



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 8	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	12
§ 9	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	13
§ 10	Avskrivning - X.....	14
§ 11	Uppföljning av internkontrollplan 2017	15
§ 12	Remiss – revidering av miljöprogram	16
§ 13	Inriktningsbeslut om höjder och granskningsbeslut, Detaljplan Bränninge 2:95 med flera -	18



Plats och tid	Högra kammaren, kommunhuset, Habo torsdagen den 8 februari 2018 kl. 15:00 – 17:05	
Beslutande	Lars Davidsson (KD), ordf. Sven-Anders Nyström (M), ersätter Catharina Bülow (M) Anders Almfors (L), 15:00 – 16:28, §§ 8-12 Olle Moln Teike (SD), 16:29 – 17:05, § 13 Lennart Karlsson (-) Lars-Åke Johansson (S)	
Ej tjänstgörande ersättare och övriga närvarande	Olle Moln Teike (SD), 15:00-16:28, §§ 8-12 Svante Modén, teknisk chef Vedran Madura, bygglovsingenjör Sead Fejza, bygglovsingenjör Mari-Helene Opdal, planarkitekt Sabina Silver, LIA-praktikant	
Utses att justera	Anders Almfors, Olle Moln Teike	Paragrafer: 8-13
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-02-08		
Datum då anslaget sätts upp	2018-02-20	Datum då anslaget tas ned	2018-03-14
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen		
Underskrift		



Dnr BN17/478

§ 8 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Beslut

Trafiknämnden beslutar att ansökan om särskilt parkeringstillstånd för rörelsehindrad som passagerare avslås.

Motivering

Trafiknämnden bedömer att det inte kan styrkas att sökanden har så väsentliga svårigheter att förflytta sig själv att ett parkeringstillstånd för rörelsehindrad kan motiveras. Dessutom kan sökanden efter nödvändig assistans utanför fordonet, lämnas ensam medan föraren parkerar.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Sekretessärende

Delges: X



Dnr BN-2018-57

§ 9 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Beslut

Trafiknämnden beslutar att ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad som förare avslås.

Motivering

I läkarintyget anges att sökanden kan gå 270 meter, utan hjälpmedel, på plan mark och utan hjälp av annan person under de 6 minuter som ett standardiserat gångtest pågår.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Sekretessärende

Delges: X



Dnr BN17/459

§ 10 Avskrivning - X

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avskriva ärendet och inte ta ut någon byggsanktionsavgift eftersom rättelse är genomförd.

Fastighetsägare

X

Ärendebeskrivning

Det kom till byggnadsnämndens kännedom 2017-11-06 att fastighetsägaren hade tagit i bruk övervåningen på sitt enbostadshus. Övervåningen var möblerad och huset låg ute till försäljning. Samma datum skickades det ut ett meddelande om byggsanktionsavgift på grund av ovan nämnt förfarande. Senare på dagen ringer den kontrollansvarig som är anlita för denna byggnation och menar att alla handlingar är inlämnade redan i somras, undertecknad förklarar att ingenting är inlämnat eller registrerat hos byggnadsnämnden då administrationen registrerar alla inkomna handlingar.

Fastighetsägaren skickar 2018-01-02 en förklaring till varför man hade tagit övervåningen i bruk och detta var eftersom visning och fotografering skulle hållas. Vidare förklarar hon att iordningställandet av övervåningen skedde strax innan visningen.

Fastighetsägaren ringer 2018-01-08 och meddelar att hon är drabbad av magsjuka och kan inte ta emot besök enligt tidigare meddelande samt inbokad tid från byggnadsnämnden. Besökets syfte var att se om rättelsen är godtagen, genom att ta ut alla möbler. Aktuell handläggare ber henne ta kort på övervåningen där det ska framgå att inget finns på våningen som kan härledas fastighetsägaren. Därefter ställer handläggaren frågan hur det kommer sig att kontrollansvarige menar att allt var färdigt redan i somras då han hade skickat in den efterfrågade dokumentationen för att erhålla ett slutbesked, det hade hon ingen förklaring till.

Byggnadsnämnden beslutar 2018-01-18, § 4 , att återremittera ärendet för vidare handläggning då nämndens ledamöter vill att ett platsbesök ska ske innan beslut tas av nämnden. Bygglovshandläggare besöker fastigheten 2018-01-31 och kan då konstatera att alla möbler är borttagna.

Beslutet delges:

X



Dnr BN16/452

§ 11 Uppföljning av internkontrollplan 2017

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av utförd internkontroll och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen ska de olika nämnderna inom sina områden se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt och de föreskrifter som gäller för verksamheten (Kommunallagen 6 kap 7 §). Uppföljningen av kontrollpunkterna visar att samtliga åtgärder genomförts enligt planen men att microfilmning ej utförs längre.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



Dnr BN-2018-37

§ 12 Remiss – revidering av miljöprogram**Beslut**

Byggnadsnämnden har inget att erinra mot föreslagna ändringar och kompletteringar av miljöprogrammet för Habo och Mullsjö kommuner med undantag från nr 18 där byggnadsnämnden ska stå som ansvarig.

