



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 35	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad.....	72
§ 36	Yttrande avseende ansökan om lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning på väg 195 (norr om Sjogarp), dnr 258-3236-2019	73
§ 37	Antagande av detaljplan, Bränninge 2:12 och 2:17	75
§ 38	Motion om införande av pris för god byggnadsvård och god arkitektur - kommunbyggnadspris	77
§ 39	Ekonomisk uppföljning 2019, tertial 1	79
§ 40	Bygglov för tillbyggnad av garage, Häldetorp 1:49	80
§ 41	Förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad, Ekebacken 1:85.....	84
§ 42	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage med lägenhet), Bränninge 3:10.....	87
§ 43	Redovisning av delegationsbeslut.....	91
§ 44	Informationsärenden	92



Plats och tid Högra kammaren, kommunhuset, Habo
onsdagen den 15 maj 2019 kl. 15:00 – 16:40

Beslutande Niklas Fungbrandt (M), ordf.
Lars-Åke Johansson (S)
Robert Larsson (S)
Henrik Gillek (M)
Jan Lenhammar (KD)

Ej tjänstgörande ersättare och
övriga närvarande Karl Bergbom (M)
Sven-Anders Nyström (M)
Emilia Svenningsson, bygglovschef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Mari Helene Opdal, planarkitekt. § 36-37
Svante Modén, teknisk chef
Sabina Silver, bygglovshandläggare
Sara Rosengren, sekreterare
Lubomira Eng, gatu/VA-chef, § 35-36

Utses att justera Lars-Åke Johansson

Paragrafer: 35 - 44

Ordförande

Justerande

Sekreterare

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-05-15

Datum då anslaget sätts upp 2019-05-23

Datum då anslaget tas ned 2019-06-14

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



Dnr BN-2019-235

§ 35 Parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Beslut

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

Motivering

Sökanden söker tillstånd som passagerare. Läkaren har, i det läkarintyg som tillhör ansökan, angivit att sökanden, efter nödvändig assistans utanför fordonet, kan lämnas ensam medans föraren parkerar bilen.

Ärendebeskrivning

Sekretessärende

Trafiknämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens sammanträde innebär att ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad avslås. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Trafiknämnden i Habo kommun. Läs mer om överklagan i den besvärshänvisning som skickas med detta beslut.

Beslutet delges:

Sökanden



Dnr BN-2019-270

§ 36 Yttrande avseende ansökan om lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning på väg 195 (norr om Sjögarp), dnr 258-3236-2019**Beslut**

Trafiknämnden beslutar att i sitt yttrande svara att Habo kommun i *första hand* tycker att hastighetsbegränsningen bör behållas i sin nuvarande utformning, med ett avstånd på 100 meter från rondellen.

Om länsstyrelsen ändå vill förlänga hastighetsbegränsningen med 60 km/h en längre sträcka bör den utökade sträckan på 800 meter där hastighetsbegränsning till 60 km/h föreslås, kortas av till cirka 600 meter.

Motivering

Om hastighetsbegränsningen 60 km/h blir för lång är det inte troligt att trafikanterna kommer att hålla den lägre hastigheten 60 km/h hela sträckan. Risken är att förarna istället först kommer att sakta av, för att sedan öka hastigheten igen, då man som trafikant inte uppfattar nyttan av att sakta ner till 60 km/h så långt före rondellen.

Väg 195 är dessutom utformad så att vägen har en höjdpunkt cirka 600 meter norr om rondellen. Både rondellen vid Sjögarp och den föreslagna punkten drygt 800 meter norr om rondellen ligger på en lägre nivå, vilket gör att man inte ser rondellen norrifrån på 800 meters avstånd. Istället ser man en bred, rak väg som snarare inbjuder till högre hastighet än de föreslagna 60 km/h.

