



## Protokoll för byggnadsnämnden

<b>Nr</b>	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 75	Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från butikslokal till restaurang, samt bygglov för fasadändring	3
§ 76	Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad och kontorsbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser	9
§ 77	Förhandsbesked för stall med tillhörande egen infart	15
§ 78	Lokal trafikföreskrift om parkering på Parkgatan	19
§ 79	Upphävande av del av byggnadsplan 16-HAJ-1369 - Furusjö	21
§ 80	Beslut om granskning, del av Bränninge 3:20 och Bränninge 1:2 – Stormagärdet	23
§ 81	Beslut om antagande - detaljplan för del av Kvill 1:3 med flera	25
§ 82	Kulturhistorisk inventering och karaktärisering av Habo tätort, övriga orter och kyrkbyar	27
§ 83	Revidering av delegationsordningen	28
§ 84	Beslut om delegation för ansökan om särskild handräckning	29
§ 85	Ekonomisk uppföljning 2022, tertial 2	30
§ 86	Informationsärenden	31
§ 87	Redovisning av delegationsbeslut	32



**Plats och tid** Vänstra kammarsalen, Habo kommunhus  
torsdagen den 22 september 2022 kl. 15.00 – 17.30

**Beslutande** Niklas Funbrandt (M), ordförande  
Lars-Åke Johansson (S)  
Robert Larsson (S) ersätts av Lena Danås (V)  
Henrik Gillek (M)  
Jan Lenhammar (KD)

**Övriga närvarande** Linda Almquist, nämndsekreterare  
Emilia Svenningsson, bygglovschef  
Svante Modén, tekniskchef  
Margareta Fick (MP)  
Mose Wendel, bygglovsingenjör § 76  
Vedran Madura, bygglovsingenjör § 76 – 77  
Josef El Masry, bygglovsingenjör § 76 - 77  
Fia Wadman, gata- och parkingenjör § 78  
Kajsa Rieden, planarkitekt § 79 – 81  
Ellinor Odén, planarkitekt § 79 - 81

**Paragrafer** § 75 - 87

**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	2022-09-22
Datum då anslaget publiceras	2022-09-27
Datum då anslaget avpubliceras	2022-10-20
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

---



## § 75 Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från butikslokal till restaurang, samt bygglov för fasadändring, X

Diarienummer BN-2022-272

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja tidsbegränsat bygglov till 2032-08-01 för ändrad användning från butikslokal till restaurang
2. bevilja bygglov för fasadförändring
3. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 23 348 kronor.

### Sökanden

X

### Beskrivning av ärende

Ansökan kom in den 20 juni 2022 och var komplett den 6 september 2022.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov till 2032-08-01 för ändrad användning från butikslokal till restaurang. Den ändrade användningen avser en yta om cirka 178 m<sup>2</sup>. Restaurangen kommer att servera hamburgare och sushi, dess öppettider blir kl. 11.00 - 21.00 på vardagar samt till 22.00 på fredagar och lördagar. Det finns parkeringsplatser i anslutning till fastigheten. Bygglovet avser även en fasadändring, tre stycken fönster monteras på den nordöstra fasaden mot Jönköpingsvägen. Det tidsbegränsade bygglovet och åtgärderna som medförts ska avvecklas senast 2032-08-01. Eftersom användningssättet strider mot detaljplanens bestämmelser har ärendet skickats till grannar och berörda sakägare.

På fastigheten finns ett beslut om positivt planbesked (BN-2021-343 § 110).

### Yttranden

Grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet.

Räddningstjänsten, Miljönämnden och VA-enheten i Habo kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss.

**Boende på X** har lämnat synpunkter den 6 september 2022. Av yttrandet framgår att den boende anser att det räcker med en restaurang i byggnaden där det spelas hög musik på kvällar och nätter.



**Räddningstjänsten** har lämnat synpunkter den 7 september 2022 och angett följande. Inget att erinra mot att bygglov lämnas men sökanden bör uppmärksammas på följande:

- Om köket inte byggs som egen brandcell kommer fasta släckanläggningar över stekbord och fritöser att krävas.
- Utifrån bifogade handlingar bedöms det komma att krävas tillgång till två oberoende av varandra utrymningsvägar. Räddningstjänsten rekommenderar att undvika utrymning genom restaurangkök då det har visat sig att det ofta svårt att hålla dessa tillräckligt tillgängliga. Om utrymningsväg ändå anordnas via köket förutsätts att detta anpassas så att det fri passage alltid erhålls.
- Om alternativ utrymningsväg anordnas i fasad, viket räddningstjänsten förordar, medför detta en fasadändring som kan kräver bygglov.

