan antogs år 1976. Enligt denna detaljplan får endast 1/3 eller 33,3% av tomten bebyggas. Tomten är idag bebyggt med cirka 1946 m² av 3010 m² möjliga. Byggrätten kommer med den nya byggnaden att överskridas med 4,5 % eller 136 m². Med anledning av att sökt åtgärd strider mot planen har närboende fått möjlighet att ta del av bygglovsansökan och inkomma med synpunkter. Inga yttranden har inkommit till byggnadsnämnden.

Bedömning

Enligt PBL (9 kap. 31 §) får bygglov beviljas med en liten avvikelse. Den åtgärd som ansökan avser strider visserligen mot bestämmelser i gällande detaljplan, men byggnadsnämnden anser dock att bygglov kan beviljas efter en samlad bedömning. Trafiksäkerheten samt utryckningsmöjligheter för räddningstjänsten på tomten och på de närliggande gatorna bedöms inte



forts. § 56

påverkas av den nya byggnaden. Många fastigheter på området är redan bebyggda över tillåten byggnadsyta med avvikelser mellan 25-70%.

Avgift

Bygglovsavgiften om 28 346 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 nedan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Giltighetstid

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

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

Viktig information till sökanden

Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i lagar, förordningar och beslut som meddelats med stöd av PBL. Byggherren är även ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras.

Kontrollplanen ska inlämnas till byggnadsnämnden och fastställas i startbeskedet (se nedan). Vid upprättandet av kontrollplanen och under kontrollen av byggnadsarbetena ska byggherren till sin hjälp ha en kontrollansvarig.

Tekniskt samråd

Sökanden ombeds ta kontakt med byggenheten för bokning av tid.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först efter att kontrollansvarig har lämnat in kontrollplan och 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 (PBF) 9 kap 20 §.



forts. § 56

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

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

Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. För att ett slutbesked ska utfärdas ska byggherren intyga att byggnationen är utförd enligt bygglovshandlingarna. De handlingar som ska inlämnas till byggnadsnämnden innan ett slutbesked kan utfärdas definieras i startbeskedet och i den fastställda kontrollplanen. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt PBF 9 kap 21 §.

Fastställd handling:

Situationsplan (handling nr 4)

3D-vy (handling nr 5)

Fasad, plan,- och sektionsritning

(handling nr 6)

Fasad-och planritning (handling nr 7)

Beslutet skickas till:

sökanden

kontrollansvarig

Beslutet kungörs:

PoIT

Beslutet meddelas:

grannar



Dnr BN17/91

§ 57 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, Äspered 1:43**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet då Trafikverket i sitt yttrande kräver att kommunen/ fastighetsägaren tar fram en bullerutredning som redovisar ljudnivåer inklusive konsekvenser för åtgärden.

Sökanden

Margareta Sterneberg, Hermansvägen 132, 554 53 Jönköping

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och garage på fastigheten Äspered 1:43. Den tänkta platsen ligger utmed riksväg 26/47 (Mullsjö-Jönköping). Bostadshuset kommer att ha en byggnadsarea om cirka 120 m² medan komplementbyggnaden kommer att ha en byggnadsarea om cirka 200 m². Enligt uppgifter från sökanden kommer komplementbyggnaden att ha tre olika funktioner bland annat bilhobbygarage, gäststuga och förråd.

Ärendet har skickats ut på remiss till närboende, Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner samt till Trafikverket. De yttranden som inkommit är från miljöförvaltningen och Trafikverket.

Miljöförvaltningen har i ett yttrande inkommet 12 maj 2017 bedömt att VA-frågan kan lösas på den blivande fastigheten.

