



Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 1	Lokal trafikföreskrift för Gästgivaregatan	3
§ 2	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, bastubyggnad, Bränninge 21:9	5
§ 3	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, max 30 m ² (växthus), Kråkeryd 1:80	11
§ 4	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum och stödmurar, Kyrkeryd 6:80	15
§ 5	Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och garage, Baskarp 1:23	18
§ 6	Tillsynsärende – olovlig byggnation, Bränninge 3:372	24
§ 7	Bygglov för nybyggnad av åtta enbostadshus och carport/förråd, Bränninge 3:372	28
§ 8	Bygglov för nybyggnad av fem parhus med vidbyggd carport samt fem förrådsbyggnader (10 lägenheter), Bränninge 3:371	33
§ 9	Bygglov för nybyggnad av förskola och skola med tillhörande komplementbyggnader, Kärnekulla 1:4	38
§ 10	Detaljplan för del av Kvill 1:3 m.fl. – beslut om samråd	43
§ 11	Årsbokslut 2020	44
§ 12	Redovisning av internkontroll 2020	45
§ 13	Internkontrollplan 2021	46
§ 14	Attestantförteckning	47
§ 15	Informationsärenden	48
§ 16	Redovisning av delegationsbeslut	49



Plats och tid	Högra kammaren, kommunhuset Torsdagen den 21 januari 2021 klockan 15.00–19.05
Beslutande	Niklas Funghardt (M), ordförande Lars-Åke Johansson (S) Lena Danås (V) ersätter Robert Larsson (S) Leif Bloom (KD) ersätter Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD)
Övriga närvarande	Katarina Gustafsson, sekreterare Emilia Svenningsson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Christian Ekblom, gatu/parkingenjör § 1 Sabina Silver, bygglovshandläggare § 2-3 Peter Qvarnström, bygglovsingenjör, § 4-5 Vedran Madura, bygglovsingenjör § 6-9 Mari Opdal, planarkitekt § 10
Paragrafer	1-16
Utses att justera	Jan Lenhammar
Ordförande	_____
Justerande	_____
Sekreterare	_____



Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-01-21
Datum då anslaget publiceras	2021-02-03
Datum då anslaget avpubliceras	2021-02-25
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift



§ 1 Lokal trafikföreskrift för Gästgivaregatan

Diarienummer BN-2020-515

Beslut

Trafiknämnden godkänner lokal trafikföreskrift 0643 2020:40 om påbud att köra i viss riktning på Gästgivaregatan.

Ärendebeskrivning

I samband med byggnationen av ny gång- och cykelväg längs Gästgivaregatan i Habo har det även anordnats en på- och avsläppsplats där föräldrar kan stanna till och hämta och släppa av sina barn som ska till Kulturskolan. En parkeringsplats har också byggts på sidan av Kulturskolan.

Vid korsningen med Tidaholmsvägen ligger gång- och cykelvägen på Gästgivaregatans södra sida, för att efter cirka 50 meter byta sida till norra sidan av Gästgivaregatan.

Dessa åtgärder tillsammans har gjorts för att skapa en tryggare miljö för de oskyddade trafikanter, ofta barn och ungdomar, som rör sig i området, till exempel på väg till och från Kulturskolan, men många passerar även här på väg till och från till exempel Hagenskolan och Hagabodaskolan.

Yttranden

Polismyndigheten har fått tillfälle att yttra sig men har inte inkommit med något yttrande.

Även Kulturskolan har haft möjlighet att lämna synpunkter; före byggnationen har diskussioner förts, både på plats och genom teoretiska genomgångar, vid flera tillfällen med chef för kulturskolan, för att säkerställa att kulturskolans personal känner sig nöjda med trafiklösningen.

Bedömning

Gatu-/parkenheten anser att den del av Gästgivaregatan där Kulturskolan ligger bör vara enkelriktad för att öka säkerheten både för de barn som hämtas och lämnas och för de som korsar Gästgivaregatan och fortsätter vidare på gång- och cykelvägen.

Om vägen är enkelriktad minskar andelen passerande trafik, eftersom de boende inte påverkas av enkelriktningen. De kommer istället att köra ut antingen via Gunnarsbogatan, eller ut mot Hjovägen. Den trafik som passerar Kulturskolan kör endast i en riktning, vilket ökar sikten och gör



det säkrare vid avsläppning och hämtning utanför Kulturskolan och när man korsar gatan där gång- och cykelvägen byter sida.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att godkänna lokal trafikföreskrift 0643 2020:40 om påbud att köra i viss riktning på Gästgivaregatan.

Beslutet skickas till
Gata/parkenheten



§ 2 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, bastubyggnad, X

Diarienummer BN-2020-427

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, bastubyggnad
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 7 114 kronor.

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

Sökande

X

Ärendebeskrivning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-11-05.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, som ska användas som bastu. Bastubyggnadens byggnadsarea uppgår till 10,5 kvm.

Den ska placeras i nordöstra hörnet av fastigheten med 1,3 meter till grannen i nordväst samt 1,6 meter till grannen i nordöst.

Den sökande har varit i kontakt med bygglovsenheten sedan 2019 då en ansökan om installation av eldstad i en huvudbyggnad och i en friggebod/bastubyggnad ärende BN-2019-742 och en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum och plank BN-2019-642 lämnades in. Eldstäderna fick startbesked och bygglovsärendet var upp i nämnden för beslut 2020-01-23 där lov beviljades för plank men avslogs för tillbyggnad då den åtgärden stred mot planbestämmelserna i gällande detaljplan. Beslutet skickades ut till grannar för kännedom enligt 9 kap 41 § plan- och bygglagen. Ingen överklagade beslutet. En ny ansökan lämnades in 2020-03-23 på en ansökan om tillbyggnad om max 15 m². Det lämnades startbesked för tillbyggnaden 2020-03-27.

Byggnaden som skulle innehålla en bastu var att betrakta som en bygglovsbefriad åtgärd förutsatt att placeringen som är närmre tomtgräns än 4,5 meter godkänts av grannarna. När det började byggas fanns inte något godkännande från grannarna som då hörde av sig till byggnadsnämnden.



