



## Protokoll för byggnadsnämnden

<b>Nr</b>	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 90	Detaljplan för del av Gunnarsbo 3:2 - Beslut om antagande	86
§ 91	Remiss VA-plan - delplan utbyggnadsplan	88
§ 92	Remiss Trafiksäkerhetsprogram 2021-2025	89
§ 93	Bygglov för nybyggnad av garage, X	90
§ 94	Tillsynsärende - strandskydd	93
§ 95	Bygglov för anordnande av parkeringar/ställplatser, X	101
§ 96	Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och garage, X	107
§ 97	Bygglov för nybyggnad av parkering, X	111
§ 98	Tillsynsärende - olovlig uppförd mur, Bränninge 8:12	116
§ 99	Tillsynsärende - olovlig installation av kamin, Bränninge 3:385	120
§ 100	Omprövning av avgift, X	124
§ 101	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, X	126
§ 102	Sammanträdesplan 2022	130
§ 103	Informationshanteringsplan	131
§ 104	Remiss - samråd - Planprogram för Habo centrum, Habo kommun	132
§ 105	Förslag till plan- och bygglovstaxa med mät- och karttaxa 2022	135
§ 106	Budget 2021–tertial 2 januari-augusti	137
§ 107	Informationsärenden	138
§ 108	Redovisning av delegationsbeslut	139



<b>Plats och tid</b>	Högra kammarsalen, kommunhuset samt på distans torsdagen den 23 september 2021 klockan 15.00 – 17:30
<b>Beslutande</b>	Lars-Åke Johansson (S) ordförande Lena Danås (V) ersätter Robert Larsson (S) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Karl Bergbom (M) ersätter Niklas Funbrandt (M)
<b>Övriga närvarande</b>	Linda Almquist, nämndsekreterare Svante Modén, teknisk chef Emilia Svenningsson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Mari Opdal, planarkitekt § 90 Josef El Masry, bygglovshandläggare § 93 - 95 Sabina Silver, bygglovshandläggare § 96 – § 99 Mose Wendel, bygglovshandläggare § 100 - 101

**Paragrafer** 90 - 108

**Utses att justera** Jan Lenhammar

**Ordförande**

---

**Justerande**

---

**Sekreterare**

---



---

## Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnads- och trafiknämnden
Sammanträdesdatum	2021-09-23
Datum då anslaget publiceras	2021-09-29
Datum då anslaget avpubliceras	2021-10-21
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

---



## § 90 Detaljplan för del av Gunnarsbo 3:2 - Beslut om antagande

Diarienummer BN-2020-88

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

- Anta ny detaljplan för del av Gunnarsbo 3:2 - Ringvägen

### Ärendebeskrivning

Den 19 februari 2020 inkom tekniska förvaltningen med ansökan om planbesked för del av Gunnarsbo 3:2. Byggnaden som uppfördes 2015 var ursprungligen HVB-hem. Byggnaden har efter att HVB-hemmet lagts ner använts som studentbostäder och kontor genom ett tillfälligt bygglov. Gällande detaljplan medger friliggande bostäder i en- eller tvåbostadshus. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra användning av byggnaden på Ringvägen 3 för bostad och vård. Byggnaden kommer att byggas om invändigt för att kunna fungera som gruppbofastad för personer med funktionsvariationer.

Byggnadsnämnden lämnade positivt planbesked den 28 maj 2020 och ett förslag på detaljplan har nu tagits fram. Planförslaget medger användningen bostad och vård med preciseringen gruppbofastad. Den del av fastigheten som inte är iordningställd som trädgårdsmark har fått användningen natur. Planområdet ligger inom strandskyddet för Hökesån och strandskyddet föreslås upphävas med den nya detaljplanen. Som särskilt skäl åberopas att marken redan är ianspråktagen. Exploateringsgraden är satt till 30 %. Totalhöjd är satt till +184,0.

Detaljplaneförslaget var ute för samråd mellan den 12 januari 2021- 14 februari 2021. Den 1 februari arrangerades ett digitalt samrådsmöte. Ingen anslöt sig till mötet. Under samrådstiden inkom sex yttranden varav fyra av dessa utan något att anmärka på planen. Länsstyrelsen och Naturskyddsföreningen hade anmärkningar.

Den 23 juni 2021 beslutade byggnadsnämnden att låta planförslaget granskas. Granskningstiden pågick mellan den 5 juli – 27 augusti 2021. Två yttranden inkom under tiden. Planförslaget har sedan justerats efter de inkomna synpunkterna från länsstyrelsen och lantmäteriet. Justeringarna var kompletteringar kring upphävandet av strandskyddet och förtydligande i plankartan vilka områden som berördes.



**Beslutet skickas till:**  
Tekniska förvaltningen

**Bilaga till beslut**  
Plankarta  
Planbeskrivning  
Granskningsutlåtande

**Kopia till**  
Akten



## § 91 Remiss VA-plan - delplan utbyggnadsplan

Diarienummer BN-2021-309

### Beslut

Byggnadsnämnden har inget att erinra och ställer sig positiv till förslaget.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2 juni 2021 att skicka ut framtagen VA-plan – delplan utbyggnadsplan på remiss. Byggnadsnämnden är en av nämnderna som fått möjlighet att yttra sig över handlingarna eftersom delplanen har starka kopplingar till handläggning av förhandsbesked.

Habo kommuns vatten- och avloppsplan består av ett huvuddokument - VA-plan – samt fem mer detaljerade delplaner som ska utgöra stöd för tjänstemännen i deras arbete. Utbyggnadsplanen är en av de fem delplanerna.

Dokumentet presenterar utbyggnadsplan för vattenförsörjning och avloppshantering för Habo kommun. I utbyggnadsplanen görs en bedömning av områden som idag inte ingår i verksamhetsområde för allmänt vattenförsörjning och avloppshantering och som har eller kan komma att få behov av att lösa dricksvattenförsörjning och avloppshantering i ett större sammanhang.

Utbyggnadsplanen är en del av kommunens strategiska VA-planering som anger hur Habo kommun ska agera på bästa sätt, givet de förutsättningar som finns i kommunen för att uppnå målet om en vattenförsörjning och avloppshantering som är hållbar för framtiden ur ett klimatmässigt, socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. De åtgärdsförslag som finns i utbyggnadsplanen grundas på de ställningstagande som finns i det politiska beslutade dokumentet VA-plan - Vision och strategi 2030.

---

**Beslutet skickas till:**  
Kommunstyrelsen

**Kopia till**  
Akten



## § 92 Remiss Trafiksäkerhetsprogram 2021-2025

Diarienummer BN-2021-310

### Beslut

Byggnadsnämnden har inget att erinra och ställer sig positiv till förslaget.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2 juni 2021 att skicka ut framtaget trafiksäkerhetsprogram 2021-2025 till samtliga nämnder och folkhälsorådet för yttrande.

Ett förslag till trafiksäkerhetsprogram har tagits fram av tekniska förvaltningen. Programmet har arbetats fram i ett nära samarbete med Nationalföreningen för Trafiksäkerhetens Främjande (NTF) vilket även säkerställer en samverkan mellan olika närliggande kommuner.

Trafiksäkerhetsprogrammet ingår i handlingsprogrammet för "Trygghet och säkerhet" som tar ett helhetsgrepp på alla trygghets- och säkerhetsfrågor med fokus på nollvisionen och trafiksäkerheten i samhället, stort fokus ligger på de oskyddade trafikanterna.

Trafiksäkerhetsprogrammet 2021-2025 bygger vidare på samma grund som det tidigare programmet, det vill säga att systematiskt arbeta för ett trafiksystem som förbättrar säkerhet och tillgänglighet.