Trafikverket har i sitt yttrande inkommet den 29 maj 2017 meddelat att de inte kommer att bevilja en eventuell ansökan om anslutning till väg 26/47. De anser istället att vägen öster om den planerade byggnationen är ett mer trafiksäkert och mer lämpligt anslutning genom den enskilda vägen. Anslutningen till den enskilda vägen får inte placeras inom säkerhetszonen för väg 26/47 vilket bedöms vara 7 meter från väggkant. Anslutning ska också utföras så att det inte förekommer någon bländningsrisk på väg 26/47. Vidare kräver Trafikverket att kommunen/ fastighetsägaren tar fram en bullerutredning som redovisar ljudnivåer inklusive konsekvenser för åtgärden.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.



forts. § 57

Beslutet skickas till:

sökanden



Dnr BN17/232

§ 58 Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus med 14 lägenheter, förråd och miljöhus samt för anläggande av parkeringsplatser, Kyrkeryd 6:2

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus med 14 lägenheter, förråd och miljöhus samt anläggande av parkeringsplatser på fastighet Kyrkeryd 6:2
2. I ärendet ta ut en bygglovsavgift om 48 675 kronor.

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

Reservation

Lennart Karlsson (-) reserverar sig mot beslutet och inkommer vid sammanträdet med en skriftlig reservation, se bilaga 1.

Sökanden

Nivika Intressenter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo.

Ärendebeskrivning

På fastighet Kyrkeryd 6:2 avser sökande att bygga flerbostadshus med 14 lägenheter i två våningsplan, förråd, miljöhus samt anlägga parkeringsplatser. Byggnadsytan uppgår till 574 m². Fasadbeklädnad består utav gråaktig behandlad träpanel med svart papptak. Sökande har visat möjlighet till parkeringar samt biutrymmen inom fastigheten.

Bestämmelser

Berörd fastighet ligger inom detaljplanelagt område, där gällande plan antogs år 1992. Enligt detaljplanen får fastigheten endast bebyggas för bostadsändamål. Byggnader på fastigheten får endast utföras fristående och uppföras i fyra våningar. I gällande detaljplan framgår byggrätten till 650 m² bruttoarea (BTA), det är enligt byggnadsnämndens tolkning en felskrivning då den tidigare planen anger 650 m² byggnadsarea (BYA) för aktuell fastighet.

Bedömning

Ansökan överensstämmer med bestämmelserna i gällande detaljplan och lägenheternas utformning bedöms uppfylla nybyggnadskraven i Boverkets byggregler. Efter samlad bedömning anser byggnadsnämnden att sökt åtgärd är planenlig. Bygglöv kan beviljas enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).



forts. § 58

Avgift

Bygglovsavgiften om 48 675 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.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

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. I detta ärende godkänns Marcus Antonsson som är certifierad enligt 10 kap. 9§ PBL.

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. Tid för samråd bestäms senare i överenskommelse med byggherren.

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. De ritningar som är fastställda i bygglovet avser endast byggnadernas placering och utformning, granskning av de tekniska egenskapskraven (bland annat brand) görs under och efter tekniskt samråd. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen (PBF).



forts. § 58

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kvalitetsansvarig vid ett 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 PBF.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter. En servisanmälan ska lämnas in vid det tekniska samrådet.

Fastställd handling:

Situationsplan (handling nr 5)
Planritning (handling nr 6-8)
Fasadritning (handling nr 11-12)
Sektionsritning (handling nr 10)
Takplan, ritning (handling nr 9)
Plan- och fasadritning (handling nr 13)

Beslutet skickas till:

sökanden
kontrollansvarig

Beslutet kungörs:

PoIT

Beslutet meddelas:

grannar

Ärende BN17/232 torsdagen 2017-06-08

Reservation mot beslut.

Enär ändamålet med fastigheterna är att bygga förläggningar för av regeringen anvisade personer med egna uppförandekoder i ett område med ett stort antal unga och där mycket liten eller ingen information getts till husägare i området vilket medför ekonomisk förlust p.g.a. värdeminskningar i framtiden.

Det är det påtvingade byggande (via tredjepart) av asylboende vi protesterar mot, inte bygglov för att kunna ge boende åt unga och behövande redan boende i Habo. Habo saknar den av SKL rekommenderade neutrala "Bostadsförmedling" som avsågs av fullmäktige under våren 2017. Med en normal och sund demokratisk politik både på riks och lokal nivå hade inte dessa problem uppstått!