Räddningstjänsten önskar delta vid tekniskt samråd inför vilket en brandskyddsbeskrivning ska ha presenterats.

**VA-enheten i Habo kommun** har lämnat synpunkter den 7 september 2022 och angett följande.

Habo kommun har antagit Jönköpings läns råd och krav för anslutning till kommunalt avlopp. (Avloppsvatten är ett samlingsbegrepp för förorenat vatten som avleds i rörledning, dike eller liknande).

I detta dokument står:

”Fettavfall som tillförs ledningsnätet kan ställa till stora problem som igensättningar med översvämningar som följd. En fettavskiljare enligt svensk standard SS EE-1825-2 ska därför installeras om halten avskiljbart fett överstiger 50 mg/l. Ansvar för drift, kontroll och skötsel ligger hos verksamhetsutövaren och VA-huvudmannen har rätt att kontrollera att så sker.”

Information om gränsvärden för fett, drift och skötsel av fettavskiljare etc. finns i anslutningsråden. Råden/riktlinjerna finns på kommunens hemsida: <https://habokommun.se/Bygga-bo--miljo/Vatten-och-avlopp/Avlopp-och-avloppsvatten/Anslutning-till-kommunalt-vatten-och-avloppsnet/>

**Miljönämnden i Habo kommun** har lämnat synpunkter den 23 augusti 2022 och angett följande. Miljönämnden har inget att erinra mot det sökta bygglovet. Livsmedelsanläggningen ska anmälas till miljöförvaltningen i god tid innan verksamheten startar.



## Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1992-02-27.

Enligt gällande detaljplan är användningssättet för fastigheten handel.

Enligt 9 kap. 30 § PBL 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 §§.

Enligt 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).

Enligt 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).

Enligt 9 kap. 33 § PBL För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges,



om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

## Bedömning

Den ändrade användningen strider mot detaljplan men bedöms utifrån sökandens avvecklingsplan vara av tillfällig karaktär. I lokalen har det tidigare varit en presentbutik i många år. Då den verksamheten har flyttat står utrymmet tomt. I anslutning till lokalen ligger en restaurang som funnits på platsen sedan innan gällande plan togs fram. Av detaljplanen framgår det att användningssättet för fastigheten ska vara handel.

Åtgärden uppfyller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, ett tidsbegränsat bygglov får därmed ges. Åtgärden bedöms inte utgöra en betydande olägenhet avseende ljud och störningar för närboende. Restaurangen är inomhus, belägen i centrum och placeras längre bort från bostäderna än den befintliga restaurangen.

Eftersom det finns ett positivt planbesked på fastigheten bedömer byggnadsnämnden att det finns skäl till att kunna bevilja ett tidsbegränsat bygglov för den ändrade användningen. Fasadändringen överensstämmer med detaljplanen.

## Kontrollansvarig

I detta ärende godkänner byggnadsnämnden Göran Lundberg som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap 9 §.

## Upplysningar

### Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet är 23 348 kronor. Bygglovsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

## Information till sökanden

### Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för



upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras. Vid upprättandet av kontrollplanen och under kontrollen av byggnadsarbetena ska byggherren till sin hjälp ha en kontrollansvarig.

### Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt plan- och byggförordningen (PBF).

För startbesked behöver följande handlingar inkomma till byggnadsnämnden:

- Brandskyddsbeskrivning
- Ventilationsritningar
- Förslag på kontrollplan

### Slutsamråd

När arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas, på detta möte ska kontrollansvarig och byggherren delta.

### Slutbesked

Innan byggnaden får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas framgår av startbeskedet. Om byggnaden börjar användas innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt PBF.

### 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

Byggnadsåtgärden bedöms inte behöva tillstånd från andra myndigheter.

---

Beslutet skickas till

X

Beslutet delges

X





**Beslutet kungörs**  
Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**  
Berörda sakägare

**Fastställda handlingar**  
Planritning, handling 13  
Plan- och fasadritning, handling 7  
Situationsplan, handling 6

**Kopia till**  
Göran Lundberg

**Bilagor**  
Redovisning av beräkning av avgift  
Överklagandeanvisning



## § 76 Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad och kontorsbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser, X

Diarienummer BN-2022-292

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad och kontorsbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 90 659 kronor.