Bygglovsingenjör Josef El Masry var hos grannen X 2020-08-17 och tittade på byggnationen. Josef fick då även kontakt med sökanden via telefon. Därefter bokades ett möte med båda fastighetsägarna till Bränninge 21:9, Josef El Masry och bygglovschef Emilia Svenningsson.

En tillsynsanhållning lämnades in av fastighetsägarna till X och ett tillsynsärende, BN-2020-358, startades gällande olovlig byggnation 2020-08-27. Det ärendet hanteras separat. För att kunna behålla placeringen på bastubyggnaden lämnades så en ansökan om bygglov in den 2020-10-14 istället. Då placeringen strider mot planbestämmelserna har berörda grannar fått möjlighet att yttra sig och det är denna placering som nu ska avgöras i detta beslut.

Yttranden

Yttrande från grannen på fastighet X, 2020-11-17

Enligt yttrandet så vidhåller grannen att de inte godkänner placeringen av bastubyggnaden närmre än 4,5 meter. De vill också framföra att bastun ingår i ett större sammanhang som består av ett inglasat uterum, badtunna och ett stort soldäck (spa anläggning). Av de ritningar som de fått ta del av så framgår inte att det rör sig om en så här stor anläggning, utan att bastun är fristående. Placeringen är i direkt anslutning till deras tomtgräns, de vill inte ha något av detta bygge närmre än 4,5 meter. De vill inte heller ha en vedeldad bastu. De tycker att det känns olustigt att inte kunna utnyttja sin tomt så som de gjort de senaste 50 åren. De tycker också att det med ord är svårt att förklara hur de upplever det och ber nämnden att titta på plats och då från deras tomt.

Yttrande från X på fastighet X, 2020-11-23

Enligt yttrandet tycker grannen att den totala nivåskillnaden kommer på ca 4,45 meter kommer att upplevas väldigt högt och störande från deras tomt.

Därför yrkar de nu på att placeringen måste vara minst 4,5 meter från deras tomtgräns.

Yttrande från sökande och besvarande på fastighet X

Enligt yttrandet så vill sökande tydliggöra att detta bygglovsärende behandlar endast friggebod/bastun och dess placering på tomten. Varför detta blev ett bygglov finns beskrivet i ett foljebrev som följde med bygglovsansökan. Övriga ärenden har behandlats i separat bygglov och byggnållning.



Enligt den sökandes bemötande av X yttrande så vill han förtydliga att det är helt korrekt att bastun är av ett större koncept. Det övriga har hanterats i separata godkända handlingar.

Den sökande skriver i sitt yttrande: ”Allt detta har paret X tagit sig tid för att titta på och inte bara anklagat oss för att försöka fuska och därmed inte heller vilja ta del av handlingarna. Placeringen är nära tomtgräns mindre än 4,5 meter men friggeboden/bastun ser vi inte kommer att störa vår granne något nämnvärt eftersom det kommer att resas ett plank som är strax över 2 meter högt i direkt anslutning till altan däckets kant gentemot de beröra grannarna. Vilket också har blivit godkänt i ett tidigare beviljat bygglov. Därmed kan vi inte se hur detta skulle kunna inskränka på deras användande av deras tomt eller egna altan.”

Enligt den sökandes bemötande av X yttrande så tycker han att det är förvånade att de kom in med ett yttrande eftersom de skrivit under ett medgivande som medgav en placering på 1 meter inte 1,3 som byggnaden ska placeras på.

Gällande höjden på altandäcket så är inte nivåskillnaden inte 1,5 meter eftersom altanen följer slänten som följer tomten gentemot grannen. Detta har tjänstemännen Josef El Masry och Emilia Svenningsson varit ute och kontrollerat. Den genomsnittliga byggnadshöjden överstiger inte 3 m gentemot markförhållandena. Han menar också att markförhållandena är inget vi kan rå för det har varit så här i urminnestider.

Enligt det egna yttrandet tycker sökande att det är beklämmande att man försöker göra rätt och i rätt ordning. De har gjort allt i rätt ordning som de blivit ombedda att göra för att kunna genomföra sitt projekt med uterum och så vidare.

Sökande påbörjade sin byggnation i tron att allt var okej. Men att det under tiden gång kom dem till kännedom att det fanns ett missnöje. För att kunna färdigställa sin byggnation har de nu sökt bygglov och för att få behålla den placeringen som de anser är bäst lämpad för att minst störande för deras grannar. Att grannarna har yttrat sig i sak fast att de har godkänt ett plank och att de då kan tyck att bastun är så pass störande, det kan de inte förstå.

De tycker att det är olustigt att grannarna kommer med nya anledningar för att bygget inte ska bli av, istället för att hålla sig till sakfrågan. Att grannarna inte tagit del av en samlad bild av bygget är inte deras fel de har agerat ut efter kommunens angivelser och kommunen har agerat efter de lagar och regler som gäller.



Att deras grannar aktivt väljer att inte ta del av dokumentation som han erbjudit för att de skulle kunna skapa sig en helhetsbild av åtgärderna redan från början.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1962.

I gällande stadsplanen finns ingen planbestämmelse som reglerar byggnaders avstånd till fastighetsgräns. Vilket innebär att en tillämpning av 39 § byggnadsstadgan ska göras.

9 kap 31 b § plan- och bygglagen

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

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900)*.

Enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612) som i detta fall ska tillämpas framgår bl.a. att byggnader ska placeras minst 4.5 meter från gräns. Undantag får medges om det finns särskilda skäl. Om den sökta åtgärden påverkar angränsande tomt ska dess ägare ges tillfälle till yttrande.

Enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612) skall bl.a. där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas att byggnad som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna höjden och ej närmare än 4.5 meter, samt att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna om det finns påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Bedömning

Byggnadsnämnden ska göra en bedömning av enskilda och allmänna intressen. Byggnaden avses placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter, vilket strider mot 39 § byggnadsstadgan. Byggnadsnämnden får enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan medge undantag från avståndskravet om det är



påkallat av särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig, även om den placeras närmre tomtgränsen än 4,5 meter.

Bedömningen för om det finns särskilda skäl för ett undantag enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten.

Åtgärden är inte planenligt enligt 39 § byggnadsstadgan men byggnadsnämnden anser att åtgärden är en liten avvikelse från planen och kan då beviljas enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Delar av den sammantagna byggnationen har bedömts och beviljats vid tidigare prövning av lov för plank. En anmälan om bastuaggregat har godkänts vid tidigare prövning och kommer inte att behandlas i detta ärende. Skulle detta vara en olägenhet för grannar så kan det anmälas till miljöförvaltningen.