---

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen

Kopia till  
Akten



## § 93 Bygglöv för nybyggnad av garage, X

Diarienummer BN-2021-366

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. avslå ansökan om bygglöv för nybyggnad av garage
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 4 712 kronor

### Motivering

De noterade avvikelserna anser byggnadsnämnden inte är en liten avvikelse. Liten avvikelse omnämns tydligt i PBL 9 kap. 31 b §.

### Sökanden

X

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglöv för nybyggnad av garage, cirka 39 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA).

Garaget som åsyftas i denna ansökan är placerat 1,0 meter från tomtgräns mot grannfastigheterna. Föreslagen taklutning är 23 grader. Nockhöjden är 3,8 meter. I ett tidigt skede upptäcktes det att ansökan strider mot detaljplanen. Sökanden kontaktades en första gång samma vecka som ansökan hade inkommit till byggnadsnämnden. Därefter har en rad telefonsamtal ägt rum. Även mail har skickats för kommunikering med den sökande.

Byggnadsnämnden meddelade i ett tidigt skede att de noterade avvikelserna sammantaget inte kan godkännas. Sökanden gavs med anledning av detta lite betänketid. Den 22 augusti 2021 lämnade sökanden besked om att denne vill få sin bygglovsansökan prövad.

Det åligger därför byggnadsnämnden att fatta ett beslut i enlighet med den sökandens begäran.

### Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan men har ej inkommit med några.

### Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1962-02-16. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 1 § ska vid





prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt PBL 4 kap. 38 så gäller en detaljplan gäller till dess den ändras eller upphävs.

I enlighet med PBL 9 kap. 2 § punkten 1 så krävs det bygglov för nybyggnad. I enlighet med PBL 9 kap. 25 § ska byggnadsnämnden underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2. Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. *Lag (2015:668)*. 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.

I enlighet med PBL 9 kap. 31 b § får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 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

Sökanden har i tidigt skede fått information om att den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan. Garaget i sig avviker från detaljplanen på tre punkter. De tre punkterna är mera utförligt följande:

- Garaget avses placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter.
- Detaljplanen tillåter endast ett uthus/gårdsbyggnad. Med garaget inräknat blir det totalt två stycken uthus.
- Detaljplanen tillåter 40 m<sup>2</sup> garage eller annan gårdsbyggnad. Garage + befintligt förråd blir sammantaget 54,4 m<sup>2</sup>.

De noterade avvikelserna anser byggnadsnämnden inte är en liten avvikelse. Liten avvikelse omnämns tydligt i PBL 9 kap. 31 b §.

## Upplysningar

### Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet om 4 712 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev.

---

Beslutet skickas till

-

Beslutet delges

Sökande

Beslutet kungörs/meddelas

-

Bilaga till beslut

Redovisning av avgift

Besvärshänvisning

Fastställda handlingar

-

Kopia till

Akten



## § 94 Tillsynsärende - strandskydd

Diarienummer BN-2021-352

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

- ansöka om särskild handräckning

### Motivering

Då byggnadsnämndens föreläggande efter överklagande har vunnit laga kraft och inte har följts av adressaten beslutar byggnadsnämnden att ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten. Med hänvisning till 26 kap 17 § 1 st. miljöbalken.

### Fastighetsägare

X

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden i Habo kommun beviljade 8 mars 2018 en strandskyddsdispens för pumphus och poolområde. Till följd av att högre beslutsinstanser, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Mark- och Miljödomstolen i Växjö samt Mark- och Miljööverdomstolen inte bifallit byggnadsnämndens beslut så har den numera uppförda poolanläggningen, pumphuset, häck, L-stöd, räcke samt trädäck blivit ett föremål för tillsyn och tillrättaläggande (rättelse) enligt Miljöbalken (1998:808).

Det ska också poängteras att Byggnadsnämnden i Habo kommun anmält överträdelsen till polismyndigheten i Jönköping. Detta resulterade i att en förundersökning inleddes för att senare läggas ned. Enligt åklagarmyndigheten fanns det ingen anledning att fullfölja förundersökningen då det inte gick att bevisa att fastighetsägaren gjort sig skyldig till brott.

Byggnadsnämnden i Habo kommun har efter ovannämnda omständigheter fört en rad dialoger med fastighetsägaren samt ombud vid ett flertal tillfällen. Kommunikeringen har skett mailledes, telefonledes men även genom fysiska sammankomster. Sittningen som ägde rum 12 september 2021 handlade om att klargöra för fastighetsägaren med ombud att Byggnadsnämnden i Habo kommun har för avsikt att anmoda om rättelse till följd av överinstansernas beslut.



14 november 2019 beslutade byggnadsnämnden i Habo kommun om att förelägga fastighetsägaren att ta bort poolanläggning, pumphus, räcke, L-stöd, häck samt trädäck (se beslut 2019-11-14 § 110). Detta beslut har nu vunnit laga kraft.

Nästkommande ingripande innebär att fastighetsägaren ska betala ett vitesbelopp om 200 000 kronor enligt det tidigare omtalade föreläggandet.

Efter att fastighetsägaren förelagts att undanröja poolanläggning m.m. så har ytterligare ansökningar lämnats in. Fastighetsägaren med ombud har på eget bevåg inkommit med dessa ansökningar till byggnadsnämnden.

De ansökningar som inkommit efter 14 november 2019 är följande:

BN-2020-324: Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av väg. Enligt fastighetsägaren så var syftet med ansökan att få ett godkännande för att anlägga en väg. Vägen ska enligt fastighetsägaren möjliggöra borttagandet av poolanläggning, pumphus, räcke, L-stöd, häck samt trädäck. Fastighetsägaren menade att utan maskiner och förbättrad framkomlighet så är ett undanröjande av ovannämnda objekt inte möjligt/rimligt. Byggnadsnämnden i Habo kommun avtog även denna ansökan om strandskyddsdispens. Fastighetsägaren överklagade aldrig beslutet.

BN-2021-96: Ansökan avser strandskyddsdispens för poolanläggning med tillhörande pumphus m.m. Denna gång var det dottern till fastighetsägaren som stod som sökande i ärendet. Syftet med ansökan var entydigt eftersom det som tidigare strävades efter att i efterhand legalisera poolanläggningen etc. Även detta beslut avslogs av byggnadsnämnden i Habo kommun. Den sökande har sedan med hjälp av ombud överklagat beslutet till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Detta ärende är ännu inte avgjort utan handläggs fortfarande av Länsstyrelsen.

BN-2021-352: Tillsynsärende med syfte att utdöma ett nytt vite. I detta ärende finns bland annat en tjänsteanteckning.



1 = Pumphus. Ska undanröjas enligt punkt 1 i föreläggandet.  
2 = Poolanläggning. Ska undanröjas enligt punkt 1 i föreläggandet.  
Vid borttagandet av poolanläggningen ska åstadkommen grop igenfyllas med jordmassor enligt punkt 1 i föreläggandet.  
3 = Trädäck. Ska undanröjas enligt punkt 1 i föreläggandet.  
4 = Häck. Samtliga utpekade häckar ska tas bort (se punkt 1 i föreläggandet).  
OBS! Räcket är inte synligt på denna bild!

Tjänsteanteckningen utgör egentligen en enklare dokumentation som styrker att ett platsbesök gjorts på fastigheten. I samband med



platsbesöket konstaterades det att poolanläggning, pumphus, räcke, l-stöd m.m. inte hade tagits bort. Platsbesöket ägde rum den 15 juni 2021. Det ska även tilläggas att fastighetsägaren meddelats att byggnadsnämnden har för avsikt att besluta om ett nytt vite utöver det tidigare vitet om 200 000 kronor.

*Bild. En flygbild som överlämnats av fastighetsägarens ombud vid mötet 2019-09-12. På bilden har byggnadsnämnden gjort informationstillägg för att klargöra vilka åtgärder som behöver vidtas i samband med återställandet.*

## Yttranden

Fastighetsägaren med ombud har beretts tillfälle att yttra sig över detta tjänstemannaförslag. De har med anledning av detta inkommit med ett yttrande, daterat 1 september 2021.