### Sökanden

X

### Beskrivning av ärende

Ansökan kom in den 18 juli 2022 och var komplett den 21 september 2022.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad och kontorsbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser. Platsen ligger på Tumbäcks industriområde, cirka 250 meter norr om Hjövägen.

Kontorsbyggnaden har en byggnadsarea (BYA) om 184 m<sup>2</sup>. Bruttoarean (BTA) för samma byggnad uppgår till 184 m<sup>2</sup>. Kontorsbyggnaden kommer att uppföras med brun fasad av cortenplåt och svart plåttak.

Lagerbyggnaden har en BYA om 1 256 m<sup>2</sup>. Lagerbyggnadens BTA är densamma som BYA, det vill säga 1 256 m<sup>2</sup>. På lagerbyggnadens södra fasad kommer en skylt att sättas upp. Skylten har måtten 7,0 x 1,429 m. Lagerbyggnaden kommer att uppföras med en gjuten betongplatta och en grå tältduk.

Beträffande parkeringsplatserna så är dessa totalt sex stycken varav en av dessa är avsedd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

### Yttranden

Räddningstjänsten, VA-enheten och Gata- och parkenheten i Habo kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss.

**Räddningstjänsten** har lämnat synpunkter den 20 september 2022 och angett följande. Gällande bygglovet BN-2022-292, så har



räddningstjänsten inga synpunkter angående bygglov. Dock behöver en brandskyddsbeskrivning presenteras inför tekniskt samråd. Räddningstjänsten tar gärna del av denna och lämnar synpunkter inför tekniskt samråd.

**VA-enheten** har lämnat synpunkter den 7 september 2022 och angett följande och har följande frågor (kursiv text).

Habo kommun har antagit Jönköpings läns råd och krav för anslutning till kommunalt avlopp. (Avloppsvatten är ett samlingsbegrepp för förorenat vatten som avleds i rörledning, dike eller liknande).

I detta dokument står:

”VA-huvudmannen avgör om vattnet får avledas via kommunens ledningsnät. Möjligheterna till lokal behandling och/eller ett lokalt omhändertagande av dagvatten ska alltid undersökas.”

Avvattning från större ytor kan medföra stort tillskott av exempelvis metaller och oljor beroende på hur kraftigt trafikerade ytor som dagvattnet passerar. Dagvatten från industriområden bedöms ha måttligt till höga föroreningshalter.

Habo kommun eftersträvar öppen och trög dagvattenhantering så nära källan som möjligt, t ex genom gröna tak, minskad andel hårdgjord yta, utveckling av multifunktionella ytor.

- Det framgår inte av handlingarna hur stor del av fastighetens yta som hårdgörs. *Hur har fastighetsägaren planerat att hantera dagvatten inom/från fastigheten?*

Dagvattenservisen är dimensionerad för 20 l/s/ha. Mängder som överstiger detta behöver fastighetsägaren hantera och fördröja inom fastigheten. Företrädesvis genom öppna och tröga dagvattenlösningar. Servisanslutningens läge för fastigheten är markerad i situationsplanen. Fastighetsägaren har meddelats om förbindelsepunkt med angivet servisläge.

- *Hur många vattenmätare planeras för bebyggelsen?*

Svar på frågorna ska lämnas till VA-enheten senast fem arbetsdagar innan tekniskt samråd.

**Gata- och parkenheten** har lämnat synpunkter den 2 september 2022 och angett följande. Gata- och parkenheten tillåter inte att infartens grindar öppnas in i Klingekärrsgatan. Grindarna ska öppnas så att endast den egna



fastigheten berörs. I övrigt har gata- och parkenheten inget att erinra mot att den sökande erhåller bygglov från byggnadsnämnden.

## **Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet**

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2014-08-28.

Enligt gällande detaljplan gäller följande bestämmelser:

- J = Industri.
- Högst hälften av tomtens areal får bebyggas.
- Punktprickad mark/område får inte bebyggas.
- Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter.

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

I 2 kap. 4–6 § PBL anges att mark ska bebyggas endast om den är lämplig för ändamålet från allmän synpunkt. Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden. Dessutom ska förutsättningar för trafik och teknisk försörjning (vatten, avlopp och elektronisk kommunikation) och samhällsservice beaktas, liksom möjligheter att förebygga och minimera risker för föroreningar, buller samt olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelse och byggnadsverk som kräver energitillförsel ska dessutom lokaliseras med hänsyn till försörjning och hushållning av energi.