Byggnadsnämnden anser att sökt åtgärd passar in i stadsbilden och passar väl in bland övrig bebyggelse. Det finns en del höjdskillnader tomterna emellan där berörd fastighet ligger något högre än grannfastigheterna. Sökt placering innebär ett bättre nyttjande av den sökandes tomt och kan inte tillgodoses med en annan placering. Byggnadsnämnden anser inte att åtgärden utgör en betydande olägenhet för grannar.

Med denna bakgrund gör byggnadsnämnden bedömningen att åtgärden kan anses sammantaget vara av en liten avvikelse. Bygglov kan därför beviljas.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 7 114 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.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) och Jan Lenhammar (KD) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, bastubyggnad samt i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 7 114 kronor.

Beslutet skickas till
Sökanden

Beslutet kungörs/meddelas
PoIT
Berörda sakägare

Bilaga till beslutet
Redovisning av beräkning av avgift

Fastställa handlingar
Handlingar nr 6 och 7

Kopia till
Akten



§ 3 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, max 30 m² (växthus), X

Diarienummer BN-2020-482

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. avslå bygglov om nybyggnad av komplementbyggnad, (växthus).
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 4 541 kronor.

Motivering

Ansökan avslås på grund att avvikelserna sammantaget inte kan anses vara en liten avvikelse.

Sökande

X

Ärendebeskrivning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-12-21.

Sökande hörde av sig till byggnadsnämnden för att höra vad som krävs för att uppföra ett växthus på ca 10 m². Då sökanden redan uppfört en friggebod på sin fastighet meddelade byggnadsnämnden att det krävdes en anmälan. Sökande inkom 2020-11-16 med en anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad, max 30 m² (växthus). När anmälan inkom visade det sig att placeringen av växthuset låg närmre kommunens mark än 4,5 meter. För att en komplementbyggnad ska vara bygglovsbefriad åtgärd behöver placeringen godkännas av granne om den vidtas närmare gräns än 4,5 meter.

Den sökande gavs möjlighet att dra tillbaka sin ansökan alternativt att få det prövat som bygglov i nämnden. Av ansökan framgår att växthuset på 9,5 m² önskas placeras helt på punkprickad mark bredvid en befintlig friggebod som finns placerad i sydvästra hörnet av tomten. Vid granskning av ärendet framkom att det redan beviljats en avvikelser från stadsplanen.

2005 beviljades ett bygglov för en tillbyggnad på 16 m², bygglovet beviljades med en mindre avvikelse. Avvikelsen gällde placering mot gräns.

Sökande informerades då om att tjänstemännens förslag till beslut blir att neka bygglov. Därefter återkom sökande till byggnadsnämnden 2020-12-



21 med ett yttrande där han förklarade att han ville ha sitt ärende prövat i nämnd.

Yttranden

Ett yttrande från den sökande har inkommit till byggnadsnämnden 2020-12-21. Enligt yttrandet vill sökande överklaga vårt beslut att inte kunna bevilja hans placering. Han säger att han vill ha ärendet prövat i nämnd. Han anser att ett växthus inte kommer att störa kommunen då det är en stor häck och dike innan man når gatan. Det kommer inte heller att störa någon utsikt.

”Habo kommun förespråkar också att vara en grön kommun, varför ger ni då avslag när man vill skörda grönsaker. Jag tycker då att ni kan ge ett tillstånd till mitt växthus.”

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande stadsplan antogs 1978. Enligt stadsplanen får endast $\frac{1}{4}$ av fastigheten bebyggas samt att endast en gårdsbyggnad får uppföras. Med gårdsbyggnad avses även huvudbyggnad sammanbyggd med garage- eller förrådsdel. I gårdsbyggnad får bostad ej inredas. Punktprickad mark få ej bebyggas.

9 kap 2 § Plan och bygglagen (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)*.

I förarbetena till motsvarande bestämmelse om mindre avvikelse i den äldre plan och bygglagen numera (liten avvikelse) står det bland annat att följande mindre avvikelse. Såsom en byggnad placeras någon meter i på punktprickad mark, att överskrida högsta tillåtna byggnadshöjd om det är påkallat av byggtkniska skäl eller att tillåta överskridande av byggnadsarea för att en bättre planlösning skall bör kunna medges. (se. Prop. 1985/86:1 s. 714)

Bedömning

Ett av grundkraven för att beviljas bygglov för en åtgärd som omfattas av krav på bygglov och ska utföras inom område med detaljplan är, enligt 9 kap 30 § PBL, att åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan. Om byggnadsverket redan avviker från detaljplanen ska avvikelsen ha godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Bygglov kan enligt 9 kap 31 b § beviljas trots att den sökta åtgärden avviker från detaljplanen, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Sökt åtgärd kommer i sin helhet att placeras på punktprickad mark vilket innebär en avvikelse från planen. Enligt stadsplanen från 1978 får punktprickad mark inte bebyggas.

Åtgärden innebär också att en ny avvikelse tillkommer då endast en gårdsbyggnad får uppföras, med gårdsbyggnad avses även huvudbyggnad sammanbyggd med garage- eller förrådsdel.

Tillåten byggnadsarea på fastigheten är $\frac{1}{4}$ av fastighetens tomtarea vilket innebär att byggnadsarean blir $189,5 \text{ m}^2$ då fastighetsarean är 758 m^2 . Idag är fastigheten bebyggd med 213 m^2 vilket betyder att byggrätten redan har överskridits.

Med den tillkommande ytan för ett växthus innebär att man överskrider den redan tidigare överskridna byggrätten från $23,5 \text{ m}^2$ (12%) till $33,5 \text{ m}^2$ (17,6%).

Byggnadsnämnden bedömer att en så stor avvikelse som 17,6% från byggrätten inte kan anses vara av en liten avvikelse. En jämförelse kan



göras med det vägledande rättsfallet RÅ 1991 ref 57 där regeringsrätten ansåg att en tillbyggnad som överskred den högsta tillåtna byggnadsytan med 16 procent inte kunde anses som en mindre avvikelser.