Av yttrandet framgår följande:

I december 2018 förvärvade undertecknad Källebacken 1:20 som såldes på exekutiv auktion. Efter upprustning av byggnad och tomt överläts av makarna x fastigheterna x,x ovh x till de tre döttrarna x, x och x enligt gåvobrev daterat 2019-10-01. Fastigheten x kvarstår i x ägo tillsvidare då det pågår en tvist med poolanläggning m.m.

Under byggnationen mars till juni 2016 fanns ett avtal med dåvarande ägaren till x att nyttja trädgårdstomten för tillfällig väg, som sedermera återställdes.

På initiativ av x med ombud 2019-09-12 diskuterades med företrädare för Habo kommun alternativ för att lösa uppkommen situation. Bl.a. skulle en ny ansökan kunna inlämnas. Denna ansökan inlämnades sedermera av de tre döttrarna som ägare till x, vilken fastighet sedan 2017 disponerar servitut över poolområdet.

Habo kommun avslög ansökan och beslutet har överklagats till Länsstyrelsen i Jönköping. Inget nytt beslut har i dagsläget fattats.

Beträffande föreläggande om rivning har detta utsläckt med tanke på att Habo kommun avslagit dispensansökan 2020-09-23 för byggande av väg över bäckravin och tomt på fastigheten x. Enligt bifogade fakturor och bilder som belyser byggnationens omfattning är något återställande inte möjligt utan använda tunga gräv och transportfordon.

Några andra alternativ finns ej då ägarna till grannfastigheterna utesluter några vägbyggen eller intrång på sina tomter. Enda möjligheten till rättelse är att utnyttja befintlig tomt inklusive bäckravin vilket omöjliggjorts av Habo kommun genom avslag av dispensansökan 2020-09-23.



Mark och Miljödomstolen var i sitt beslut daterat 2020-10-06 med största sannolikhet ej kunniga om att Habo kommun avslagit dispensansökan daterad 2020-09-23 om strandskydd för byggandet av väg på egna tomten.

Att ärendet inte överklagades berodde på bedömningen att få till stånd en ändring var minimala.

Att som enligt tjänstemannaförslag höja straffavgifter saknar relevans:

- dels på grund av att dispensärenden från döttrarna ej är avgjort.
- dels att Habo kommun från början lämnade dispens.
- dels att tredje man, djur och växtliv och det rent estetiska inte på något sätt skulle skapa bättre villkor genom rättelse.
- dels att förslaget i proportion till totalkostnad är oproportionerlig.

Alla krav på återställande och straffavgifter måste avböjas enligt rådande förhållande och är praktiskt och faktiskt omöjligt att genomföra.

Enligt bestämmelser och styrande dokument får inte vite föreläggas om adressaten kan anses sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

Bifogar ett antal foton tagna under byggnationen och fakturor för att belysa och dokumentera omfattningen av utförda arbeten.

### **Bestämmelser och styrande dokument**

Platsen omfattas av ett utökat strandskydd på 300 meter från strandlinjen, mot sjön Vättern. I enlighet med 2 kap. 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I överensstämmelse med 7 kap. 14 § miljöbalken omfattar strandskyddet land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften. Ett beslut om att utvidga strandskyddsområdet ska gälla omedelbart även om det överklagas. *Lag (2009:532)*.

I överensstämmelse med 7 kap. 15 § miljöbalken gäller att inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,





2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller

allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,

3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller

4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. *Lag (2009:532).*

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. Enligt 26 kap. 14 § miljöbalken får beslut om förelägganden eller förbud förenas med vite.

Enligt 26 kap. 15 § miljöbalken skall gälla att om en tillsynsmyndighet meddelar ett föreläggande eller förbud mot någon i egenskap av ägare till en fastighet, tomträttsinnehavare eller ägare till en byggnad, anläggning eller anordning på mark som tillhör någon annan, får tillsynsmyndigheten sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Är föreläggandet förenat med löpande vite, skall även detta antecknas. Den som senast sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt skall, om den sökande inte är föreläggandets eller förbudets adressat, av inskrivningsmyndigheten genast i rekommenderat brev underrättas om anteckningen.

Har anteckning gjorts, gäller föreläggandet eller förbudet mot ny ägare av egendomen. Har den nya ägaren förvärvat egendomen genom köp, byte eller gåva och utgör egendomen fastighet eller tomträtt, gäller även löpande vite mot den nya ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången. Annat vite gäller inte mot en ny ägare av egendomen, men tillsynsmyndigheten får sätta ut nytt vite för den ägaren. Löpande vite som avser en viss period får tas ut endast av den som var ägare vid periodens början. Har ett antecknat föreläggande eller förbud upphävts genom ett beslut som vunnit laga kraft eller har den åtgärd som avses med föreläggandet vidtagits eller har ändamålet med föreläggandet eller förbudet förlorat sin betydelse, skall tillsynsmyndigheten så snart den fått vetskap om förhållandet anmäla detta till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen. *Lag (2000:228).*

MB 26 kap. 17 § 1 st. Verkställighet och rättelse på den felandes bekostnad  
17 § Har tillsynsmyndigheten meddelat ett föreläggande eller ett förbud enligt 9-13 §§ och blir det inte åttlytt, skall kronofogdemyndigheten efter



ansökan av tillsynsmyndigheten verkställa dess beslut. Därvid får beslutet verkställas enligt utsökningsbalken.

Har någon begått en gärning som avses i 29 kap. 1-4, 8, 9 eller 10 §, får kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten meddela särskild handräckning för att åstadkomma rättelse. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Avgörande i sådant mål överklagas hos mark- och miljödomstolen. Lag (2010:923).

Enligt 26 kap. 18 § miljöbalken skall gälla att istället för att begära verkställighet enligt 17 § får tillsynsmyndigheten besluta att rättelse skall vidtas på den felandes bekostnad. Beslut om rättelse på den felandes bekostnad får meddelas utan föregående föreläggande eller förbud, om tillsynsmyndigheten med hänsyn till risken för allvarliga skador finner att rättelse bör göras genast eller det finns andra särskilda skäl.

Enligt 2 § viteslagen skall ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas. Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten. Enligt 3 § viteslagen gäller att när vite föreläggs skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Enligt 4 § viteslagen får om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna. Om vitesföreläggandet innefattar ett förbud eller någon liknande föreskrift eller det annars är lämpligt, kan i stället bestämmas att vitet skall betalas för varje gång föreskriften överträds. Löpande vite får inte tillämpas, om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp.





## Bedömning

Fastighetsägaren har för närvarande ingen rätt att behålla poolanläggning, pumphus, räcke, L-stöd, häck samt trädäck, på fastigheten. Samtliga överinstanser understryker distinkt att marken som tagits i anspråk har nyttjats på ett olagligt sätt.

Byggnadsnämnden har mot bakgrund av detta ingen möjlighet att tillstyrka någon strandskyddsdispens. Det finns fortfarande inga särskilda skäl i enlighet med 7 kap. 18 c § miljöbalken som skulle kunna ligga till grund för att medge en strandskyddsdispens på den aktuella platsen.

En motsättning av domstolens beslut är ej tänkbar då detta är att betrakta som domstolstrots. Byggnadsnämnden i Habo kommun tar bestämt avstånd från sådant. Mot bakgrund av ovanstående yrkas det på att fastighetsägaren vidtar rättelse i enlighet med ovannämnda punkter (punkt 1-3).