.....
Lennart Karlsson, Habodemokraterna
Ordinarie ledamot Byggnadsnämnden

Habo 2017-06-08



Dnr BN17/238

§ 59 Tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkeringsplatser samt gångväg, Bränninge 8:8 (pendelparkering väster om järnvägen)**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja tidsbegränsat bygglov (10 år) för anläggande av pendelparkering på fastighet Bränninge 8:8. Bygglovet gäller i 10 år räknat från laga kraft av detta beslut.
2. I ärendet ta ut en bygglovssavgift om 5 850 kronor.

Sökanden

Habo kommun, tekniska förvaltningen, Box 212, 566 24 Habo.

Motivering

Åtgärden svarar mot ett behov som kommer bli ännu starkare ju mer kommunen expanderar, det finns inga andra lämpliga platser för anläggandet av parkeringen och sökanden har uttrönt möjligheterna att dra gångbanan från parkeringen på annat sätt. För de närboende kommer åtgärden innebära en förändring i närmiljön, men inte till den grad att det kan ses som en betydande olägenhet. Utöver detta så har tekniska förvaltningen ansökt om ett planbesked för att ändra detaljplanen. Byggnadsnämnden anser sammanfattningsvis att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Protokollsanteckning

Efter diskussion enas byggnadsnämnden om att plan- och exploateringsenheten bör se över aktuellt område i framtida detaljplanearbete (västra sidan om järnvägsstationen).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov (på 10 år) för anläggande av pendelparkering på fastigheten Bränninge 8:8. Enligt den för fastigheten gällande detaljplanen så är marken avsedd för parkändamål. Ytan för parkeringen uppgår till 1 350 m² och omfattar 58 parkeringsplatser varav två är för funktionshindrade. Pendelparkeringen nås med bil via Industrigatan.



forts. § 59

Ärendet har skickats ut på remiss till närboende och Trafikverket. Trafikverket har den 8 juni 2017 inkommit med ett yttrande där det bland annat framkommer att Trafikverket inte har någon synpunkt på parkeringens placering då stängsel inom kort kommer att uppföras. De bedömer att åtgärden inte kommer att inverka menligt på riksintresset för kommunikationer.

Gällande gångbanan så kan inte Trafikverket yttra sig om detta innan det finns ett påskrivet avtal mellan sökanden och Trafikverket, och de anser att byggnadsnämnden bör avvakta med att besluta om bygglov tills det att ett avtal finns påskrivet.

Bestämmelser

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF) är det bygglovspliktigt att anlägga parkeringsplatser utomhus. Vid all prövning enligt plan- och bygglagen (PBL) ska man enligt andra kapitlet göra en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Om en åtgärd har stöd av en gällande detaljplan ska bygglov beviljas för en åtgärd om den uppfyller allmänna lämplighetskrav och inte är till olägenhet för någon. Bygglov får också beviljas om åtgärden strider mot detaljplanen om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska användas på ett ändamålsenligt sätt.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs år 1960. Pendelparkeringen är placerad på mark som i den, för fastigheten, gällande detaljplanen är utpekad som parkmark det vill säga mark för park och plantering. Den föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen.

Enligt 9 kap. 33 § PBL går det att lämna ett tidsbegränsat bygglov för en åtgärd som uppfyller några men inte alla förutsättningar i 9 kap. 30-32a §§.

Bedömning

Den föreslagna åtgärden avviker från gällande detaljplan men byggnadsnämnden anser att det är av stor vikt att det i närheten av stationsområdet kan anordnas fler parkeringsplatser för pendlare. Det finns idag en pendelparkering på norra sidan av järnvägen, men denna är ofta full. Det är dessutom mycket positivt att det anläggs en parkering på södra sidan av järnvägen på Bränningeområdet, eftersom det är åt det hållet en stor del av nybyggnationen i kommunen kommer ske framöver. Den planerade åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelse, men byggnadsnämnden anser att det starka allmänna intresset av att, genom anläggandet av pendelparkeringen, möjliggöra mer resor med kollektivtrafik väger betydligt tyngre än att låta centrumnära mark stå tom. Tekniska förvaltningen har även ansökt om ett planbesked för att ändra detaljplanen, detta kommer att hanteras i ett separat ärende.



forts. § 59

Byggnadsnämnden gör bedömningen att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas för den föreslagna åtgärden. Det tidsbegränsade bygglovet kommer att gälla i 10 år räknat från laga kraft av detta beslut.