Avgift

Avgiften för avslag på bygglov 6 055 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

Beslutet skickas till
Sökanden

Bilaga till beslutet
Redovisning av beräkning av avgift

Kopia till
Akten



§ 4 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum och stödmurar, X

Diarienummer BN-2020-467

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum och stödmur
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 8 235 kronor

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

Sökande

X

Ärendebeskrivning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-11-16.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum och stödmurar. Byggnadsarenan för uterummet är 28 kvm och får en träfasad med en gråbeige nyans och ett tak i klarplast. Stödmurarna byggs i två etage med en höjd på ca 1 meter och längden blir ca 22 meter per mur. Placeringen av stödmuren blir ca 0,7 meter in på fastigheten.

Yttranden

Sakägare har getts möjlighet att yttra sig men ingen erinran har inkommit.

Bestämmelser

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2003-08-11.

Enligt 9 kap. 31 b § plan-och bygglag (2010:900) PBL, 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



Enligt 9 kap. 31 d § PBL, om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Bedömning

Åtgärderna strider mot detaljplanen då uterummet placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter samt att muren placeras på punktprickad mark.

Avvikelser har tidigare gjorts i området.

Byggnadsnämnden anser att det finns förutsättningar att tillåta byggnation på angiven plats enligt 9 kap. 31 b § samt 9 kap. 31 d § PBL, därför kan bygglov beviljas.

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 8 235 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Kostnad för utsättning tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Giltighetstid

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

Andra tillstånd

Rubricerat byggnadsobjekt bedöms inte erfordra tillstånd från andra myndigheter.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum och stödmur samt i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 8 235 kronor.

Beslutet skickas till
Lars Håkan Olofsson
KA (med kallelse tekniskt samråd)



Beslutet kungörs/meddelas

PoIT

Berörda sakägare

Bilaga till beslutet

Redovisning av beräkning av avgift

Fastställa handlingar

Handlingar nr 16-20

Kopia till

Akten



§ 5 Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och garage, X

Diarienummer BN-2020-487

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och garage
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 10 170 kronor

Byggnadsnämnden anser att vägen bör ligga utmed norra delen av gårdet samt att byggnaderna ska placeras så långt norrut som är möjligt.

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

Sökande

X

Ärendebeskrivning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-11-18.

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus och garage.

Bakgrund

Familjen och släkten X har varit ägare i olika storlek och utformning av mark i Baskarp under tre generationer. Ett köpeavtal har under hösten 2020 undertecknats mellan kusinerna X och X med partner rörande fastigheten X. Avsikten för köparna är att utveckla tomten genom husbyggnation och omställning till småjordbruk.

Ambitioner

Avseende husbyggnationen finns en ambition att bygga ett hus i tiden. Med det menas både anpassning till platsen såväl som anpassning till modernt småjordbruk och ett hållbart och cirkulärt livsinnehåll inte bara för oss två utan även våra barn och barnbarn. Tanken är att nyttja odlingsmarken för självhushåll och bidrag till lokala eko ringar. Det finns även avslutningsvis en ambition att bevara den skogsklädda ravinen i fastighetens nordvästra del.

Anläggning av väg på fastigheten.

Vi har fyra olika anledningar till vägens placering i vår ansökan om förhandsbesked.



1. Främst för att effektivt kunna nyttja den nedre delen, östra sidan, av fastigheten för självhushållsodling. För att klara detta praktiskt i liten skala behöver vi ha lätt tillgång och åtkomst av olika odlingslotter för skötsel och skörd. Mindre fordon behöver nyttjas för detta ändamål för att lätt hålla ordning i de olika odlingslotterna och det känns ineffektivt om inte vägen nyttjas centralt i odlingsområdet. Tre brunnar finns i fastighetens södra sida som försvåras och fördyras om väg anläggs på den sidan och om väg anläggs på norra sidan blir det på samma sätt långa avstånd till odlingslotter.
2. Vi upplever att skogsdelen på tomten med ravinen som löper öster över behöver undantas väg och hänsyn därmed tas att dra vägen mer mittåt på fastigheten. Även för hus- och komplementhus byggnationen kommer ravinen att tas hänsyn för att bli helt opåverkad. Den nordvästra delen av tomten anser vi som väsentlig och viktigt ur miljöperspektiv.
3. Historiskt har det funnits en väg över tomten och den kan skönjas från nedan foto, anno 1960, mitt över odlingsdelen på fastigheten som en tydlig mörk och ljus markering, nästan som en försänkning. Vägen går i linje från vägen öster om tomten, där det finns vägservitut för nyttjande idag, och ansluter därefter i rak linje mot befintlig skogsbilväg som slutar vid tomtens övre västra gräns. I linjens riktning på västra delen av tomten ligger dessutom en äldre obrukbar brunn som enligt familjen X har använts tidigare. Vi anser denna historiska anknytning som värdefull för vår argumentation då vi anknyter till det som varit med vårt förslag till vägläggning.
4. Både den södra och norra tomtgränsen avgränsas av stensättningar och stengårdsgårdar som vi väldigt gärna vill bevara då de är mycket typiska för landskapet. Väg måste dras väsentligt innanför dessa för att de skall ha ett fortsatt vackert och bevarat landskapstypiskt uttryck. Stensättningarna behöver var fredade från anlagd väg ett åtskilligt avstånd för att stå ut och synas och ser därför också att vägen läggs centrerat på tomten.

Väg över fastigheten i ett historiskt perspektiv

X har minnen från fastigheten och närområdet sedan nästan 50 år. Släkten har brukat jorden här i generationer. X Pappa X, nyligen 80 år fyllda har sprungit här som liten och han har berättat om det soldattorp som bygden skulle upprätthålla till Försvarmakten och dennes soldat. För detta ändamål skulle en väg anläggas för åtkomst av Vättern och fiske för dennes försörjning. Vi tror oss veta att denna väg anlades rakt över tomten i fråga. Vi har funnit ut ett soldattorp benämnt 527 under Skaraborgs regemente beläget i Axtorp nordväst om fastigheten där 17 soldater har bott, den första tillbaka på 1680 talet och den sista något år in på 1900



talet. Det finns även i det omedelbara närområdet en gammal grund efter en backstuga troligt kallad Stubbhagen som visar på tidig bebyggelse.