*Bild. Fotografi från platsbesök, utträttat den 5/12-16.*

*På bilden visas de olika objekten i realitet. Numreringen och den förklarande texten har lagts till av byggnadsnämnden i syfte att tydliggöra de olika åläggandena.*

## Byggnadsnämndens behandling

Jan Lenhammar (KD) föreslår att ett nytt vitesbelopp ska tas ut. Lars-Åke Johansson (S) föreslår att byggnadsnämnden ansöker om särskild handräckning med hjälp av kronofogdemyndigheten. Karl Bergbom (M), Lena Danås (V) och Henrik Gillek (M) yrkar bifall till Lars-Åke Johanssons förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels Jan Lenhammars förslag och dels Lars-Åke Johanssons förslag. Ordföranden ställer proposition på



de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Lars-Åke Johanssons förslag.

\_\_\_\_\_

**Beslutet skickas till**

-

**Beslutet delges**

Fastighetsägaren  
Advokat Christer Ingerman AB

**Beslutet kungörs/meddelas**

-

**Bilaga till beslut**

Beslut från Mark- och Miljööverdomstolen (Mål nr M 11627-20)  
Beslut från Mark- och Miljödomstolen, Växjö Tingsrätt (Mål nr M 3237-20)  
Handlingar nr 8,9  
Besvärshänvisning

**Fastställda handlingar**

-

**Kopia till**

Akten



## § 95 Bygglöv för anordnande av parkeringar/ställplatser, X

Diarienummer BN-2020-513

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglöv för anordnande av parkeringar/ställplatser
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 11 950 kronor.

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

### Sökanden

X

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglöv för anordnande av parkeringar/ställplatser. På fastigheten bedrivs för närvarande en campingverksamhet (Sjöbacka camping). Rödåns husvagnsklubb har sedan år 1974 arrenderat del av x. I dagsläget finns det 31 stycken ställplatser. Ytterligare 10 stycken ställplatser ska anordnas. Ställplatserna ska nyttjas av personer som innehar husvagnar, husbilar, tält eller liknande. Enligt sökanden är campingen en fin plats för rekreation och arbetsvila/semester.

Campingen har sedan maj år 2020 övertagits av sökanden som nu har för avsikt att göra en utökning av denna camping. För att möjliggöra detta har sökanden ansökt om en strandskyddsdispens. Byggnadsnämnden fattade ett positivt beslut i den del som avser strandskyddsdispensen (se BN 2021-65, 2021-02-16 Db Ssd-21-3).

Länsstyrelsen i Jönköpings Län valde senare att pröva byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens, detta med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken.

Den 24 juni 2021 fattade Länsstyrelsen ett beslut kring ovannämnda strandskyddsdispens. Länsstyrelsens beslut medförde att tomtplatsavgränsningen justerades. Justeringen av tomtplatsavgränsningen innebar dock inte att byggnadsnämndens beslut upphävdes utan det resulterade endast i en justering.

Strandskyddsdispensen är i och med det utagerad och det åligger därför byggnadsnämnden att ta full ställning till huruvida det kan beviljas lov för ytterligare 10 ställplatser.



Ett pågående tillsynsärende finns och tillsynsärendet avser Sjöbacka camping. Tillsynsärendet har initierats till följd av inkomna anmälningar/klagomål från grannar. Tillsynsärendet har tilldelats ett diarienummer, BN-2020-349.

Ärendet var komplett för handläggning den 16 juli 2021.

### Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

**Ägare till fastigheten X** har inget att invända mot detta bygglov.

**Från X samt X** har det inkommit en gemensam skrivelse. Ägarna till dessa fastigheter är negativt inställda till ansökan. Ägarna framhäver att trycket i deras vattenkranar och toaletter har försämrats på grund av vattenåtgången på campingen. Trafiksituationen är också en faktor som distraherar och oroar. Ägarna uppger också att grova markingrepp har gjorts nära slänten mot sjön.

**Boende på fastigheten X** har inkommit med ett yttrande. Av yttrandet framgår bland annat att den nya campingägaren satsar mycket tid och pengar på att göra ytan fin och tillgänglig. Små förändringar är gjorda som bara är av godo. Fin utsikt, bord för fika och umgänge samt lekpark finns numera. Platsen är väldigt inbjudande och alla är välkomna dit. Enligt boende på fastigheten x är campingen inte alls störande för de kringboende. Inställningen är positiv till en utveckling av campingen.

**Från ägarna till fastigheten X** har det också inkommit ett yttrande. Ägarna till denna fastighet har stora invändningar mot sökt bygglov. 10 nya platser och i synnerhet de 7 platserna närmast sjön anses vara totalt olämpliga med hänsyn till markens beskaffenhet. Ägarna framhäver bland annat att markarbeten gjorts innan bygglov och strandskyddsdispens söktes. Man framför samt förmedlar även kring risken för ras och erosion, trafiksituationen, störningar och kraftig insyn, grävavtömning vattentillgång m.m.

**Sökanden** har fått möjligheten att bemöta samtliga inkomna yttranden. Erosion och ras, strandskyddsdispens, trafiksituation, vattenförbrukning, insyn m.m. är punkter som sökanden lämnat kommentarer på. Sammantaget anser sökanden att de påstötningar och påpekanden som lämnats är osanna och saknar grund.

### Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse.



Enligt PBL 2 kap. 1 § ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt PBL 2 kap. 2 § gäller att 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. Företrädare 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)*.

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 § skall gälla att vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.



Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. *Lag (2014:477)*.

I enlighet med PBL 3 kap. 2 § ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

Planen ska även ge vägledning för beslut om

1. hur mark- och vattenområden ska användas, och
2. hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Planen är inte bindande. *Lag (2020:76)*.

I enlighet med PBL 3 kap. 3 § ska kommunen i översiktsplanen redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Grunddragen ska framgå av en karta. Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. *Lag (2020:76)*.

I överensstämmelse med PBL 9 kap. 25 § ska byggnadsnämnden underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2. Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. *Lag (2015:668)*.

I överensstämmelse med PBL 9 kap. 31 § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Enligt PBF 6 kap. 1 § punkten 8 gäller att i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus.





## Bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Själva campingområdet bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse. Enligt Habo kommuns översiktsplan, antagen 26 mars 2020 är fastigheten/campingen utpekad som ett friluftsområde. Friluftsområden omfattar bland annat områden som är avsedda för husvagnscamping, bad, skidspår, vandring m.m.

Ställplatserna som ska tillkomma bedöms därmed vara överensstämmande med översiktsplanen och med kommunens viljeriktning.

Strandskyddsdispensen som sedan tidigare beviljats antyder också i viss grad att området är lämpligt för sitt ändamål. En ökad risk för människors hälsa och säkerhet bedöms inte uppstå på grund av ytterligare tio ställplatser.

Ytterligare tio stycken ställplatser bedöms inte ha en avgörande roll vad gäller trafiksituationen och vattenförbrukningen inom området. In- och utfart till campingen förblir oförändrad. Framkomligheten för utryckningsfordon anses också vara god. Vad gäller vattenförbrukningen så förekommer perioder där vattenförbrukningen förvisso är högre. Detta sker dock under en begränsad tid på året och det bedöms därför inte kunna orsaka allvarliga besvär för de närboende.

Vad gäller ökad insyn så går detta att förebygga. En ökad insyn anses dock inte vara ett stort bekymmer i sammanhanget. En betydande olägenhet anses det heller inte vara. Campingen har funnits under en lång tid och boende i området bör därmed kunna tolerera att det finns en sådan verksamhet i området. Byggnadsnämnden rekommenderar istället en dialog mellan parterna för att komma tillrätta med samtliga åsiktsskiljaktigheter.

Det som byggnadsnämnden bedömer som allvarligt i sammanhanget är risken för ras och skred samt erosion. Att avloppsanläggningen på fastigheten till dags datum är underkänd är också en företeelse som behöver uppmärksammas samt åtgärdas. Risken för ras och skred samt erosion kommer att studeras mycket noga. Sökanden är införstådd i att området är ett riskområde (utpekad av MSB) och byggnadsnämnden kommer just av den anledningen att begära in en geoteknisk undersökning.

Vad den geotekniska undersökningen för med sig avgör helt och hållet om byggnadsnämnden kan lämna startbesked för anläggandet av ställplatserna.