Avgift

Bygglovsavgiften om 5 850 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Giltighetstid

Beviljat 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.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

Information till sökanden

Startbesked, kontrollplan och slutbesked

Byggherren, i detta fall representerad av Lubomira Eng (Gatu/VA-chef), är själv ansvarig för byggnadsarbetenas utförande och slutresultat. I det startbesked som skickas med detta beslut, bifogas en kontrollplan vilken byggherren ska fylla i och skicka in när parkeringen är anlagd. När ifylld kontrollplan kommit byggnadsnämnden tillhanda, utfärdar byggnadsnämnden ett slutbesked. Observera att parkeringen inte får tas i bruk förrän slutbesked är utfärdat.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt kan kräva tillstånd från andra myndigheter så som Trafikverket.

Fastställd handling:

Beslutet skickas till:

Beslutet kungörs:

Beslutet meddelas:

Situationsplan (handling nr 2)

Ritning med koordinater (handling nr 4)

sökanden

PoIT

grannar



Dnr BN17/239

§ 60 Bygglöv för nybyggnad av gruppboende (LSS-boende, särskilt boende) och förråd samt anläggande av parkeringsplatser, Bränninge 1:87**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglöv för nybyggnad av gruppboende (LSS-boende, särskilt boende) och förråd samt anläggande av parkeringsplatser på fastighet Bränninge 1:87.
2. I ärendet ta ut en bygglovsavgift om 37 493 kronor.

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

Sökanden

Mitsarhus Produktion AB, Reprovägen 12, 2 tr, 183 77 Täby

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnation av ett gruppboende (LSS-boende). Den föreslagna åtgärden innebär att ett flerbostadshus samt en komplementbyggnad uppförs på fastigheten. Den totala byggnadsarean för de båda byggnaderna tillsammans uppgår till 565,7 m². Byggnaderna kommer att ha en fasad av stående träpanel samt takbeklädning av tegelröda betongpannor. Byggnaderna uppförs som enplansbyggnader. Flerbostadshuset innehåller 6 stycken lägenheter och gemensamma utrymmen samt personalrum. I anslutning till byggnaderna kommer det att anläggas 5 parkeringsplatser varav en är avsedd för funktionshindrade.

Ärendet har skickats på remiss till socialnämnden. Den 8 juni 2017 inkom socialförvaltningen med ett yttrande där de skriver att de anser att de ritningar som visats på gruppboendestaden uppfyller förvaltningens önskemål.

Bestämmelser

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs år 2012. Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglöv ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om förslaget överensstämmer med detaljplanen.



forts. § 60

Bedömning

I området kommer det att byggas olika former av bostadshus till exempel friliggande villor och några mindre flerbostadshus. Sökt åtgärd överensstämmer med gällande detaljplan och byggnadernas utformning anses passa väl i området. Bygglov kan därför beviljas.

Kontrollansvarig

I detta ärende godtas Jan-Erik Påsse som är certifierad enligt 10 kap 9§ PBL.

Avgift

Bygglovsavgiften om 37 493 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Kostnad för utsättning eller lägeskontroll 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

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

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 godtas 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. Kallelse till tekniskt samråd bifogas.



forts. § 60

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 (PBF).

Arbetsplatsbesök och slutsamråd

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kvalitetsansvarig vid ett 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 PBF.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter. En servisanmälan ska lämnas in vid det tekniska samrådet.

Fastställd handling:	Situationsplan (handling nr 2-3) Planritning (handling nr 4) Fasadritning (handling nr 5-6, 8)
Beslutet skickas till:	Sektion,-plan,- och fasadritning (handling nr 7) sökanden kontrollansvarig
Beslutet kungörs:	PoIT
Beslutet meddelas:	grannar



Dnr BN17/94

§ 61 Strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibygnad, Ekebäcken 1:85

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibygnad på fastighet Ekebäcken 1:85
2. I ärendet ta ut en avgift om 3 584 kronor.

Sökanden

Bertil Karlsson, Ekebäcken Tallehov 1, 566 92 Habo.