Fastighetsbeskrivning X

Fastigheten är sammanslagen av två tomter för ca 10 år sedan. De två tomterna har olika karaktär och markförhållanden. Den mindre delen i den västra delen av tomten karaktäriseras av stora nivåskillnader med både skog mot norr och väster samt öppenhet ut mot öster där tomten också faller utför. Den större tomt-delen som slogs samman karaktäriseras av öppen odlingsmark som faller mot öster och även mot norr. Livsvillkoren för naturvärdesarter på denna del av fastigheten är gynnsamma och vanligt förekommande i området, inte minst på närliggande större betesmarker söder över på grannfastigheten X.

Fastigheten är mångfacetterad. I vår utvärdering och ambition har vi betonat det fantastiska skogspartiet i nordvästra delen av tomten. Skogspartiet med gran och tall har ett brant fall och en ravin i botten som leder en lång bit fram längs tomten i väst-östlig riktning där den löper ut vid den del av tomten där den övergår i odlingsmarken. Skogspartiet motsvarar nästan halva tomten i längdmeter och den biotop som vi förstår känns viktig för detta område då både temperatur, ljus och fuktighet är annorlunda här än något annat vi upplevt i området. Det går troligt en vatten åder i botten här och det finns två brunnar här för färskvatten. Det leder en stig genom ravinen som troligt används sedan generationer tillbaka.

Odlingsdelen av fastigheten är till de västliga delarna, det vill säga de övre delarna, till övervägande del sandig och stenig avseende jordmån. Det finns en del berg i dager och odlingsmöjligheterna är betydligt bättre öster över på odlingsdelen där jordmån är bättre.

I fastighetens lägsta del på sydöstra sidan förändras jordmånen igen och blir sank. Sammantaget har fastigheten flera olika karaktärer och i ett odlingsperspektiv för självhushållning stora avstånd.

Byggnads- och miljönämndens tjänstemän har varit ute på platsen 2020-12-16.

Yttranden

Sakägare har hörts och synpunkter på placeringen av avloppsanläggningen, höjden på byggnaden, flytt av befintligt förråd samt tillfartsvägens har framförts.



Miljönämnden förutsätter att en komplett avloppsansökan skickas in och att ett beslut i miljönämnden fattats innan byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Miljönämnden har inga synpunkter när det gäller deras inventering av naturvärden däremot placeringen av tillfartsvägen.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

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

Bedömning

Platsen som ansökan avser ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsnämnden anser att platsen de valt har ett bra strategiskt läge med nära till buss och infrastruktur.

Byggnationen kommer ske i ett område med ungskog på fastighetens nordvästra del. Marken och platsen bedöms som lämplig.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att 3 kap 4 § MB inte utgör något hinder för att ge positivt förhandsbesked och att åtgärden uppfyller bestämmelserna enligt kapitel 2 § 5.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att placeringen av bostadshuset inte medför en betydande olägenhet för fastighetsägaren på fastighet Sved 1:3.

Området ligger inom tätortsnärazon där kommunen eftersträvar att all markanvändning ska detaljplaneläggas och kommunen är restriktiv till enskilda avstyckningar eller annan förändring om en sådan kan försvåra framtida exploatering eller markanvändning. Bedömning sker i varje enskilt fall. I det här fallet påverkas inte framtida exploatering eftersom utvecklingsinriktningen i Fagerhult pekas ut söder om tätorten i översiktsplanen.

Området ligger även inom riksintresset för rörligt friluftsliv men eftersom riksintresset berör så stor geografisk yta påverkas inte intresset av ett enstaka bostadshus.



I det här fallet gör byggnadsnämnden bedömningen att förhandsbeskedet inte kommer försvåra framtida exploatering eller markanvändning eftersom översiktsplanen föreslår områden för utveckling söder om Fagerhult. Enstaka småhus kommer i det här fallet inte att detaljplaneläggas. Byggnadsnämnden anser att ett till enbostadshus anses passa väl in i miljön och komplettera befintlig bostadsmiljö, och gör därför bedömningen att ett positivt förhandsbesked kan lämnas med utgång från 9 kap. 17 § PBL.

Villkor

Lantlig stil, träfasad, rött tak

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglov/marklov/rivningslov/förhandsbeskedet om 10 170 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Kostnad för utsättning/inmätning kan tillkomma. 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

Förhandsbeskedet:

- gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vinner laga kraft.
- ger inte sökanden rätt att påbörja byggnadsåtgärden.

Andra tillstånd

En komplett avloppsansökan ska skickas in till miljönämnden.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att bevilja ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och garage samt i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 10 170 kronor. Vidare anser nämnden att vägen bör ligga utmed norra delen av gårdet samt att byggnaderna ska placeras så långt norrut som är möjligt.

Beslutet skickas till
Sökanden
KA (med kallelse tekniskt samråd)



Beslutet kungörs/meddelas

PoIT

Berörda sakägare

Bilaga till beslutet

Redovisning av beräkning av avgift

Fastställa handlingar

Handlingar nr 2

Kopia till

Akten



§ 6 Tillsynsärende – olovlig byggnation, Bränninge 3:372

Diarienummer BN-2020-423

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att i ärendet ta ut en byggsanktionsavgift om 240 284 kronor i enlighet med plan- och bygglagen 11 kap. 51 §.

Motivering

På grund av att byggnationen innebär en överträdelse mot PBL 10 kap. 3 § så har byggnadsnämnden en skyldighet att utkräva sanktionsavgifter. Som ett resultat av de olovligt påbörjade åtgärderna som är direkt kopplade till det sökta bygglovets av åtta enbostadshus och med stöd av ovannämnda lagtext står byggnadsnämnden i begrepp att ta ut en byggsanktionsavgift i enlighet med PBL 11 kap. 51 §.

Byggherre

OBOS Bostadsutveckling AB (Linus Ståhl), Storgatan 80, 352 36 Växjö

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har upptäckt att OBOS Bostadsutveckling AB påbörjat arbetet på ett inskickat, ännu ej beslutat bygglov. Den 2020-10-19 upptäcktes att man påbörjat arbetet och samma dag startades ett tillsynsärende samt att meddelande skickades till sökande om att man öppnat ett tillsynsärende.