Angående avloppsanläggningen så ansvarar byggnadsnämnden inte för detta utan det gör miljönämnden för Habo och Mullsjö kommuner. Miljönämnden har för närvarande en pågående dialog med sökanden om detta. Sökanden har enligt byggnadsnämndens bedömning visat en god



vilja att som ny fastighetsägare åtgärda problemet. Vad de klagande framhåller i övrigt har inte lika stor bäring och anses inte ha någon större påverkan.

## Upplysningar

### Handläggningsavgift

Avgiften för bygglov om 11 950 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Byggnadsnämnden har utöver denna avgift rätt att ta betalt för en eventuell lägeskontroll som utförs när arbetet är slutfört.

### 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.

---

**Beslutet skickas till**  
Sökanden

**Beslutet delges**  
x  
x

**Beslutet kungörs/meddelas**  
PoIT  
Berörda sakägare

**Bilaga till beslut**  
Redovisning av avgift  
Besvärshänvisning

**Fastställda handlingar**  
Handlingar nr 20

**Kopia till**  
Akten





## § 96 Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och garage, X

Diarienummer BN-2021-375

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. ge positivt förhandsbesked för ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och garage
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 11 662 kronor

Ärendet är komplett för handläggning 3 augusti 2021.

### Sökanden

X

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser att lämna positivt förhandsbesked för enbostadshus och garage. Enligt ansökan är tomten på 2 240 m<sup>2</sup> och på den placeras det ett enbostadshus på ca 215 m<sup>2</sup> och ett garage i storleken 100 m<sup>2</sup>. På platsen finns i dag en framkomlig väg som kan behöva förstärkas för att klara kraven. Byggnationen ska ha en lantlig prägel med rött tak.

Byggnadsnämndens tjänstemän var ute på plats den 24 augusti 2021 för att skapa sig en uppfattning om platsen.

På platsen finns blandskog och inga registrerade naturvärden. Inom ca 200 meter från platsen finns en vattenbiotop, remiss skickades till länsstyrelsen utan invändningar.





## Yttranden

Grannar har fått möjlighet att yttra sig i ärendet, inga yttranden har inkommit.

## Länsstyrelsen

Har inget att invända mot planerad byggnation.

## June avfall

Generellt så ska vägen vara minst 3,5 meter bred fram till fastigheten och uppfylla BK2. Det ska också finnas vändmöjligheter för lastbilar på 18 meter i diameter eller annan möjlighet att vända fordonet. Backning av fordonet ska i största möjliga mån undvikas. Uppfylls dessa krav ser vi inga hinder för byggnation.

## Miljönämnden

Enskilt avlopp - Miljönämnden har inget att erinra mot att fastighetsägaren erhåller förhandsbesked från byggnadsnämnden under förutsättning att en komplett avloppsansökan skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten och avloppsfrågan. Den sökande bör ta kontakt med miljöförvaltningen angående avloppsfrågan så snart som möjligt. Miljönämnden vill också uppmärksamma byggnadsnämnden om att tillstånd för avloppsanläggningen måste vara beslutat innan ett bygglov ges.

## Bestämmelser och styrande dokument

Utanför sammanhållen bebyggelse. Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 1 § ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt PBL 2 kap. 4 § ska gälla att 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.

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.

I överensstämmelse med PBL 3 kap. 2 § ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. I enlighet med PBL 9 kap. 17 § gäller att 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.

Enligt Miljöbalken (MB, 1998:808) 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företrädare ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

### **Bedömning**

Platsen som avses i ansökan är belägen utanför detaljplanerat område och bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse enligt gällande översiktsplan, antagen 26 mars 2020.

Kommunen är positiva till byggnation på landsbygden, både för bostäder och verksamheter. Bebyggelse ska styras till traditionella byar, till sammanhållen bebyggelse eller bebyggelsestråk. Placering av en byggnad ska ske med stöd i befintligt landskap. Nya byggnader bör utformas så att det passar in i en lantlig byggnadstradition (sadeltak, valmattak, mansardtak, träfasad, rött tegel, frontespis, inglasad veranda med mera) om inte byggnadsnämnden gör en annan bedömning.

Vid enskilda avstyckningar eftersträvas en tomtyta om minst 2 000 kvm. Vid varje enskilt fall görs en sammanvägd bedömning av riktlinjerna.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att föreslagen tomt uppfyller de villkoren som ställs i kommunens översiktsplan samt att byggnationen kompletterar befintlig bebyggelse och gör ingen påtaglig skada på naturvärdena i området. Bygglovsenheten anser att platsen är lämplig att bebygga med utgångspunkt i människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att anordna avfallshantering, vattenförsörjning, avlopp m.m. i överensstämmelse med 2 kap. 5 § plan och bygglagen.

Därtill bedöms den valda platsen vara lämplig att bebygga då den avhåller sig ifrån jordbruksmark som är av nationell betydelse enligt miljöbalken. Platsen är jämväl lämplig sett till stads- och landskapsbilden. Mot



bakgrund av ovanstående kan positivt förhandsbesked ges för nybyggnad av ett bostadshus och garage.

### Villkor

Lantlig byggnadstradition så som sadeltak, valmattak, mansardtak, träfasad, rött tegel, frontespis, inglasad veranda eller liknande.

### Upplysningar

#### Handläggningsavgift

Avgiften för förhandsbeskedet om 11 662 kr 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

En komplett avloppsansökan ska skickas in till miljönämnden om hur den sökande tänker lösa vatten och avloppsfrågan.

---

**Beslutet skickas till**  
Sökanden

**Beslutet delges**  
-

**Beslutet kungörs/meddelas**  
PoIT  
Berörda sakägare

**Bilaga till beslut**  
Redovisning av avgift

**Fastställda handlingar**  
Handlingar nr 3

**Kopia till**  
Akten



## § 97 Bygglov för nybyggnad av parkering, X

Diarienummer BN-2021-123

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för nybyggnad av parkering samt ett plank till sopkärl
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 4 712 kronor

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

Ärendet var komplett för handläggning 2021-07-01

### Sökanden

X

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av parkering samt plank till sopkärl. Enligt ansökan ska en stödmur uppföras i form av L-stöd 1 meter in från fastighetsgräns. Stödmuren kommer att trappas i höjd och marken kommer att släntas mot muren för att få en så låg mur som möjligt, på högsta stället kommer muren att vara 1, 2 meter. Ett plank kommer att uppföras i tomtgräns för sopkärlen. Grannar har fått möjlighet att yttra sig pga av att åtgärden avviker från detaljplanen.

### Yttranden

#### Grannfastighet

Vi är oroliga över att ljudnivån kommer att öka. Det är redan mycket ljud som är befintlig från Malmgatan och boende i området och vi är oroliga över att det kommer att öka mer då tanken är att det ska byggas mellan två byggnader och att ljudet då kommer att studsas mot vårt hus som ligger på en högre höjd än vad parkeringen kommer att göra. Vi vill att man hittar en annan lösning på parkeringsproblemet och att man börjar se över andra möjligheter till parkering i området.

#### Bemötande från Brf Lyan

Hej! Styrelsen har tagit del av grannfastighetens synpunkter. Det är idag två parkeringar som vi vill utöka med tre parkeringar som då blir fem parkeringar på platsen (tidigare angett sex parkeringar se senast inskickad ritning gjord av Byggkonsult Lilla-a). Att det på något sätt blir högre ljud pga. studsande ljud mot väggarna ställer vi oss väldigt tveksamma till.