Motivering

Utifrån den information som inkommit i ärendet görs bedömningen att byggnaden inte uppfyller det krav som ställs i 7 kap. 16 § miljöbalken (MB). Det inte finns heller något särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § för att bevilja en strandskyddsdispens för byggnaden.

Ärendebeskrivning

Sökanden ansöker om strandskyddsdispens för att få uppföra en ekonomibygnad inom strandskyddat område. Byggnaden kommer att fungera som skydd för skogsmaskiner och redskap för sökandens skogsbruk. Bland de skogsmaskiner som kommer att förvaras finns bland annat traktor, skogskärra, tippkärra, vedkap och vedklyv. Idag är maskinerna inhysta hos en granne som behöver utrymmet för eget behov. Sökanden har sålt av åkermark och ekonomibygnader och då har detta behov uppstått. Utöver dessa skäl anger sökanden även att de vill ha uppsyn över byggnaden som ett skäl till varför byggnaden ska placeras i närheten av deras bostadshus. Fastigheten som sökanden äger är om 68 hektar, fördelat på tre delar varav en ligger inom strandskyddat område. Sökanden anger också att skogsbruket bedrivs som en enskild firma och endast för eget bruk. Skogsbruket bedriver sökanden vid sidan av sitt huvudsakliga arbete.

Bestämmelser

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB, får bland annat inte nya byggnader uppföras inom strandskyddat område. I den 16 § MB gäller inte förbuden i 15 § byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inter avser att



forts. § 61

tillgodose bostadsändamål, om de inte behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

Vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet ska man beakta om det finns något särskilt skäl. De särskilda skälen finns angivna i som kan de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18c § MB.

Bedömning

Vid sjön Vättern råder det ett utökat strandskydd om 300 meter från strandkanten och in mot land samt 300 meter ut i sjön från strandkanten.

Enligt Strandskyddsdelegationens skrift "Areella näringar och strandskydd" så behöver man uppfylla fyra förutsättningar:

- 1, Den areella näringen ger ett tillskott av betydelse till näringsidkarens försörjning
- 2, Byggnaden eller åtgärden som ska utföras behövs för näringen
- 3, Byggnaden som ska utföras är inte utformad för boende
- 4, Byggnaden eller åtgärden som ska utföras måste för sin funktion finnas eller utföras inom det strandskyddade området.

Samtliga fyra förutsättningar måste uppfyllas för att en byggnad ska falla in under 7 kap 16§ MB.

I ett rättsfall från Mark- och miljödomstolen (MÖD 2005:35) ansågs en oisolerad timmerstuga om 30 m² inte behöva ligga inom strandskyddat område även om skogstugan användes för skogsbrukets (ett skogsskifte om 250 ha) behov.

Utifrån de skäl som sökanden anger och de inskickade handlingarna så gör byggnadsnämnden bedömningen att ekonomibygnaden för sin funktion inte måste finnas eller vidtas inom strandskyddat område enligt 7 kap. 16 § MB.

Eftersom byggnaden inte bedöms behöva vidtas eller finnas inom strandskyddsområde för sin funktion behöver det därför prövas om det finns särskilda skäl för att lämna en strandskyddsdispens.

Utöver ett särskilt skäl får den föreslagna åtgärden inte påverka strandskyddets syfte negativt. Strandskyddets syften är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I det här fallet så gör byggnadsnämnden bedömningen att det inte finns ett skäl särskilt skäl för att åtgärden ska få vidtas inom det strandskyddade



forts. § 61

området. Platsen där byggnaden är tänkt att placera är inte ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispens om 3 584 kronor är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Hur man överklagar framgår av bifogad besvärshänvisning.

Beslutet delges:

sökanden (Bertil Karlsson, Ekebacken Tallehov 1,
566 92 Habo)



Dnr BN16/68

§ 62 Justering av samrådshandlingar, detaljplan Bränninge 2:95 och del av Stora Kärr 8:1**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna ändringar som har gjorts i samrådshandlingarna och skickar ut förslaget till detaljplan på samråd.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 4 maj 2017, § 45 att skicka ut förslag till detaljplan för Bränninge 2:95 med flera på samråd. Under arbetet med samrådshandlingen har en brist i kommunikationen uppstått och några av exploatörens önskemål har inte blivit tydligt framförda vilket i sin tur har medfört att dessa inte har kommit med i samrådsförslaget.