Om man däremot sänker hastigheten cirka 600 norr om rondellen är det mer motiverat för trafikanten att faktiskt sänka hastigheten då man på det avståndet ser rondellen från den punkt där hastighetsbegränsningen sänks till 60 km/h. Sett till avståndet 600 meter norr om rondellen så är det ungefär där man har passerat Sjögarps bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har fått in en skrivelse från en boende i Sjögarp. I skrivelsen föreslås att man förlänger sträckan med hastighetsbegränsning 60 km/h fram till parkeringen som ligger i höjd med Alléskolans norra del, vilket innebär en utökad sträcka på drygt 800 meter. Totalt avstånd från Sjögarpsrondellen och parkeringens södra del är ungefär 900 meter.

Förslagsställaren upplever att trafiken som passerar på väg 195 är störande. Hon skriver att hon upplever att det är hög ljudvolym på väg 195 för de som bor närmast vägen, och att trafiken idag accelererar, respektive bromsar in, precis utanför där hon bor.



forts. § 36

Enligt uppgift från Trafikverket gjorde Habo kommun 2001 inför detaljplanen en bedömning (MKB) att avstånd 100 meter + bullervall gav ett tillräckligt skydd mot trafikbuller. Det kan ju vara så att bullervallen eventuellt kan ha satt sig någon halvmeter eller så, men det är nog faktiskt så att även trafiken bör ha ökat betydligt sedan 2001 då bedömningen gjordes. Dessutom är det också så att det är en nedförslutning mot rondellen när man kommer norrifrån, vilket inte saktar ner farten i riktning mot rondellen, utan snarare tvärt om. Vill man göra en förlängning av hastighetsbegränsningen 60 km/h så är det ändå en billig åtgärd rent samhällsekonomiskt, även om det i det här fallet inte är en kostnad för Habo kommun utan för Trafikverket.

Förslagsställaren nämner i sin skrivelse även en gångväg som korsar väg 195. Hon menar att flera ungdomar säkert går där på väg till Alléskolan. Den gångväg som korsar väg 195 som förslagsställaren nämner i sin skrivelse är dock inte någon av Habo kommun anlagd gångväg, utan en enskild väg på den privatägda fastigheten Stora Kärr 1:2.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har gett Habo kommun möjlighet att yttra sig i *frågan om att utöka sträckan med hastighetsbegränsning 60 km/h ytterligare cirka 800 meter norr om Sjogarpsrondellen.*

Trafiknämndens behandling

Tjänstemännen föreslår nämnden att besluta att Habo kommun i *första hand* tycker att hastighetsbegränsningen bör behållas i sin nuvarande utformning, med ett avstånd på 100 meter från rondellen. *Om länsstyrelsen ändå vill förlänga hastighetsbegränsningen med 60 km/h en längre sträcka* bör den utökade sträckan på 800 meter där hastighetsbegränsning till 60 km/h föreslås, kortas av till cirka 600 meter.

Niklas Fungbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Beslutet skickas till:

Länsstyrelsen i Jönköpings län



Dnr BN17/337

§ 37 Antagande av detaljplan, Bränninge 2:12 och 2:17**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för Bränninge 2:12 och 2:17.

Ärendebeskrivning

Fursten 20 AB inkom 2017-08-17 med ansökan om planbesked för fastigheterna Bränninge 2:12 och 2:17. Syftet med ansökan är att planlägga marken för bostadsändamål för flerfamiljshus. Sökanden vill specifikt bygga ett 6-våningshus som ska vara utmärkande för Habo centrum. Fastigheterna är idag bebyggda med två villor. Villorna är byggda i början av 1900-talet enligt gällande detaljplan för området. Båda villorna har genomgått ett flertal ombyggnationer och är inte dokumenterade som särskilt värdefulla att bevara. En byggnation innebär att nuvarande bostäder rivs.

Byggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 2017-11-09, § 92, men bedömde att en byggnad på sex våningar inte är lämplig med hänsyn till omgivande bebyggelsehöjder och struktur. En byggnad/byggnader bör inte vara högre än 3-4 våningar. För att planområdet ska vara lämpligt för bostadsbyggnation har bebyggelsestrukturen behövt ta hänsyn till bullernivåerna för att klara riktvärdena för buller.