Det fastighetsägaren har gjort är att man har dragit vatten- och avloppsledningar. Marken är grovutstakad med profiler i varje hörn. Åtgärderna är utförda på samtliga 8 enbostadshus.

Meddelande om sanktionsavgift skickades 2020-12-18 till OBOS Bostadsutveckling enligt PBL 11 kap 58 § för bemötande.

Yttranden

OBOS bostadsutveckling AB (Linus Ståhl) har svarat på skrivelsen om att ett tillsynsärende är öppnat samt på meddelandet om byggsanktionsavgift. I sitt svar skriver de att man endast har gjort ledningsdragning vilket ej faller in under markarbeten som kräver bygglov.

Bestämmelser och styrande dokument

I enlighet med PBL 10 kap. 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver



1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

I enlighet med PBL 10 kap. 4 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt PBL 11 kap. 51 § gäller att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt PBL 11 kap. 52 § ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt PBL 11 kap. 53 § ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt PBL 11 kap. 53 a § får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt PBL 11 kap. 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.



Enligt PBL 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt PBL 11 kap. 58 § gäller att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt PBL 11 kap. 59 § ska ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

Enligt PBL 11 kap. 61 § gäller att en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Bedömning

Enligt ett rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen, 2019-P 1219 påfördes en bostadsrättsförening byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av ett tvåbostadshus innan nämnden gett startbesked. Ingen av åtgärderna – som bl.a. bestod i att schakta ur och påbörja fyllning av makadam samt dra fram vatten och avlopp- krävde i sig lov men de omfattades av det meddelade bygglovet eftersom de var nödvändiga för den kommande byggnationen.

Det var av betydelse att dessa arbetsmoment utfördes på rätt sätt och de borde därför ha ingått i den kontrollplan som skulle granskas vid det tekniska samrådet innan startbesked kunde ges.

De utförda arbetsmomenten innebar att den lovsökta åtgärden hade påbörjats på ett sådant sätt att det fanns förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgift. Byggnadsnämnden finner att samma förhållanden råder i detta ärende.



Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att ta ut en byggsanktionsavgift om 240 284 kronor i enlighet med PBL 11 kap. 51 §.

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 beslutet.

Beslutet skickas till
OBOS Bostadsutveckling AB (Linus Ståhl)

Bilaga till beslutet
Redovisning av beräkning av avgift
Besvärshänvisning

Kopia till
Akten



§ 7 Bygglöv för nybyggnad av åtta enbostadshus och carport/förråd, Bränninge 3:372

Diarienummer BN-2020-312

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av åtta enbostadshus och carport/förråd samt uppförande av plank.
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 88 782 kronor.

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

Sökande

OBOS Bostadsutveckling AB (Linus Ståhl), Storgatan 80, 352 36 Växjö

Ärendebeskrivning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-12-07.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 8 enbostadshus och

carport/förråd samt uppförande av plank, på fastigheten Bränninge 3:372. Fastigheten ligger ca 300 meter norr om Timotejgatan.

Enbostadshusen ska uppföras i två våningar med vidbyggd carport och förråd. Husens totala byggnadsarea är ca 939 m² (inklusive carport och förråd).

Husen har tillgång till uteplatser i norrgående riktning. I anslutning till dessa uteplatser finns 1,8 meter höga plank/insynsskydd.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2015-12-10.

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 överensstämmelse med PBL 8 kap. 1 § så 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 enlighet med PBL 9 kap. 2 § så krävs det 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.

I enlighet med 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

Sökt åtgärd strider inte mot detaljplanen.

På motsvarande sätt bedöms åtgärden inte strida mot ovannämnda lagar och bestämmelser. Byggnaderna i fråga kan anses vara lämpliga för sitt ändamål, tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga likväl som byggnaderna kan anses ha en god form-, färg- och materialverkan.

Bygglov kan därför beviljas.

Kontrollansvarig

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

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 88 782 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

Kostnad för utsättning tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Giltighetstid

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

Andra tillstånd

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

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar att bevilja bygglov för nybyggnad för åtta enbostadshus och carport/förråd samt i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 88 782 kronor.

Beslutet skickas till

OBOS Bostadsutveckling AB (Linus Ståhl)

Kontrollansvarig



Beslutet kungörs/meddelas

PoIT

Berörda sakägare

Bilaga till beslutet

Redovisning av beräkning av avgift

Fastställa handlingar

Handlingar nr 4, 10, 11 och 12

Kopia till

Akten



§ 8 Bygglov för nybyggnad av fem parhus med vidbyggd carport samt fem förrådsbyggnader (10 lägenheter), Bränninge 3:371

Diarienummer BN-2020-489

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av fem parhus med tillhörande carportar, fem förrådsbyggnader samt uppförande av plank (10 lägenheter).
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 89 345 kronor.

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

Sökande

Trivselhus (Jenny Piltofta), Panelvägen 10, 574 73 Landsbro

Ärendebeskrivning

Ärendet var komplett för handläggning 2020-11-20.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fem parhus med tillhörande carportar samt fem förrådsbyggnader (10 lägenheter), på fastigheten Bränninge 3:371. Fastigheten ligger ca 500 meter norr om Timotejgatan.

Parhusen ska uppföras i två våningar med tillhörande carportar (totalt 10 st). Därtill byggs fem stycken förrådsbyggnader i fristående form. Parhusens totala byggnadsarea (inklusive carportar) uppgår till ca 1022 m². Förrådens totala byggnadsarea uppgår till ca 75 m².

Husen har även tillgång till soldäck/altaner och dessa avskiljs med plank vars höjd är 1,8 meter.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2015-12-10.

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
1. 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 överensstämmelse med PBL 8 kap. 1 § så 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 enlighet med PBL 9 kap. 2 § så krävs det 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.

I enlighet med 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

Sökt åtgärd strider inte mot detaljplanen.

På motsvarande sätt bedöms åtgärden inte strida mot ovannämnda lagar och bestämmelser. Byggnaderna i fråga kan anses vara lämpliga för sitt ändamål, tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga likväl som byggnaderna kan anses ha en god form-, färg och materialverkan.

Bygglov kan därför beviljas.