## Grannfastighet

1. Jag hänvisar till min tidigare skrivelse 2021-05-06 se bil. 1
2. Trafiken – Backning 10-15 ut på tidvis starkt trafikerad gata. (Skoltrafik)
3. Biltrafik förbi lägenheter där det till helt nyligen varit avstängd för trafik. (på grund av buller)
4. Avfallskärl för 8 lägenheter vid min tomtgräns, där jag själv valt att ta bort mina kärl för att få en trevligare entré med en blomrabatt.
5. Hur stort är behovet av nya parkeringsplatser då en plats närmast min tomt aldrig utnyttjas.
6. Tacksam för att jag enligt bygglagen fått yttra mig vilket jag inte fått för stora umgängesplatsen 4 meter från min tomtgräns. Den borde byggnadsnämnden också beskåda.
7. Ärendet innehåller delar som borde dras i både trafiknämnden och miljö och hälsoskyddsnämnden.
8. Tillslut en förhoppning om att det ska finnas en annan och bättre lösning av parkeringsproblemen. Kanske något i likhet när jag för 12-15 år sedan föreslog att isbanan tvärs över Malmgatan skulle göras till parkeringsplats.

## Skrivelse som inkom innan grannar fått möjlighet att yttra sig

Undertecknade ägare till fastigheten x har fått vetskapen om att man från grannfastigheten Bostadsrättsföreningen Lyan ämnar schakta bort jord på någon meters djup alldeles vid vår tomtgräns för att skapa en ny parkeringsplats. Det har skapat stor oror hos oss för konsekvenserna. Vi är oroade för att den ca 30 år gammal tujahäck som står på vår tomt intill tomtgränsen ska skadas. Häcken utgör ett behövligt skydd mot insyn och eventuellt störande ljud. Den har gett oss möjlighet att pensionärer 90 och 86 år gamla, bo kvar på ålderns höst. Även om det nu är fridfullt kan det snabbt förändras har vi fått erfara. Viss oro har vi väl också för att vårt garage som står ca 2 meter från tomtgräns ska skadas vid schaktning.

## Bemötande från ordförande i BRF Lyan

Vi i Brf Lyans styrelse kommer att ta in en arkitekt för att mäta och rita upp parkeringen en detaljplan för och rådgöring för eventuell lämplighet av projektet. Som vi ser det kommer ej grannen att påverkas av att fyra nya parkeringar byggs, det finns två idag. Kullen med tvättlina kommer att vara kvar om än i mindre storlek. Att fridfullheten kommer att förändras på grund av utbyggnad av parkeringen tror vi inte på.





## Yttrande från grannfastigheten

Jag anser att boendemiljön för oss på x avsevärt försämras då fem bilar ska startas vid 6-7 tiden om morgnarna alldeles invid vår tomtgräns. Andra lösningar borde finnas. Jag vädjar om största möjliga förståelse för våra synpunkter.

Då föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen och ska placeras på punktprickad mark får den inte bebyggas. Jag anser inte byggnationen motiverar denna stora åtgärd då inte något större behov av ytterligare parkeringsplatser föreligger. Planket runt avfallskärl kommer att skymma sikten vid utfart från mitt garage. Hur har redan utförd umgängesplats kunnat byggas utan mitt hörande då platsen ligger endast 3,2 meter från min tomtgräns. Varför har inget bygglov beviljats? Dessutom verkar utförandet strida mot bygglagen.

## Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1960. Åtgärden utförs på punktprickad mark vilken inte får bebyggas.

### 9 kap 30 § Plan och bygglagen (PBL)

Bygglov ska 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)*.

### 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).*

9 kap 31 c § (PBL)

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. *Lag (2014:900).*

### **Bedömning**

Parkeringsplatserna och planket avviker från detaljplanen på grund av att placeringen är placerad på punktprickad mark. Byggnadsnämnden gör bedömningen att åtgärden anses vara liten och förenlig med planens syfte samt att den tillgodoser ett angeläget gemensamt behov. Avståndet till planket för sopkärnen är 3 meter från berörd grannes infart vilket är mer än vad som anges i Habo kommuns riktlinjer där man satt 2,5 meter. Byggnadsnämnden gör bedömningen att tillkommande två parkeringsplatser och plank inte kan anses utgöra en betydande olägenhet för grannarna.

### **Upplysningar**

#### **Handläggningsavgift**

Avgiften för bygglovet om 4 712 kr 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.





**Beslutet skickas till**  
Sökanden

**Beslutet delges**  
x  
x

**Beslutet kungörs/meddelas**  
PoIT  
Berörda sakägare

**Bilaga till beslut**  
Redovisning av avgift  
Besvärshänvisning

**Fastställda handlingar**  
Handlingar nr 13

**Kopia till**  
Akten



## § 98 Tillsynsärende - olovlig uppförd mur, Bränninge 8:12

Diarienummer BN-2021-383

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

- Ta ut en byggsanktionsavgift om 4 522 kronor.

### Motivering

Då åtgärden påbörjats utan startbesked eller lov ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Ärendet var komplett för handläggning

### Sökanden

Habo kommun (Christian Ekblom) Jönköpingsvägen 19 56624 Habo

### Ärendebeskrivning

Olovligt uppförd stödmur på fastigheten Bränninge 8:12. I samband med nyanläggning av en busshållplats anlades en stödmur i befintlig slänt bakom väderskyddet. Trafikverket har uppfört stödmuren som är 1 meter hög och 7 meter lång den finns placerad längs med Bränningeleden.





## Bestämmelser och styrande dokument

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 53 §. 53 § En byggsanktionsavgift ska 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.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 5,6,18,23,24 §§

5 § Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningsskyldig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

6 § Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
6. hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand.

23 § Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,



4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt

23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och

5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.

Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9 kap. 4 a-4 c §§ ska byggnadsnämndens bedömning enligt första stycket endast omfatta det som anges i första stycket 1. Lag (2015:668) 24 § I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

Plan- och byggförordningen (PBF) (2011:338) 9 Kap. 12 § 8 p Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

### **Bedömning**

Byggnadsnämndens bedömning är att fastighetsägaren har utfört en olovlig byggnation i enlighet med förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked och därmed brutit mot gällande



lagstiftning. Fastighetsägaren påförs därför en byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.

## Upplysningar

### Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften om 4 522 kronor är uträknad enligt 9 kap 12 § 8 p PBF. Enligt 11 kap 61§ PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.

---

**Beslutet skickas till**

-

**Beslutet delges**

Habo kommun (Christian Ekblom)

**Beslutet kungörs/meddelas**

PoIT

Berörda sakägare

**Bilaga till beslut**

Redovisning av avgift

Besvärshänvisning

**Fastställda handlingar**

-

**Kopia till**

Akten



## § 99 Tillsynsärende - olovlig installation av kamin, Bränninge 3:385

Diarienummer BN-2021-388

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

- Ta ut en byggsanktionsavgift om 2 380 kronor

### Motivering

Då åtgärden påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Ärendet var komplett för handläggning.

### Sökanden

Obos Mark Ab (Emma Karlsson) Myresjö 574 85 Vetlanda

### Ärendebeskrivning

Vid slutsamråd på fastigheten Bränninge 3:385 konstaterade att en eldstad var installerad trots att anmälan inte var beviljad. Anmälan är inlämnad men inte beviljad. Byggnadsnämndens tjänstemän informerade på plats om att ett tillsynsärende skulle öppnas och att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Obos är införstådda med att det kommer en sanktionsavgift och att de vill betala den och inte vidta rättelse.

### Yttranden

Hej, vi (Obos mark AB) är införstådda att vi har monterat en kamin utan att få ärendet klart hos er. Kund som har flyttat in i huset har fått tydlig information om att den inte ska tas i bruk förens de får ert besked. Intyg av sotare fanns på plats vid besiktning och jag anser att vi har alla papper klara för att få ta kaminen i bruk när ni har slutfört ärendet. Saknas något får ni återkoppla annars är vi införstådda med att det blir en sanktionsavgift.

### Bestämmelser och styrande dokument

Enligt PBF 6 kap. 5 § punkten 4 krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader. Enligt 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 §.

Enligt 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.

I överensstämmelse med PBL 11 kap. 51 § skall gälla 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 §. I överensstämmelse med 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.