Där inte lov krävs ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som tar hänsyn till stads- och landskapsbild samt natur- och kulturvärden. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt för att respektera och tillvarata befintliga karaktärsdrag. Skydd mot olyckor, såsom brand och trafikolyckor, ska beaktas, liksom försörjning, hushållning och hantering av energi, vatten, avfall och trafik m.m. Vidare ska beaktas goda klimat- och hygienförhållanden, fysisk och kognitiv tillgänglighet samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Enligt 8 kap. 1 § PBL 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.



Enligt 9 kap. 30 § PBL 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 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 §§.

## Bedömning

Byggnadsåtgärden bedöms som lämplig eftersom den inte strider mot gällande detaljplan. Sökanden har också visat att kraven på tillgänglighet, lämplighet, användbarhet, form-, färg- och materialverkan uppfylls.

## Kontrollansvarig

I detta ärende godkänner byggnadsnämnden Fredrik Hyltse som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap 9 §.

## Upplysningar

### Handläggningsavgift

Avgiften för bygglovet är 90 659 kronor. Bygglövsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

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

## Information till sökanden

### Kontrollansvarig och kontrollplan

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för upprättandet av kontrollplaner utifrån vilken byggnadsarbetena ska



kontrolleras. Vid upprättandet av kontrollplanerna och under kontrollen av byggnadsarbetena ska byggherren till sin hjälp ha en kontrollansvarig.

### **Tekniskt samråd**

Innan startbesked lämnas ska ett tekniskt samråd hållas, där byggherren och kontrollansvarig ska delta. Under det tekniska samrådet behandlas bland annat arbetets planering och organisation och tekniska frågor.

### **Startbesked**

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller de krav som ställs i lagar, regler och förordningar. Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt plan- och byggförordningen (PBF).

### **Arbetsplatsbesök och slutsamråd**

Under byggarbetets gång ska någon representant från byggnadsnämnden träffa byggherren och kontrollansvarig vid minst ett arbetsplatsbesök. Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas, på detta möte ska kontrollansvarig och byggherren delta.

### **Slutbesked**

Innan lagerbyggnaden och/eller kontorsbyggnaden får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas ges vid samråd och framgår av startbeskedet. Om lagerbyggnaden och/eller kontorsbyggnaden börjar användas innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt PBF.

### **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**

Byggnadsåtgärden bedöms inte behöva tillstånd från andra myndigheter.

---

Beslutet skickas till  
X

Beslutet kungörs  
Post- och Inrikes Tidning



**Beslutet meddelas**  
Berörda sakägare

**Fastställda handlingar**  
Planritning, handling 12, 26  
Fasadritning, handling 14, 28, 29  
Sektionsritning, handling 14, 27  
Situationsplan, handling 34

**Kopia till**  
Fredrik Hyltse

**Bilagor**  
Redovisning av beräkning av avgift  
Överklagandeanvisning



## § 77 Förhandsbesked för stall med tillhörande egen infart, X

Diarienummer BN-2022-296

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. bevilja ansökan om förhandsbesked för stall med tillhörande egen infart
2. i ärendet ta ut en handläggningsavgift om 11 833 kronor.

### Sökanden

X

### Beskrivning av ärende

Ansökan kom in den 22 juli 2022 och var komplett den 22 juli 2022.

Ansökan avser förhandsbesked för stall med tillhörande egen infart. Stallet kommer vara förberett för tre hästar. Den tillänkta byggnaden har en storlek om 110 m<sup>2</sup>. Sökanden bor på X och har för avsikt att köpa till ytterligare mark, cirka 6000 m<sup>2</sup>.

Platsen där stallet är tänkt att byggas är klassad som skogsmark, dock har träden avverkats. Platsen är belägen cirka 400 meter nordväst om Hökesjön. Byggnadsnämndens tjänstemän har varit ute på platsen och träffat sökanden den 23 augusti 2022. På platsbesöket diskuterades tillfartsvägen då man kommer behöva ta ner ett par träd för att klara av sikten vid utfart.

För kännedom registrerades ärendet felaktigt på fastigheten X. Detta har ändrats till X. Av situationsplanen som har skickats på remiss framgår det att stallet är placerat på X vilket innebär att berörda enheter har tagit del av rätt information.