- Exploatörerna har önskemål att pröva lämpligheten att låta två av punkthusen uppföras i tio våningar.
- Enligt dagens riktlinjer för buller kommer två av husen ligga innanför den zon som överskrider bullerkraven på 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. Utifrån bullerberäkningen ligger bullervärdena på 56 dBA. Den 1 juli 2017 träder nya riktlinjer i kraft och riktvärdena höjs till 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. De två husen kommer då att klara bullerriktvärdena. Inga åtgärder föreslås därför i samrådshandlingen för att klara nuvarande riktvärden.
- I gällande detaljplan, som medger industriändamål, finns det irriterande byggrätt i anslutning till kontorsbyggnaden. I det planförslag som nämnden beslutade samråd om i maj var denna byggrätt borttagen. Anledningen till detta var att i den miljöutredning som har gjorts påvisades att det finns höga halter av klorerade lösningsmedel (TRI) i området. Det är länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet för ärendet. Länsstyrelsen kommer att fortsätta handlägga ärendet till omfattningen av föreningen är kartlagd. När ärendet är klart vet man inte i dagsläget. Exploatörerna vill gärna ha kvar byggrätten. Tjänstemännens förslag är att byggrätten får ligga kvar och att i det i planbeskrivningen förs in att ytterligare utredningar sannolikt behöver tas fram innan detaljplanen kan skickas ut för granskning. Kommunen kommer att föra dialoger med exploatören och länsstyrelsen kring detta. Det är viktigt att påpeka att kommunen i en antagen detaljplan garanterar att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen.



§ 63 Kurser och konferenser

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att de ledamöter, både ordinarie och ersättare, som önskar delta på Bomässan i Linköping (2-24 september 2017) samt FSBS-konferensen i Linköping (20-22 september 2017) ges möjlighet till detta.

Ärendebeskrivning

På tjänstemannanivå finns intresse av att delta på Bomässan i Linköping vilken pågår mellan 2-24 september 2017. I Linköping är också årets upplaga av FSBS-konferensen förlagd. Ledamöterna i byggnadsnämnden informeras om detta.

Teknische chefen Svante Modén och plan- och exploateringschef Linda Tubbin får vid sammanträdet i uppdrag att undersöka detta vidare (vilken datum som kan vara lämpligt att åka samt meddela detta till samtliga ledamöter i byggnadsnämnden).



§ 64 Informationsärenden

- Ny chef för byggenheten, Mikel Pettersson, är anställd från och med 7 augusti 2017.
- Anbudsförfarandet gällande ombyggnaden av demensavdelningen på Kärrgården är framskjutet.



§ 65 Redovisning av delegationsbeslut

- Delegationsbeslut – bygglov. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av bygglov fattade på delegation mellan 1 maj och 31 maj 2017.
- Delegationsbeslut – slutbevis/slutbesked. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av slutbevis/slutbesked fattade på delegation mellan 1 maj och 31 maj 2017.
- Delegationsbeslut – startbesked. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av startbesked fattade på delegation mellan 1 maj och 31 maj 2017.
- Delegationsbeslut – anmälan. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av anmälan fattade på delegation mellan 1 maj och 31 maj 2017.
- Delegationsbeslut – övrigt. Ärendenummer BN17/1. Redovisning av övrigt fattade på delegation mellan 1 maj och 31 maj 2017.
- Delegationsbeslut – belägenhetsadresser/lägenhetsnummer. Ärendenummer BN17/4. Redovisning av belägenhetsadresser/lägenhetsnummer fattade på delegation mellan 12 april och 18 maj 2017.
- Delegationsbeslut – lokala trafikföreskrifter. Ärendenummer BN17/8. Redovisning av lokala trafikföreskrifter fattade på delegation mellan 14 mars och 9 maj 2017.

Delegationsbesluten förklaras härmed anmälda.