I överensstämmelse med 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.

I överensstämmelse med 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. I enlighet med 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.





I enlighet med PBL 11 kap. 58 § skall gälla 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.

Plan- och byggförordningen (PBF) (2011:338) 9 kap. 13 § 1 st 2 p. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 och 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad

### Bedömning

Enligt plan och bygglagen är det byggherrens ansvar att se till åtgärden inte påbörjas förrän lov och startbesked finns. Byggherren i detta ärende är fastighetsägaren. Byggnadsnämnden gör bedömningen att fastighetsägaren trotsat förbudet i 10 kap 3 plan- och bygglagen (2010:900) och har påbörjat en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver en anmälan enligt 6 kap. 8 § första stycket 4 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked och därmed brutit mot gällande lagstiftning.

Fastighetsägaren påförs därför en byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.

### Upplysningar

#### Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften om 2 380 kronor är uträknad enligt 9 kap 13 § 1st 2 p PBF. Enligt 11 kap 61§ PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.

\_\_\_\_\_  
Beslutet skickas till

-

Beslutet delges  
Obos Mark Ab (Emma Karlsson)

Beslutet kungörs/meddelas  
PoIT





Berörda sakägare

**Bilaga till beslut**  
Redovisning av avgift  
Besvärshänvisning

**Fastställda handlingar**

-

**Kopia till**  
Akten



## § 100 Omprövning av avgift, X

Diarienummer BN-2021-282

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

- i beslutet Db L-21-141 sänka handläggningsavgift från 10 853 kronor till 8 568 kronor

Detta beslut skickas till Länsstyrelsen för vidare prövning.

Ärendet var komplett för handläggning 2021-06-08.

### Sökanden

X

### Ärendebeskrivning

Sökande har inkommit med överklagande vad gäller handläggningsavgiften. Överklagandet har inkommit i rätt tid. Sökande anser att avgiften är för hög.

Bygglovsnämnden har sett över debiteringen och kommit fram till att grannhörandet är debiterat för fler personer än vad som har hörts. I ärendet är inte antal grannar som utskicket gått ut till justerat. Handläggningstiden är 12 veckor från komplett datum och därmed har handläggningsfaktor HF1 samt underrättelse och expediering sänkts med två femtedelar, en femtedel per påbörjad vecka.

Avgiften har räknats ut med handläggningsfaktorer HF1 och HF2 och ytan är beräknad för 60 m<sup>2</sup> komplementbyggnad. En justeringsfaktor av 25 % på handläggningsfaktor HF1 har använts för lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan. Avgift för underrättelse och expediering har även debiterats.

### Bedömning

Ärendet har handlagts av två bygglovsingenjörer. I ärendet är det redovisat att tolv stycken sakägare har fått grannbrev. Vid närmre granskning har det framkommit att endast fem stycken har fått grannbrev i ärendet. De grannar som inte blivit hörda har inte tagits bort i ärendet. Vid handläggarbytet så framfördes inte denna information. På grund av detta anser byggnadsnämnden att debiteringen ska sänkas med 2 285 kr, det vill säga från 10 853 kronor till 8 568 kronor. Avgiften är uträknad enligt tabell 3, tabell 4, tabell 5 samt tabell 6, HF1 och HF2 blir totalt (2 998,8 + 4 284)



7 282,8 kronor + underrättelse och expediering (1 285,2). Sammanlagt blir då handläggningsavgiften 8 568 kronor. Med anledning av ovan kan handläggningsavgiften sänkas från 10 853 kronor till 8 568 kronor.

---

**Beslutet skickas till**  
Länsstyrelsen

**Beslutet delges**  
x

**Beslutet kungörs/meddelas**  
PoIT

**Bilaga till beslut**  
Redovisning av avgift  
Besvärshänvisning

**Fastställda handlingar**  
-

**Kopia**  
Akten



## § 101 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, X

Diarienummer BN-2021-376

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 6 330,8 kronor

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

Ärendet var komplett för handläggning 2021-08-16.

### Sökanden

X

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden är en vinterträdgård på 25 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) med vit träpanel och svart plåttak. Tillbyggnaden av enbostadshuset är planenlig.

I dagsläget finns det ett uterum på platsen men det finns inget bygglov för åtgärden. Vid granskning av ortofoton konstaterades det att uterummet är uppfört för mer än 10 år sedan vilket medför att åtgärden är preskriberad. Att riva detta uterum kräver således inte ett rivningslov då det är uppfört utan bygglov. Huvudbyggnaden, och flertalet av huvudbyggnaderna (15 stycken) som uppförts i denna del av detaljplaneområdet, har uppförts friliggande och därmed planstridigt eftersom detaljplanen medger sammanbyggda hus.

### Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1972-03-17.

Plan och bygglagen (PBL) 8 kap. 1 § medger att

En byggnad ska

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.



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

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

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. *Lag (2018:636)*.

PBL 9 kap. 30 a § medger att om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. *Lag (2014:900)*.

PBL 9 kap. 31 b § 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

Huvudbyggnaden strider mot gällande detaljplan då den inte uppförts som ett sammanbyggt hus. För att byggnaden ska vara möjlig att bygga till behöver därmed undantaget för planenligt utgångsläge bedömas. Undantag från planenligt utgångsläge är möjligt om avvikelsen kan förklaras som en



godtagen avvikelse, huvudbyggnaden ska då ha godtagits i beslutet före ÄPBL samt vara en liten avvikelse. År 1973, året efter att planen vann laga kraft, gav byggnadsnämnden dispens angående tillstånd för att uppföra 15 stycken grändhus och dess avstyckning. Huvudbyggnaden har därmed godtagits vid beslutet före ÄPBL.

Enligt Boverket ska byggnadsnämnden bedöma en avvikelse vid varje enskilt fall om det är lämpligt att lämna bygglov. En sådan lämplighetsbedömning förutsätter att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Syftet med planen i detta fall är bostäder.

Byggnadsnämndens bedömer även att avvikelsen är liten i förhållande till att femton stycken enbostadshus har uppförts som ej sammanbyggda och detaljplanen, i denna del, inte genomförts som tänkt. Avvikelsen har alltså godkänts för flertalet fastigheter inom området och därmed bedömer byggnadsnämnden att avvikelsen är liten då den gjorts systematiskt på femton stycken huvudbyggnader. Avvikelsen har bedömts utefter avvikelsens storlek i relation till skalan i området. Sammantaget bedöms huvudbyggnaden vara undantagen från planenligt utgångsläge och ansökan om tillbyggnad, som är planenlig, bör därmed beviljas.

### **Kontrollansvarig**

En kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

### **Upplysningar**

#### **Handläggningsavgift**

Avgiften för bygglov om 6 330,8 kr 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.



**Beslutet skickas till**  
Sökande

**Beslutet delges**  
-

**Beslutet kungörs/meddelas**  
PoIT  
Berörda sakägare

**Bilaga till beslut**  
Handlingar nr 3,7 och 8

**Fastställda handlingar**  
Handlingar nr 3, 7 och 8

**Kopia**  
Akten





## § 102 Sammanträdesplan 2022

Diarienummer BN-2021-430

### Beslut

Byggnads- och trafiknämnden godkänner sammanträdesplanen avseende 2022.

### Ärendebeskrivning

Ett förslag till sammanträdesplan för byggnads- och trafiknämnden har utarbetats enligt nedanstående.

<u>Beredning</u>	<u>Nämndssammanträde</u>
ti 18 jan	to 27 jan
ti 15 feb	on 23 feb
ti 15 mars	to 24 mars
ti 12 apr	to 21 apr
ti 10 maj	to 19 maj
ti 14 juni	on 22 juni
ti 9 aug	to 18 aug
ti 6 sep	to 15 sep
ti 4 okt	to 13 okt
ti 8 nov	to 17 nov
ti 13 dec	on 21 dec

\_\_\_\_\_

Beslutet skickas till  
Kommunledningskontoret



## § 103 Informationshanteringsplan

Diarienummer BN-2021-438

### Beslut

Byggnads- och trafiknämnden godkänner informationshanteringsplanen.