Detaljplanen var ute för samråd i början på 2019. Ett antal yttrande inkom under samrådet vilka föranledde några justeringar av planhandlingarna. Justeringarna gjordes bland annat på exploateringstalen och totalhöjden på byggnaderna. Bakgrunden för detta var att göra planen lite mer flexibel då man inte har tagit ställning till vilka typer av konstruktioner och material som byggnaderna ska uppföras i. Vidare har planområdet utökats så att gatorna ingår i planområdet. Efter samrådet gjordes en kulturhistorisk byggnadsinventering av befintliga villor och ett ställningstagande togs kring detta. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser gällande lägenheternas utformning. Planbeskrivningen har också kompletterats med ställningstagande gällande närheten till järnvägen och transporten av farligt gods.

Då inga väsentliga synpunkter inkom under samrådet skickades planförslaget ut på granskning utan ett särskilt beslut från byggnadsnämnden. Granskningstiden pågick under april 2019. Några synpunkter som föranledde några ändringar inkom inte och handlingarna har enbart justerats gällande status.



forts. § 37

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens sammanträde innebär att detaljplanen för Bränninge 2:12 och 2:17 antas. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Beslutet skickas till:

Sökanden



Dnr BN-2019-222

§ 38 Motion om införande av pris för god byggnadsvård och god arkitektur - kommunbyggnadspris**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att avslå motionen.

Ärendebeskrivning

Sverigedemokraterna inkom 2019-01-30 med en motion om införande av pris för god byggnadsvård och god arkitektur. I motionen kan läsas;

Habo kommun växer och nybyggnation av bostäder ökar. Kommunen ligger nära Jönköping och många flyttar hit ut och pendlar. Äldre byggnader renoveras och sommarstugor byggs om till permanentbostäder.

Jönköpings kommun delar varje år ut ett stadsbyggnadspris. Detta är ett pris som även Habo kommun kunde ta efter. Utnämningen syftar till att främja god byggnadsvård och god arkitektur i Habo kommun. Sverigedemokraternas förslag är även att Habo kommun instiftar ett pris som exempelvis kan delas ut vid årets sista fullmäktigemöte. Förslaget är att priset skall ges ut i följande klasser; god byggnadsvård samt god arkitektur.

God byggnadsvård innebär en varsam och pietetsfull ombyggnad, vård eller restaurering av en äldre byggnad. God arkitektur innebär ny eller tillbyggnad som är tilltalande i sig och sitt sammanhang.

Bedömning

För att kunna hantera denna typ av pris och utmärkelser krävs det att det finns ett antal objekt varje år som utmärker sig på något vis. Oftast är det arkitekturitade byggnader som vinner pris, till exempel utifrån att byggnaden har anpassats väl till platsen, material är valt med omsorg till omgivning, ett arkitektoniskt uttryck som är nytänkande och så vidare. Om det blir för få objekt att bedöma riskerar denna typ av priser att urvattnas, samt att priset riskerar att ställas in vissa år.

Att införa pris för god byggnadsvård och god arkitektur kräver att det finns resurser i form av kompetens som kan utvärdera nomineringar. Att bedöma byggnader handlar om att ha kunskap och erfarenhet när det gäller arkitektonisk utformning såväl som antikvarisk. I Jönköping (som motionären hänvisar till) är det stadsbyggnadsnämnden som delar ut pris när det gäller arkitektur och byggnadsvård. En jury brukar bestå av bland annat stadsarkitekt, handläggande arkitekter, samt byggnadsnämndens ordförande.



forts. § 38

I Jönköping består juryn av fem personer, två tjänstemän och tre politiker.

Enligt Sveriges arkitekter (fack- och branschorganisationen för alla Sveriges arkitekter och arkitektstudenter) har 64 av landets kommuner infört ett pris i stadsbyggnad, stadsmiljö eller byggnadsvård (februari 2019). Då hade följande kommuner i länet ett liknande pris; Jönköping, Eksjö, Gnosjö, Gislaved och Värnamo. Sveriges arkitekters lokalförening för Jönköping-Kronobergs län (SAJK), delar varje år ut ett arkitekturpris utifrån medlemmarnas förslag.