### Yttranden

Grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet. Inga synpunkter har kommit in till byggnadsnämnden.

Miljöförvaltningen i Habo kommun och Trafikverket har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss.

**Miljöförvaltningen i Habo kommun** har lämnat synpunkter den 18 augusti 2022 och angett följande. Gödsel ska hanteras på ett sådant sätt att





inga olägenheter kan uppkomma för människors hälsa och miljö. Det ska också finnas tillräcklig lagringskapacitet förhållande till antal hästar som kommer hållas i stallet.

**Trafikverket** har lämnat synpunkter den 2 augusti 2022 och angett följande. Fastigheten ligger utmed väg 1818. Byggnadsfritt avstånd från vägområde är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Trafikverket anser att det byggnadsfria avståndet ska respekteras. Inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom vägens säkerhetszon, vilken är 5 meter från väggkant.

**Sökanden har svarat** på lämnade synpunkter från Trafikverket med följande. Stallet kommer att placeras längre bort än 12 meter från vägen.

## **Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse.

Vid prövning av förhandsbesked ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 1 §.

Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 4–6 § anger att mark ska bebyggas endast om den är lämplig för ändamålet från allmän synpunkt. Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden. Dessutom ska förutsättningar för trafik och teknisk försörjning (vatten, avlopp och elektronisk kommunikation) och samhällsservice beaktas, liksom möjligheter att förebygga och minimera risker för föroreningar, buller samt olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelse och byggnadsverk som kräver energitillförsel ska dessutom lokaliseras med hänsyn till försörjning och hushållning av energi.

Där inte lov krävs ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som tar hänsyn till stads- och landskapsbild samt natur- och kulturvärden. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt för att respektera och tillvarata befintliga karaktärsdrag. Skydd mot olyckor, såsom brand och trafikolyckor, ska beaktas, liksom försörjning, hushållning och hantering av energi, vatten, avfall och trafik m.m. Vidare ska beaktas goda klimat- och hygienförhållanden, fysisk och kognitiv tillgänglighet samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.



Lokalisering får inte ske så att det kan medföra en betydande olägenhet eller fara för människors hälsa och säkerhet enligt 2 kap 9 § PBL.

I PBL 3 kap. 2 § anges att översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen är inte bindande, men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas, och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Enligt Habo kommuns översiktsplan så är kommunen i regel positiv till byggnation på landsbygden. Detta förhållningssätt gäller för bostäder såväl som för verksamheter. Nya byggnader bör enligt översiktsplanen eftersträva en lantlig byggnadstradition.

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. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

## Bedömning

Ett förhandsbesked är ett sätt för att tidigt få reda på om marken är lämplig för det ändamål som ansökan avser. Byggnaden ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten. Avståndet mellan byggnaden och exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften ska vara tillräckligt. Det måste vara möjligt att anlägga en väg fram till byggnaden som ska vara tillgänglig för både sophämtning och räddningstjänst. Vatten och avlopp måste också gå att ordna.

Byggnadsnämndens tjänstemän har varit på platsen och gjort en okulär besiktning av området. En kontroll har även gjorts i artportalen och åtgärden bedöms inte ha en negativ påverkan på växt- och djurliv på platsen.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1–6 och 9–11 §§ PBL.



## Upplysningar

### Handläggningsavgift

Avgiften för beslutet är 11 833 kronor. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

### Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov under giltighetstiden. Beslutet gäller i två år från den dag då beslutet vann laga kraft.

### Andra tillstånd

Tillstånd för in- och utfart – väghållare (trafikverket).

---

#### Beslutet skickas till

X  
X  
X

#### Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidning

#### Beslutet meddelas

Berörda sakägare

#### Fastställda handlingar

Situationsplan, handling 3

#### Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift  
Överklagandeanvisning



## § 78 Lokal trafikföreskrift om parkering på Parkgatan

Diarienummer BN-2022-294

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att införa lokal trafikföreskrift om tillåten parkering i maximalt fyra timmar på Parkgatans östra sida.

### Berörd part

X  
X

### Beskrivning av ärende

Flera boende på Parkgatan (mellan Malmgatan och Villagatan) har kontaktat gata- och parkenheten med klagomål under våren och sommaren 2022. De upplever stora problem med parkerade fordon som långtidsparkerar på gatan och parkerar så att sikten skymms. Även parkeringar framför utfarter så att boende på gatans östra sida inte kan ta sig ut med sina fordon från sin tomt uppges ske ibland.