Ärendebeskrivning

Det nuvarande miljöprogrammet för Habo och Mullsjö kommuner gäller för åren 2014-2017. Under 2017 beslutade styrgruppen för miljöprogrammet att förlänga programmet till och med år 2019. För att aktualisera programmets innehåll och åtgärder inför förlängningen uppdaterades miljöprogrammet under hösten 2017. Det som har uppdaterats är främst praktiska frågor kring till exempel eventuella bidrag och formalia. Även vissa åtgärder har uppdaterats och ett fåtal har fått en ny innebörd. De största förändringarna som gjorts och som berör åtgärderna i handlingsplanen har gjorts för att effektivisera arbetet och för att vi ska kunna nå de mål och delmål som är formulerade i programmet.

Bedömning

Följande förändringar är föreslagna för åtgärder som berör byggnadsnämndens verksamhetsområde:

Nr 16: Planera och prioritera förbättring och utbyggnad av gång- och cykelvägar.

Tidsramen förlängd till 2019 (2017)

Bedömning: Inget att erinra

Nr 18: Kartering av risker för översvämning, ras och skred.

I bedömning av genomförandet av riskkartering föreslås en ändring i texten till att ”*man arbetar systematiskt med detta i verksamheterna*” istället för att ”*en åtgärdsplan arbetas fram vid behov*”

Tidsramen är satt till 2018-2019 i stället för löpande

Bedömning: Byggnadsnämnden ska stå som ansvarig

Nr 45: Grönstrukturplan för tätorterna

Tidsramen förlängd till 2019 (2016)

Bedömning: Inget att erinra



forts. § 12

Nr 51: Vägar för biologisk mångfald och bevarande av kulturmiljövärden

Komplettering av text som fallit bort i beskrivningens första stycke.

”anpassa vägarna så.....att natur- och kulturvärden gynnas”

Bedömning: Inget att erinra.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



Dnr BN16/68

§ 13 Inriktningsbeslut om höjder och granskningsbeslut, Detaljplan Bränninge 2:95 med flera -**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att

1. Detaljplanen utformas med möjlighet att bygga maximalt tio våningar närmast Jönköpingsvägen och sex våningar närmast Bagaregatan/Lundgatan med total byggnadshöjd 32 meter respektive 19 meter
2. Planarkitekten får i uppdrag att föreslå planbestämmelser för att säkerställa de maximala byggnadshöjderna i förhållande till marknivåerna
3. Skicka ut förslag till detaljplan för granskning till berörda sakägare och myndigheter.

Motivering till beslut

För att tillgodose det allmänna intresset av centrumnära lägenheter så tillåts maximalt tio våningar närmast Jönköpingsvägen och för att tillgodose det enskilda intresset från grannar på Bagaregatan och Lundgatan, tillåts maximalt sex våningar närmast villabebyggelsen.

Ärendebeskrivning

Malmabäcken AB (sökanden) inkom 2016-02-26 med ansökan om planbesked för fastigheten Bränninge 2:136 (fastigheten har varit föremål för en fastighetsreglering och har bytt namn till Bränninge 2:95). Sökanden önskar exploatera delar av fastigheten med flerbostadshus. Marken är detaljplanerad för industri men detta är inte längre aktuellt. Idag finns en kontorsbyggnad samt en lagerlokal på fastigheten. Resterande mark består av gles lövskog. Det är denna som sökanden AB önskar att exploatera.

Byggnadsnämnden beslutade 2016-04-07, § 30, att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Bränninge 2:136..

Ett planförslag togs fram och var ute för samråd under sommaren 2017. Planförslaget, utformades, enligt önskemål, med möjlighet att bebygga marken med fem punkthus i åtta och tio våningar. Många synpunkter kom in under samrådet. I huvudsak är det höjden på bostadshuset som oroar. Det anses inte att tillräcklig hänsyn till angränsande bebyggelse har tagits och att den planerade bebyggelsen kommer att ha insyn, speciellt till de närmsta villorna.



forts. § 13

Med anledning av de synpunkter som inkom under samrådet rörande byggnadernas höjd begärde plan- och exploateringsenheten att få in kompletterande sektioner och illustrationer för att göra en bedömning om vad som är mest lämpligt. Utifrån dessa handlingar har plan- och exploateringsenheten bedömt att planområdet bör bebyggas med maximalt åtta våningar närmast Jönköpingsvägen och sex våningar österut.

Det vill säga att högsta tillåtna totalhöjd blir 26,5 meter respektive 20,5 meter. Detta motiveras med att den lägre byggnadshöjden tar större hänsyn till befintlig bebyggelse öster om planområdet, genom att husen placeras bakom befintlig vegetation som finns på kommunens mark. Den planerade bebyggelsen påverkar inte sol- och skuggförhållanden någon gång under året. Insynen minskar mot de närmsta villorna då träden i förgrunden står emellan. Vidare anser enheten att påverkan på stadsbilden blir acceptabel, bebyggelsen kommer att synas men kan ändå relateras till omgivningen i skala utan att den verkar oproportionerligt stor. Vidare följer förslaget beslutet om planbeskedet som ligger till grund för detaljplanen, vilket grundade sig på önskemålet om åtta våningar.

Byggnadsnämndens behandling

Byggnadsnämndens tjänstemän har inför byggnadsnämndens sammanträde föreslagit att detaljplanen utformas med 6 resp. 8 våningar. Lennart Karlsson (-) yrkar på bygghöjden 10 resp. 6 våningar. Samtliga övriga ledamöter biföll Lennart Karlssons yrkande.

Beslutet skickas till:

Sökanden