Kontrollansvarig

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

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 89 345 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Kostnad för utsättning tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Giltighetstid

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

Andra tillstånd

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

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Fungbrandt (M) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av fem parhus med tillhörande carportar, fem förrådsbyggnader samt uppförande av plank samt i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 89 345 kronor. Niklas framför att det är bra att det blir en blandad bebyggelse i Habo tätort.

Beslutet skickas till

Trivselhus AB (Jenny Piltofta)
KA (med kallelse tekniskt samråd)



Beslutet kungörs/meddelas

PoIT

Berörda sakägare

Bilaga till beslutet

Redovisning av beräkning av avgift

Fastställa handlingar

Handlingar nr 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9

Kopia till

Akten



§ 9 Bygglöv för nybyggnad av förskola och skola med tillhörande komplementbyggnader, Kärnekulla 1:4

Diarienummer BN-2020-365

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av förskola och skola med tillhörande komplementbyggnader
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 322 823 kronor.

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

Sökande

Habo kommun (Magnus Sandell), Box 212, 566 24 Habo

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av förskola och skola med tillhörande komplementbyggnader och skärmtak samt anordnande av p-platser på fastigheten Kärnekulla 1:4.

Skolan kommer att vara på fyra plan, med två flyglar. Skolans byggnadsarea uppgår till 3156 m² och den totala bruttoarean uppgår till 6500 m². Utöver de 6500 m² tillkommer ett förråd på 40 m² samt två skärmtak över cykelställ på 35 m². Skolan har ett tillagningskök som är dimensionerat för 650 portioner och kommer att betjäna både skolan och förskolan med mat. Skolan är beräknad för 350 barn och förskolan 120 barn.

Förskolans byggnadsarea uppgår till 1009 m² och den totala bruttoarean uppgår till 1830 m². Utöver förskolan så bygger man ett miljöhus på 23 m² och 2 förråd på totalt 36 m².

Beträffande utformningen på skola och förskola så kommer byggnaderna att ges en varierande fasad med skiftande höjder. Fasadmaterialet är träpanel och tegel samt bandtäcktplåt på taket.

Yttranden

Gatu-/parkenheten har fått möjlighet att yttra sig i ovanstående ärende. Gatu-/parkenheten har inget att erinra mot att den sökande erhåller bygglov från byggnadsnämnden.



Miljöförvaltningen har också fått möjlighet att yttra sig i ovanstående ärende. Miljöförvaltningen har påpekat att det är viktigt att lokalen planeras för det antal elever som ska vistas i lokalerna. Miljöförvaltningen rekommenderar en yta på 7,5 m² per barn vad gäller förskoleverksamheten. Det bör även finnas lättillgängliga handfat för handtvätt nära matsalen i skolan. Skolgården och förskolegården ska uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nybyggda gårdar, 50 dB_{Aeq} och 70 dB_{Amax}. Gården ska också planeras så att det finns skugga under tider på dygnet då det är som starkast sol, särskilt vis platser som lockar till sittande aktivitet.

Byggherren har varit i kontakt med miljöförvaltningen och besvarat samtliga av miljöförvaltningens yttranden. Det finns en mailkonversation skickad den 2020-11-02.

Sökanden har tillsammans med sin konsult klargjort för hur man beräknat den pedagogiska ytan för förskolan. De skriver så här:

Gula boken, på den tiden den gällde, räknade in alla ytor där barnen hade tillträde. Man rekommenderade 7-9 m²/barn. Där klarar förskolan i Kärnekulla, gott och väl kravet på 7,5 m²/barn.

Om man begränsar de ingående lokalerna till rum som har möjlighet till någon form av ”pedagogisk verksamhet” har vi mätt alla barnrum samt delar av öppna gemensamma ytor i kapprum och korridorer.

Verksamheten har uttalat att delar av kapprum gärna kan nyttjas med möblering av någon sittmöbel eller klätteryta. Vår erfarenhet är att det är många förskolor som arbetar pedagogiskt även i dessa utrymmen. Det kan vara att man använder omöblerade ytor för utställning, lära om avstånd, ljud, rörelse osv. Även sittplatser utspridda kan skapa små oaser utanför allrummen.

Här har vi mätt en total yta på 826 m². Detta ger följande: 826/120=6,9 med det höga barnantal som Habo räknar med, 20/avd och 826/108=7,7 med vedertagna barnantal på 18/avd

Eftersom det är projekterat för 20 barn per avdelning kan förskolan använda lokalerna generellt för alla åldrar. Det är däremot inte rimligt att man kommer ha 20 barn på alla avdelningar eftersom en del måste bli småbarnsavdelningar och då har man sällan mer än 14 barn. Kanske att snittet på 18 barn/avdelning blir utfallet och då 108 barn totalt i anläggningen. Då klarar man kravet på pedagogiska ytor.



VA-enheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har inkommit med ett yttrande, daterat 2020-10-12. I yttrandet efterfrågades följande information:

I situationsplan/nybyggnadskarta preliminär finns det till skolan markerat 3 st serviser för spillvatten, 2 st serviser för vatten och 1 st servis för dagvatten. Till förskolan finns det markerat 2 st serviser för spillvatten, 1 st servis för vatten och 1 st servis för dagvatten. I ritning R-10.1-0100 servislägen är två servislägen markerade med samtliga vattentjänster.

- Om de markerade servislägena enligt ritning R-10.1-0100 stämmer är nybyggnadskartan felaktig
- Dagvattenhanteringen för fastigheten är oklar och därmed även ev. behov av dagvattentjänst.
- Om skolbyggnaden ska förses med sprinkler behöver VA-enheten underrättas för avstämning om vilket tryck och flöde planerad servisledning (dimension) kan leverera. Observera att va-huvudmannen inte är skyldig att tillhandahålla vatten för sprinkler. Ett avtal om sprinkleranslutning behöver upprättas om det blir aktuellt.
- Hur många vattenmätare planerar byggherren för bebyggelsen?

June Avfall har fått möjligheten att yttra sig angående sophanteringen och miljöhusen. Byggherren och June Avfall har haft ett möte tillsammans där man har varit överens om att redovisade ytor för avfallshantering är tillräckliga och att det uppfyller June Avfalls önskemål. Detta framgår av ett mail från byggherren daterat 2020-10-29.