Utifrån ovan ärendebeskrivning och bedömning föreslås motionen avslås.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens sammanträde innebär att byggnadsnämnden föreslås kommunstyrelsen att avslå motionen.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



Dnr BN-2019-294

§ 39 Ekonomisk uppföljning 2019, tertial 1**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av den ekonomiska uppföljningen för årets första fyra månader.

Ärendebeskrivning

Det ekonomiska utfallet för årets första fyra månader presenteras vid nämndens sammanträde. Inga avvikelser förväntas utifrån ett helårsperspektiv då det ekonomiska utfallet ligger i nivå med budget.

Bygglovsenheten har en projektanställning som inte har funnits med i budget. Tjänsten är delad mellan bygglovsenheten och kommunledningskontoret där 75 % av arbetet är förlagt på bygglovsenheten. Anledningen till projektanställningen är att få arkivet scannat och att bistå enheten med bland annat OVK-tillsyn. Då en bygglovsingenjörstjänst har varit och kommer att vara vakant till efter sommaren 2019 beräknas projektanställningen att rymmas inom befintlig budget. Viss scanningsutrustning har även köpts in för att kunna utföra arbetet.

Intäkterna för detaljplaner under de fyra första månaderna är större än budget, vilket beror på fakturering av planarbete som utförts delvis under år 2018. Detaljplaner faktureras utifrån planprocessen, det vill säga upparbetad tid till och med samråd/granskning/antagande, därav en viss förskjutning. Under året kommer detta att jämma ut sig och inga avvikelser förväntas i ett helårsperspektiv.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens sammanträde innebär att nämnden har tagit del av den ekonomiska uppföljningen för årets första fyra månader.



Dnr BN-2019-244

§ 40 Bygglov för tillbyggnad av garage, Häldetorp 1:49

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Häldetorp 1:49.
2. I ärendet ta ut en avgift om 8 045 kronor.

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

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Häldetorp 1:49. Sökanden vill bygga till sitt garage med 21 kvadratmeter så att det blir ett dubbelgarage. Garaget som står på platsen idag fick bygglov 2010, då med en avvikelse gällande byggnadens höjd. Representanter från byggnadsnämnden var på plats 2019-04-25, då det kunde konstateras att detaljplanen aldrig genomförts i den delen och att den används som kvarterersmark för bostadsändamål. Garaget är placerat på mark som enligt plan skulle användas för allmän platsmark gata.

Yttranden

Grannar har enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) getts möjlighet att yttra sig. Några yttranden har inte inkommit till byggnadsnämnden.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande byggnadsplan antogs 1964. I byggnadsplanen står det allmän platsmark, intentionen var att bygga en stor vändplan och en väg. Dessa åtgärder har dock inte genomförts.

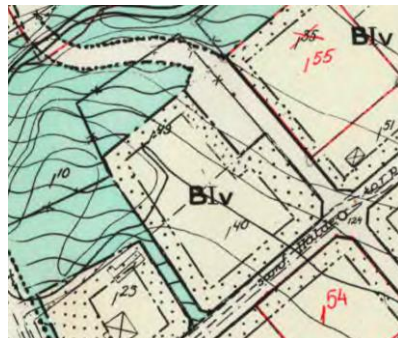


Bild till vänster: Byggnadsplan för Brandstorp tätort i Brandstorp socken, Fågelås kommun, Skaraborgs län. Antagen 1964-08-17, § 19.



forts. § 40

Villkor

9 kap. 2 § PBL

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

9 kap. 31 b § PBL

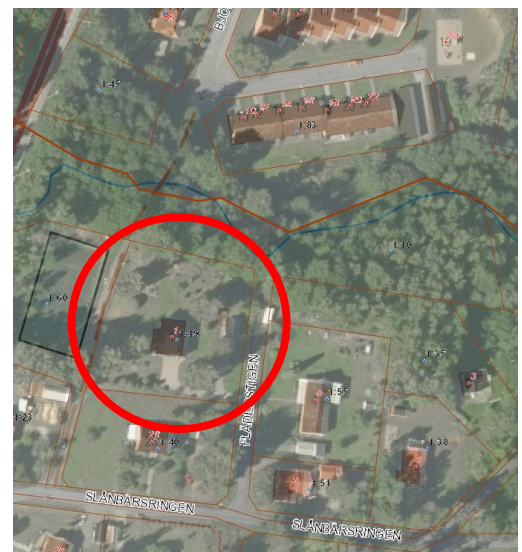
Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