Problemen har eskalerat sedan Habo Bostäder byggde om gamla Malmgårdsskolan till hyresrätter för några år sedan. Flera av dem som kontaktat gata- och parkenheten säger sig också utan resultat ha talat med boende i Habo Bostäders hyreslägenheter på Parkgatans västra sida.

En av dem som kontaktat Habo kommun har uttalat att denne önskar att Habo kommun inför parkeringsförbud på gatans östra sida. Ytterligare en boende har instämt i detta och önskar också parkeringsförbud på sträckan.

### Yttranden

Polismyndigheten har fått möjlighet att lämna synpunkter i ärendet via remiss.

**Polismyndigheten** har lämnat synpunkter den 25 juli 2022 och angett följande. ”Polismyndigheten har inget att erinra i aktuellt ärende om parkerings-villkor i Habo kommun.”

### Bestämmelser och styrande dokument som ligger till grund för beslutet

10 kap 1§ andra stycket 16 och 17 samt 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276).



## Bedömning

Införande av en begränsad tillåten parkeringstid på fyra timmar på gatans östra sida bör medföra att problemet med långtidsparkerade fordon minskar. Samtidigt finns möjlighet för besökande att kunna parkera på gatans östra sida under en kortare tid.

Byggnadsnämnden bedömer att det är olämpligt att helt förbjuda parkering på Parkgatans östra sida då detta kan ställa till problem vid till exempel besök till boende längs med gatan eftersom det redan är parkeringsförbud på gatans västra sida. Vad gäller fordon som parkerar framför utfarter har gata- och parkenheten gett kommunens parkeringsövervakningsentreprenör Securitas i uppgift att kontrollera detta och bötfälla felparkerade fordon.

## Information

Föreskriftens nummer är ett tillfälligt nummer, så kallat införande-id, INF + en nummerserie. Föreskriften får sitt slutliga föreskriftsnummer först vid publiceringen på Transportstyrelsens hemsida.

---

### Beslutet skickas till

X

X

### Bilagor

Överklagandeanvisning



## § 79 Upphävande av del av byggnadsplan 16-HAJ-1369 - Furusjö

Diarienummer BN-2021-304

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta upphävande av del av byggnadsplan 16-HAJ 1369 - Furusjö.

### Beskrivning av ärende

Den 16 december 2020 beslutade byggnadsnämnden att byggnadsplanen 16-HAJ-1369 ska uppdateras till gällande lagstiftning och i samband med det också öka byggrätten för befintliga fastigheter inom planområdet.

Under processen för uppdateringen drogs slutsatsen att den norra delen av planområdet som ligger utanför tätorten inte bör ingå i den nya detaljplanen utan i stället upphävas.

### Bakgrund

Byggnadsplanen 16- HAJ- 1369 antogs 1960 och arbetet med att uppdatera till gällande lagstiftning pågår. Under processen drogs slutsatsen att norra delen av planområdet bör upphävas eftersom den ligger utanför tätorten och räknas som landsbygd. Generellt planläggs inte områden med få antal fastigheter som ligger på landsbygden. Utveckling av fastigheterna inom området kan dessutom hanteras genom plan – och bygglagen och boverkets byggregler. Samtliga bostadsfastigheter i den norra delen är ianspråkta och bebyggda och genom det så är detaljplanen genomförd. Majoriteten av fastigheterna har även överskridit den tänkta utökade byggrätten för den uppdaterade detaljplanen. Det innebär att fastigheterna inte har någon fördel av att ingå i detaljplanen i det avseendet, eftersom de redan nyttjat den tänkta ökade byggrätten. När detaljplanen upphävs för den norra delen kommer strandskyddet gälla.

Sammantaget ser byggnadsnämnden inga skäl till att markområdet i den norra delen ska omfattas av detaljplan. Det finns inget behov av att reglera nuvarande och pågående markanvändning med detaljplan.

---

Beslutet kungörs  
Kommunens anslagstavla



**Beslutet meddelas**  
Berörda sakägare  
Länsstyrelsen  
Lantmäterimyndigheten

**Bilagor**  
Överklagandeanvisning



## § 80 Beslut om granskning, del av Bränninge 3:20 och Bränninge 1:2 – Stormagärdet

Diarienummer BN-17/509

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka förslag till detaljplan ut för granskning till berörda myndigheter och sakägare.