Byggnads- och trafiknämnden har tagit del av redovisningen av informationshanteringsplanen och lägger den till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

En ny informationshanteringsplan har arbetats fram då byggnadsnämnden går över till ett digitalt arkiv, Comprima.

---

**Beslutet skickas till**  
Kansli- och kommunikationsenheten

**Bilaga till beslut**  
Informationshanteringsplan



## § 104 Remiss - samråd - Planprogram för Habo centrum, Habo kommun

Diarienummer BN-2020-437

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna följande svar på samrådsremissen för centrumprogrammet.

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog en kommunomfattande översiktsplan den 26 mars 2020. Översiktsplanen redovisar en föreslagen utvecklingsinriktning fram till 2040. Kommunens vision ”Den hållbara kommunen för hela livet” har lagt grunden för sex övergripande mål för användningen av mark och vatten. Det rör sig om starkt näringsliv, attraktiv livsmiljö, hållbar infrastruktur, rekreation för livskvalitet, resurseffektiv och klimatsmart kommun samt en levande landsbygd.

I riktlinjerna för Habo tätort beskrivs att kommunen är positiva till en utveckling av Habo centrum som möjliggör fler bostäder som kompletterar den befintliga. Detta för att stärka underlaget till service men också för att Habo tätort ska erbjuda olika typer av upplåtelseformer. För att öka underlaget till kollektivtrafiken eftersträvas en högre exploatering kring stationsområdet som också bidrar till en hållbar samhällsutveckling med ett effektivt markutnyttjande. Av översiktsplanen framgår också att kommunen ska arbeta för att öka kvaliteten på grönytor och parker i tätorten och skapa mötesplatser.

Syftet med planprogrammet är att utreda möjligheterna och redovisa en målbild för hur ett framtida centrum kan se ut och fungera samt presentera en strategi för att skapa en långsiktig hållbar utveckling. Uppdraget innebär att beskriva förutsättningarna för fler bostäder och en livskraftig handel, att visa på hur tillgängligheten till centrum förbättras och att presentera en långsiktigt hållbar utveckling av centrum där Habo centrum är en attraktiv och trygg mötesplats för alla.

Planprogrammet anger inriktningen för utvecklingen av Habo tätorts centrum och ska ge vägledning för beslut om hur centrum ska utvecklas. Byggnadsnämnden tar två gånger om året fram ett förslag till en lista över vilka detaljplaner som ska prioriteras. Prioriteringen beslutas om i kommunstyrelsen. I det arbetet är det möjligt att prioritera att ta fram detaljplaner inom centrum för att påskynda en centrumutveckling.



Kommunstyrelsen beslutade om att skicka ut planförslaget på samråd den 14 oktober 2020. Därefter har samrådstiden förlängts på grund av pandemin och pågår till den 30 september 2021.

### Yttrande

Byggnadsnämndens grunduppdrag handlar bland annat om att fullfölja kommunens uppgifter med utgångspunkt i plan- och bygglagen, att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetisk tilltalande stads- och landskapsmiljö.

Av plan- och bygglagens portalparagraf framgår att bestämmelserna ska verka för att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

### Utformning

Då byggnadsnämndens ska verka för en god byggnadskultur och en estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö ser man mycket positivt på att förslaget har tagit hänsyn både till områdets skala och att de byggnader som anses ha ett högt bevarandevärde har pekats ut.

### Trygghet

Byggnadsnämnden ser positivt på den del av programförslaget som redovisar en ny, trygg och välkomnade entré till Habo centrum. I förslaget redovisas satsningar på stationsparken och möjlighet till ökad bebyggelse i anslutning till busstationen vilket bidrar till den demokratiska rättigheten vi har att röra oss fritt och tryggt. Att förtäta i centrum skapar också en mer levande plats under dygnets alla timmar.

### Allmänna platser ska vara tillgängliga och användbara för alla.

Ett centrum tillgängligt för alla där den fysiska miljön inte bara bidrar till en attraktiv miljö utan också bidrar till att skapa goda förutsättningar för alla människor att på lika villkor kunna delta i samhället är mycket positivt.

### Trafik

Förslaget på ett centrum med gångfartsgata kan komma att främja övriga trafikslag vilket går helt i linje med Agenda 2030 och mål 11, Hållbara städer och samhällen samt det nationella miljömålet God bebyggd miljö. Då en stor del av transportsystemets klimatpåverkan kommer från personbilstrafiken bör gång-cykel och kollektivtrafik främjas. Detta för att minska klimatpåverkan, sträva efter mindre buller och en bättre hälsa.



Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen



## § 105 Förslag till plan- och bygglovstaxa med mät- och karttaxa 2022

Diarienummer BN-2021-427

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förslag till plan- och bygglovstaxa med mät- och karttaxa 2022 och översänder taxan till kommunfullmäktige för beslut.

### Ärendebeskrivning

Nu gällande taxa behöver revideras och förslaget redovisas vid nämndens sammanträde.

Ändringarna som gjorts är ett förtydligande av beräkningen av timtaxan genom att tydliggöra att planavtal redovisar vilka timkostnader som gäller för planenshetens arbete. Ytterligare en åtgärd har lagts till i tabell 11 för nybyggnad, där mycket enkla byggnader på max 15 m<sup>2</sup> som är lovpliktiga lagts till.

Ett förtydligande har gjorts i tabell 14 där vi har tagit bort att taxan för murar och/ eller plank bara skulle gälla vid enbostadshus och bullerplank/ bullervall blir en egen åtgärd.

I tabell 15 för anmälan har installation/ väsentlig ändring av eldstad/ rökkanal ändrats så att avgiften blir något högre.

Likadant för tabell 16 för rivningslov har avgiften höjts något och ett förtydligande gjorts för att kunna ta ut en högre avgift för små byggnader som är uppförda för bostadsändamål.

Tabell 20 bygglov för anläggningar har fördelats på fler intervall då vi upptäckt att intervallet på 0-1999 m<sup>2</sup> är för stort. Ett förtydligande har även gjorts att anläggningar även är parkering.

I tabell 22 vi har tagit bort enkel nybyggnadskarta då vi inte tillhandahåller enkla nybyggnadskartor.

---

Beslutet skickas till  
Kommunfullmäktige  
Ekonomikontoret



**Bilaga till beslutet**  
Plan- och bygglovstaxa med mät- och karttaxa





## § 106 Budget 2021–tertiäl 2 januari-augusti

Diarienummer BN-2021-242

### Beslut

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

### Ärendebeskrivning

En prognos för helåret baserat på utfallet från årets åtta första månader presenteras vid nämndens sammanträde.

#### Bygglovsenheten

Resultatet för perioden är bättre än budget på grund av högre bygglovsintäkter till följd av dels fler bygglovsärenden än förväntat, samt att några av de dessa är större ärenden vilket genererar högre intäkter. Dels är personalkostnaderna lägre än budget till följd av vakant tjänst och sjukfrånvaro.

#### Plan- och exploateringsenheten

Utfallet för perioden är bättre än budget på grund av tjänstledighet, samt att digitaliseringsprojektet inte håller tidplan.

Helårsprognos: 940 tkr bättre än budget till följd av högre bygglovsintäkter och lägre personalkostnader

---

Beslutet skickas till  
Ekonomikontoret  
Kommunfullmäktige



## § 107 Informationsärenden

- Presentation av inbjudan till Miljösamverkans presidieträff den 1 oktober med tema vindkraft.
  - Redovisning av ett beslut från Länsstyrelsen ang. upphävande av strandskydd.
- \_\_\_\_\_



## § 108 Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

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

### Redovisning

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

---