Räddningstjänsten har fått möjligheten att yttra sig i ärendet. Räddningstjänsten har inget att erinra mot att bygglov lämnas. Det byggnadstekniska brandskyddet har enbart delvis bedömts i detta skede och kommer att gås igenom vid det tekniska samrådet där räddningstjänsten önskar delta. Yttrandet är daterat 2020-11-09.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2019-01-31.

Enligt den gällande detaljplanen får ej totalhöjden på 12 meter överskridas från medelmarknivån från gatan samt att det föreligger infartsförbud väster om skolan. I det sökta fallet överskrider två stycken ventilationshuvar på skolbyggnaden totalhöjden med 0,7 meter respektive 1,15 meter samt att man har anlagt en infart i väster för in- och utlastning av varor till skolan.



Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Inga yttranden har inkommit.

9 kap 31 b § plan- och bygglagen (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

Sökt åtgärd överensstämmer inte med detaljplanen. Nämnden bedömer att åtgärderna kan anses som mindre avvikelse och att sökt åtgärd strider mot planen men att åtgärden är förenlig med planens syfte. Åtgärderna är viktiga för den tekniska och logistiska funktionen av byggnaden, bygglov kan därför beviljas.

Kontrollansvarig

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

Upplysningar

Handläggningsavgift

Avgiften för bygglov om 322 823 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Kostnad för utsättning tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Giltighetstid

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

Upplysningar

Enligt den kulturhistoriska undersökningen behöver tomtens utredas innan ett startbesked. Detta på grund av att marken, när de befintliga husen är rivna, räknas som fornminne.



Andra tillstånd

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

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola och skola med tillhörande komplementbyggnader samt i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 322 823 kronor.

Beslutet skickas till

Habo kommun (Magnus Sandell)
KA (med kallelse tekniskt samråd)

Beslutet kungörs/meddelas

PoIT
Berörda sakägare

Bilaga till beslutet

Redovisning av beräkning av avgift

Fastställa handlingar

Handlingar nr 25, 39, 41-44, 46-48 och 50

Kopia till

Akten



§ 10 Detaljplan för del av Kvill 1:3 m.fl. – beslut om samråd

Diarienummer BN-2020-427

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut förslag på detaljplan för samråd med berörda myndigheter och sakägare.

Ärendebeskrivning

Den 25 augusti 2017 inkom fastighetsägarna till Kvill 1:3 med begäran om planbesked för 12 stycken parhus på en del av sin fastighet.

Byggnadsnämnden bedömde att platsen kunde vara lämplig och lämnade positivt planbesked den 9 november 2017.

I enlighet med planbeskedet var önskemålet att byggnationen skulle placeras inom den del av Kvill 1:3 som kallas Solåkra men efter diskussioner kom man fram till att istället för att ta en del av jordbruksmarken i anspråk skulle åkermarken uteslutas och en del av kommunens fastighet Mölekullen 1:21 ingå i planområdet istället. Infart till området planeras ske från en förlängning av Höjdstigen.

Kvill 1:17 och 1:18 som är angränsande fastigheter omfattas idag inte av någon detaljplan. Dessa två fastigheter kommer också att ingå i detaljplanen. Ett dike rinner mellan bostadsområdet Mölekullen och Kvill 1:17 och 1:18. Kommunen anser att denna mark ska regleras till natur i detaljplanen och att kommunen övertar denna mark och sköter diket i framtiden.

Planförslaget medger användningen bostad och som parhus eller kedjehus i två plan med en maximal byggnadshöjd om 9,5 meter från markens medelnivå på gatan. Utnyttjandegraden är satt till 35 %. För Kvill 1:17 och 1:18 gäller friliggande enbostadshus med en utnyttjandegrad om 25 %, dock maximal 320 m².

Beslutet skickas till
Sökanden

Kopia till
Akten



§ 11 Årsbokslut 2020

Diarienummer BN-2021-11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av årsbokslut för 2020.

Ärendebeskrivning

Redovisning av byggnadsnämndens verksamhetsår 2020 redovisas vid nämndens möte.

Nämnden går plus med 647 000 kronor. Prognoser har visat att överskottet skulle vara högre men bygglovsintäkter för stora projekt har uteblivit. Nämnden har beviljat 209 stycken bygglov samt 56 stycken anmälningar.



§ 12 Redovisning av internkontroll 2020

Diarienummer BN-2020-22

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av uppföljning av internkontrollplan för år 2020.

Ärendebeskrivning

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 2020 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.

De fåtal ärenden som har dragit över tiden bedöms inte ha med utebliven kontroll att göra, utan snarare att det inte funnits tillräckliga resurser för att utföra uppdraget. Bygglovsenheten har fått göra hårda prioriteringar i verksamheten och där kontrollen har gjorts på annat sätt har enheten inte följt internkontrollplanen.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Kopia till
Akten



§ 13 Internkontrollplan 2021

Diarienummer BN-2021-12

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner internkontrollplan för år 2021.

Ärendebeskrivning

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.

Internkontrollplanen för år 2021 föreslås att ändras från föregående år då ett par av momenten som ska kontrolleras nu ingår i uppföljningen av kritiska kvalitetsfaktorer inom styrmodellsarbetet.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Kopia till
Akten



§ 14 Attestantförteckning

Diarienummer BN-2021-13

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om byggnadsnämndens identitetskoder för 2021. Attestantförteckningen gäller tills ny förteckning upprättas.

Ärendebeskrivning

En attestantförteckning ska årligen upprättas av respektive nämnd. En attestantförteckning för byggnadsnämndens identitetskoder för 2021 har upprättats. En av byggnadsnämndens identitetskoder (2903, Översiktlig planering) har överförs till kommunstyrelsen.

Kopia till
Akten
Ekonomienheten
Kommundirektören



§ 15 Informationsärenden

- Plan- och exploateringschef Linda Tubbin redogör för tidsplan för gatuutbyggnad på Kärnekulla 1:4. För att Trafikverket ska kunna utföra arbeten utmed Bränningeleden krävs att kommunen flyttar en huvudvattenledning.
- Byggnadsnämnden har fått in ett yttrande om en adressättning. Fastighetsägaren önskar att grannfastigheten får en annan adress än den som blivit angiven.



§ 16 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under december 2020 (diarieförda i Vision)
 - Delegationsbeslut fattade under december 2020 (diarieförda i W3D3)
-