### Sökanden

X

### Beskrivning av ärende

Den 6 december 2017 inkom X med begäran om planbesked för del av fastigheten Bränninge 3:20. Syftet med ansökan var att i huvudsak planlägga marken för bostadsändamål, skola och förskola. Marken är idag obebyggd och består till största del av jordbruksmark. Planområdet gränsar direkt till planlagd mark för bostäder i norr, väster och sydöst. I öster gränsar området till en lövskog med vissa naturvärden.

Planområdet är lokaliserat ca 2,2 km från centrum och ca 2,0 km till järnvägsstationen. Byggnadsnämnden beslutade den 18 januari 2018 (§2) att lämna positivt planbesked.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för nya bostäder och ny skola samt förskola med tillhörande gator, gång- och cykelvägar. Syftet är även att pröva bebyggelsens omfattning och utformning. Detta för att uppnå en lämplig exploateringsgrad som är tillräckligt hög för att ta tillvara på platsens strategiska läge i Habo, men samtidigt är väl anpassad till närliggande befintlig och planerad bebyggelse och miljö. Syftet är vidare att möjliggöra en varierad bebyggelse med hänsyn till topografin och det befintliga landskapet. I prövningen ingår vilka områden som är lämpliga för natur och park.

För att uppnå en varierad bebyggelse regleras kvartersmarken i bostadskvarteren. Planbestämmelser för hustyp, exploateringsgrad, placering av bebyggelse i förhållande till gatan samt tillåtna totalhöjder bidrar tillsammans till att skapa en variation i bebyggelsen. Planen har utformats med ett gatunät som ger en anpassning till topografin. Planförslaget innebär två nya infarter till planområdet, en i norr från Anders Larsson väg och en i sydväst från Övre Kammarbacken.





Områden som föreslås för park och natur syftar till att bibehålla områdets gröna inslag. En tomt för treparallellig skola F-6, sporthall och förskola med sex avdelningar avsätts i planens norra del.

Planförslaget var ute på samråd mellan den 14 januari 2022 och 21 februari 2022. Ett digitalt samrådsmöte arrangerades den 8 februari 2022. På samrådsmötet deltog 15 personer. Under samrådstiden inkom 29 yttranden. Alla yttranden och bemötanden av dessa finns i samrådsredogörelsen. Efter samrådet har detaljplanen justerats och tillhörande utredningar reviderats. Planområdet har utökats i söder och omfattar mer naturmark.

---

**Beslutet skickas till**

X

**Bilagor**

Överklagandeanvisning



## § 81 Beslut om antagande - detaljplan för del av Kvill 1:3 med flera

Diarienummer BN-17/353

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplan för del av Kvill 1:3 med flera.

### Sökande

X  
X

### Beskrivning av ärende

Den 25 augusti 2017 inkom fastighetsägarna till Kvill 1:3 med begäran om planbesked för bostäder på en del av sin fastighet. Byggnadsnämnden bedömde att platsen kunde vara lämplig för bostäder 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 ingår också i planområdet. Ett dike rinner mellan bostadsområdet Mölekullen och Kvill 1:17 och 1:18. Delar av denna mark regleras till natur i detaljplanen, vilken kommunen övertar driften för.

Planförslaget var ute för samråd mellan 3 februari – 7 mars 2021. Ett digitalt samrådsmöte arrangerades den 25 februari där tre personer förutom plan- och exploateringschef och planarkitekt deltog. 13 yttranden inkom under samrådstiden. Alla yttranden och bemötanden av dessa finns i samrådsredogörelsen.

Mellan den 31 maj – 27 juni 2021 var detaljplaneförslaget ute för granskning hos berörda sakägare och myndigheter. Sex stycken yttranden kom in under granskningstiden. Dessa yttranden finns sammanfattade och bemötta i ett granskningsutlåtande som bifogas handlingarna.



Efter granskningen har mindre justeringar gjorts inom planområdet utifrån förutsättning att luftledningen är kvar i området i ca 5-7 år.