Den del av planen som omfattar berörd fastighet skulle använts för genomfart och som vändplats men har inte genomförts. Enligt gällande plan skulle den norra fastighetsgränsen ha upphört vilket aldrig skett. Byggnadsnämnden gör bedömningen att en tillbyggnad av befintligt garage går att bevilja med hänsyn till att detaljplanen inte kommer att genomföras i den del som avser berörd fastighet.

Bild till höger: Utdrag från fastighetskartan, fastigheten Häldetorp 1:49 inringad





forts. § 40

Hela fastigheten är i anspråkstagen som tomtmark och det finns inga planer på att detta förhållande skulle komma att ändras.

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens sammanträde innebär att bygglov för tillbyggnad av garage på fastigheten Häldetorp 1:49 beviljas samt att en avgift om 8 045 kronor fastställs. Niklas Fungbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Upplysningar

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.

Tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök samt slutsamråd

I detta ärende behövs inga samråd eller besök beroende på ärendets art. Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden påföra sökanden en byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen 9 kap. 20 § (PBF, 2011:338).

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. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt PBF 9 kap 21 §.

Avgift

Avgiften för bygglovet om 8 045 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.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.



forts. § 40

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Läs mer om överklagan i den besvärshänvisning som skickas med detta beslut.

Beslutet skickas till:	Sökanden
Beslutet kungörs/meddelas.	PoIT, berörda sakägare
Fastställda handlingar:	Situationsplan (handling 6)
	Ritning (handling 7)



Dnr BN-2018-481

§ 41 Förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad, Ekebäcken 1:85

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ekebäcken 1:85.
2. I ärendet ta ut en avgift om 6 598 kronor.

Sökanden

X

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ekebäcken 1:85 där sökanden har för avsikt att stycka av och köpa 440 kvadratmeter från Ekebäcken 1:85 och införliva i Ekebäcken 1:78. De ska på denna plats bygga en maskinhall med verkstad i för sina bilar. Maskinhallens yta kommer att uppgå till 300 kvadratmeter.

Yttranden

Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner har yttrat sig i ärendet och de uppger att de tillstyrker ansökan om bygglov. De vill också informera om att fastigheten ligger inom riksintressen för naturvård, där bedömningen gjorts att en byggnation av detta slag inte påverkar riksintresset.

Berörda grannar och fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900). Några yttranden har inte inkommit till byggnadsnämnden.

Bestämmelser och styrande dokument

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska det i ärenden om förhandsbesked tas hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet. Även möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt bullerstörningar ska tas hänsyn till. Om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på platsen enligt 9 kap. 17 § PBL. Vidare innebär ett förhandsbesked som medger en åtgärd ett bindande bygglov vid prövning, om ansökan görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.



forts. § 41

Villkor

2 kap. PBL

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*.

4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. *Lag (2018:636)*.

9 kap. PBL

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Bedömning

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område och uppfyller bestämmelserna enligt 2 kap. 2 § PBL. Den planerade byggnationen ska ske på landsbygden i ett större skogsparti. Byggnadsnämndens bedömning är att byggnationen kommer att passa in i området. Den sökta åtgärden bedöms inte göra någon påverkan på det naturvårdsområde som den tänkta byggnationen är belägen på. Nämnden anser att byggnation kan tillåtas på den angivna platsen och därmed kan ett positivt förhandsbesked lämnas med utgång från 9 kap. 17 § PBL.



forts. § 41

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens sammanträde innebär att bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ekebacken 1:85 beviljas samt att en avgift om 6 598 kronor fastställs. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Upplysningar

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet om 6 598 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

Det positiva förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommit inom två år räknat beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Läs mer om överklagan i den besvärshänvisning som skickas med detta beslut.