---

**Beslutet skickas till**

X  
X

**Beslutet kungörs**

Kommunens anslagstavla

**Beslutet meddelas**

Berörda sakägare  
Länsstyrelsen  
Lantmäterimyndigheten

**Bilagor**

Överklagandeanvisning



## § 82 Kulturhistorisk inventering och karaktärisering av Habo tätort, övriga orter och kyrkbyar

Diarienummer BN-2020-155

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta inventeringarna som planerings- och beslutsunderlag.

### Beskrivning av ärende

Under år 2021 genomfördes tre översiktliga kulturhistoriska inventeringar för Habo tätort, övriga orter (Baskarp, Brandstorp, Fagerhult, Furusjö och Västerkärr), samt för kyrkbyarna (Habo kyrka, Brandstorps kyrka och Gustav Adolf). Jönköpings länsmuseum utförde inventeringarna som finns dokumenterade i två olika rapporter samt i ett kartsikt.

Inventeringarna är ett kunskapsunderlag som kan ligga till grund för handläggning av ärenden, både som planerings- och beslutsunderlag. Inventeringarna redovisar områden som är särskilt karaktäristiska och enskilda byggnader som bedömts vara värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt. Byggnaderna har registrerats i en webbapplikation som utvecklats av Länsstyrelsen i Jönköpings län. Resultatet av inventeringarna finns tillgängligt i kommunens digitala kartverktyg.

Intentionen är att inventeringarna även ska vara tillgängliga för allmänheten så att informationen kan nå ut.

Habo kommun beviljades bidrag av länsstyrelsen om totalt 151 300 kr för att utföra byggnadsinventeringarna. Medel för den återstående kostnaden fanns avsatta i budget, 151 200 kronor. Länsstyrelsen och Länsmuseet presenterade resultatet på byggnadsnämnden den 28 oktober 2021.



## § 83 Revidering av delegationsordningen

Diarienummer BN-2022-323

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att revidera delegationsordningen för Byggnadsnämnden i Habo kommun enligt förslag till beslut.

### Beskrivning av ärende

Med delegering avses att nämnden överför självständig beslutanderätt till delegaten, det vill säga ger en person i uppdrag att fatta beslut på nämndens vägnar i vissa typer av ärenden. Besluten gäller på samma sätt som om nämnden själv fattat dem och kan överklagas på samma sätt. Nämnden kan inte ändra beslutet, däremot kan nämnden återkalla den givna beslutanderätten.

Denna delegationsordning syftar till att klarlägga delegering av beslutanderätt enligt kommunallagen och annan lagstiftning som rör Byggnadsnämndens arbetsområde.

Ärende som inte återfinns i delegationsordningen ska avgöras av nämnden.

\_\_\_\_\_



## § 84 Beslut om delegation för ansökan om särskild handräckning

Diarienummer BN-2021-352

### Beslut

Byggnadsnämnden ger delegation till nämndens ordförande att kunna lämna in en ansökan om särskild handräckning till Kronofogdemyndigheten, ansökan ska kontrasigneras av bygglovschefen. Vidare ges delegation till bygglovschefen att föra nämndens talan i ärendet i kontakten med Kronofogdemyndigheten och andra berörda parter.

### Beskrivning av ärende

Nämnden har tidigare fattat beslut om särskild handräckning. För att kunna underteckna ansökan till Kronofogdemyndigheten behövs en delegation för att kunna företräda nämnden i ärendet. Information om ärendet finns i nämndsbeslut BN §94 från den 23 september 2021.

\_\_\_\_\_



## § 85 Ekonomisk uppföljning 2022, tertial 2

Diarienummer BN-2022-208

### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av den ekonomiska uppföljningen för tertial 2. Redovisningen läggs till handlingarna.

### Beskrivning av ärende

En prognos för helåret som är baserad på utfallet för årets åtta första månader, presenteras vid nämndens sammanträde.

Resultatet för perioden är bättre än budget på grund av större intäkter än budgeterat, sjukskrivningar, föräldraledigheter och vakanta tjänster. Prognosen för hela året är 800´ kronor bättre än budget.

\_\_\_\_\_



## § 86 Informationsärenden

- Byggnadsnämnden tar del av ett beslut från Mark- och miljödomstolen
- Byggnadsnämnden tar del av tre beslut från Länsstyrelsen
- Byggnadsnämnden får information om två utbildningar som erbjuds för politiker
- Byggnadsnämnden får en redovisning av pågående utvärdering av markanvisning på Munkvägen





## § 87 Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

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

### Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under augusti månad 2022 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under juli och augusti månad 2022 (diarieförda i W3D3)