Beslutet skickas till:
Beslutet kungörs/meddelas.
Fastställd handling:

Sökanden
PoIT, berörda sakägare
Situationsplan (handling 12)



Dnr BN-2019-189

§ 42 Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad (garage med lägenhet), Bränninge 3:10**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage med lägenhet) på fastigheten Bränninge 3:10.
2. I ärendet ta ut en avgift om 16 600 kronor.

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

Sökanden**X****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage med lägenhet) på fastigheten Bränninge 3:10. Idag har sökanden ett vedskjul 35 kvadratmeter på platsen för det nya garaget. Vedskjulet står till största delen på mark som enligt plan inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark. Sökanden vill nu på samma plats, men något förskjutet, bygga ett garage på 63 kvadratmeter med en lägenhet på vinden. Garaget kommer att placeras två meter från tomtgräns vilket innebär att det hamnar på mindre prickmark än tidigare. Den nytillkomna byggytan på prickmarken uppgår till 4 kvadratmeter av 35 kvadratmeter vilken innebär en avvikelse på 11%.

Yttranden

Då åtgärden strider mot detaljplan så har grannar getts möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900). Ett yttrande har inkommit från HSB BRF Parksäter i Habo. Bostadsrättsföreningen anger i sitt yttrande att de anser att detaljplanen ska gälla.

Habo kommuns Gatu/VA-enhet har yttrat sig i ärendet, i yttrandet anges;Sker om- eller tillbyggnad, uppförs ytterligare byggnad eller ersätts riven bebyggelse på fastighet skall erläggas avgift enligt 5.1 d) för varje tillkommande lägenhet. I detta fall tillkommer 1(en) lägenhetsavgift, d.v.s. 29 157:50 kronor (inklusive moms) i enlighet med den politiskt beslutade VA-taxan, beslutad i KS 29 november 2018 § 122.....

Vad gäller trafiksäkerhetssynpunkt har enheten ingen erinran mot bygglovet.



forts. § 42

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2012. Detaljplanens syfte vill möjliggöra för flerbostadshus och lägenheter. Åtgärden avviker från planen men är förenlig med planens syfte.

Villkor

9 kap. 2 § PBL

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

9 kap. 31 b § PBL

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

Den planerade byggnationen ska ske inom detaljplanlagt område, delvis på prickad mark. Utseendemässigt passar byggnaden in i den miljö där den ska uppföras eftersom det redan finns ett vedskjul där i dag, byggnadsnämnden anser att det handlar om en liten avvikelse. Därför anser nämnden att bygglov kan beviljas.

De yttranden som inkommit anser byggnadsnämnden inte förändrar nämndens bedömning.



forts. § 42

Byggnadsnämndens behandling

Det förslag till beslut som tjänstemännen redovisar vid nämndens sammanträde innebär att bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage med lägenhet) på fastigheten Bränninge 3:10 beviljas samt att en avgift om 16 600 kronor fastställs. Niklas Funbrandt (M) yrkar bifall till tjänstemännens förslag.

Upplysningar

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 (PBF, 2011:338).

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. 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.



forts. § 42

Avgift

Avgiften för bygglov om 16 600 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.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län genom skrivelse sänd till Byggnadsnämnden i Habo kommun. Läs mer om överklagan i den besvärshänvisning som skickas med detta beslut.

Beslutet skickas till:	Sökanden
Beslutet kungörs/meddelas.	PoIT, berörda sakägare
Fastställda handlingar:	Situationsplan (handling 7) Ritning (handling 1)



§ 43 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisat;

- Delegationsbeslut fattade under april 2019 (diarieförda i VISION)
- Slutbesked/slutbevis fattade under april 2019 (diarieförda i W3D3)



§ 44 Informationsärenden

- Laga kraft av detaljplan Bränninge 2:95 samt del av Stora Kärr 8:1, BN16/68
- Överklagande av detaljplan Fiskebäck 3:76 med flera, BN12/312
- Upphandling av framtagande av centrumplan
- Påbörjad detaljplan för del av Bränninge 8:8, BN17/230
- Genomförd resevaneundersökning
- GC-väg längs med Jönköpingsvägen (Bagaregatan – Södergatan)