

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 60	Anmälan om eventuellt jäv	3
§ 61	Delegation, Kråmmered 1:4 och Kråmmered 1:5	4
§ 62	Delegation, Bränninge 1:51	5
§ 63	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, X	6
§ 64	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Stora Kärr 8:534	9
§ 65	Bygglov för parkering, Stora Kärr 8:534.....	12
§ 66	Strandskyddsdispens för ekonomibyggnad, X	15
§ 67	Bygglov för återvinningscentral, personalbyggnad, sorterbyggnad, byggbod/förråd, murar och plank, Kämparp 1:4	18
§ 68	Tillsynsärende – lovföreläggande, X.....	22
§ 69	Förhandsbesked för kontorsbyggnad innehållande ateljé och redigeringsstudio samt förvaring, Stora X	25
§ 70	Tillsynsärende - ovårdad tomt, X	28
§ 71	Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning - 10 år, Kärnekulla 1:54	31
§ 72	Ändring av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl. - Antagande	33
§ 73	Informationsärenden	35
§ 74	Redovisning av delegationsbeslut	36

Plats och tid Rum Vänstra kammarsalen, 2024-06-19
klockan 14.00 – 17.00

Beslutande Niklas Funbrandt, ordförande
Henrik Gillek (M)
Jan Lenhammar (KD)
Mats Lerjefors (C) § 60 – 69 § 71 - 74
Anders Hellman (S)
Mari Larsson (SD)
Margareta Fick (MP) ersätter Lenny Lindén (S)

Övriga närvarande Svante Modén, teknisk chef § 60 - 69
Linda Almquist, sekreterare
Emilia Svenningsson, bygglovschef
Sabina Silver, bygglovshandläggare
Ellinor Odén, planarkitekt § 68 - 72

Paragrafer 60 - 74

Utses att justera Jan Lenhammar

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-06-19
Datum då anslaget publiceras	2024-06-20
Datum då anslaget avpubliceras	2024-07-12
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 60 Anmälan om eventuellt jäv

Mats Lerjefors (C) anmäler jäv för § 70.

§ 61 Delegation, Kråmmered 1:4 och Kråmmered 1:5

Diarienummer BN-2024-222

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge delegation till bygglovsingenjör/bygglovshandläggare att besluta på nämndens vägnar i ärende BN-2024-222 med fastighetsbeteckning Kråmmered 1:4 och Kråmmered 1:5.

Beskrivning av ärendet

Med anledning av semester och uppehåll i byggnadsnämndens sammanträde i juli månad behöver bygglovsingenjör/bygglovshandläggare ges delegation och besluta på nämndens vägnar, enligt 7 kap. 5–6 §§ kommunallagen. Samt för att kunna ta beslut under den lagstadgade handläggningstiden på 10 veckor och ge en god service till den sökande.

Delegationen avser ett förhandsbesked för bostadshus på fastighetsbeteckningen Kråmmered 1:4 och Kråmmered 1:5 med diarienummer BN-2024-222.

§ 62 Delegation, Bränninge 1:51

Diarienummer BN-2024-197

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge delegation till bygglovsingenjör/bygglovshandläggare att besluta på nämndens vägnar i ärende BN-2024-197 med fastighetsbeteckning Bränninge 1:51.

Beskrivning av ärendet

Med anledning av semester och uppehåll i byggnadsnämndens sammanträde i juli månad behöver bygglovsingenjör/bygglovshandläggare ges delegation och besluta på nämndens vägnar, enligt 7 kap. 5–6 §§ kommunallagen. Samt för att kunna ta beslut under den lagstadgade handläggningstiden på 10 veckor och ge en god service till den sökande.

Delegationen avser ett bygglov för nybyggnad av rad-, par- och kedjehus på fastighetsbeteckningen Bränninge 1:51 med diarienummer BN-2024-197.

§ 63 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, X

Diarienummer BN-2024-158

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, på fastigheten X enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 5–6

Villkor

Enligt riktlinjer för byggnation på landsbygden, antagna av byggnadsnämnden BN § 111, 2022-12-21 ska en byggnad ges ett utseende som passar väl med platsens byggnadstradition.

Avgift

Avgiften för beslutet är 14 039 kronor. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 28 april 2024 och var komplett den 20 maj 2024.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, på fastigheten X. Sökanden önskar stycka av en tomt om cirka 2700 m² för bostadsändamål. Platsen ligger ungefär 200 meter väster om Risbrodammen.

Platsen består av avverkad skog och det finns inga registrerade naturvärden. På platsen finns inga befintliga byggnader eller byggnadsverk.

Byggnadsnämndens tjänstemän närmare bestämt Josef El Masry och Mari Helene Opdal, har varit ute på plats den 4 juni 2024 och träffat sökandens förälder, X.

I samband med besöket diskuterades placering av infart, vatten och avlopp, elförsörjning med mera. X berättade att sökanden har för avsikt att bygga ett enplanshus och ett stort garage kombinerat med förråd. Garaget avser sökanden att använda till förvaring samt till att reparera fordon på fritiden.

Byggnadsnämndens tjänstemän framförde synpunkter avseende infartens placering eftersom den föreslagna placeringen inte bedöms vara lämplig ur

trafiksäkerhetssynpunkt. Byggnadsnämndens tjänstemän påpekade också att föreslagen storlek på garage är stor i förhållande till huvudbyggnaden (enbostadshuset). Sökandens förälder har fått information om att byggnadernas storlek, höjd med mera inte hanteras i ett förhandsbesked utan att det istället hanteras i samband med inlämnandet av en bygglovsansökan. Sökandens förälder uppgav att det går att komma tillrätta med synpunkter som avser infart och byggnadsstorlek och att ett nytt förslag kan redovisas innan byggnadsnämndens sammanträdesdag.

Den aktuella platsen har beviljats förhandsbesked vid ett tidigare tillfälle, närmare bestämt den 21 oktober 2021 (BN §115). Platsens förutsättningar år 2021 och platsens förutsättningar i dagsläget är nästintill oförändrade.

Motivering till beslutet

Platsen som ansökan avser ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Det har tidigare sökts ett förhandsbesked på platsen och detta förhandsbesked har upphört att gälla (se BN-2021-435, BN §115).

Kommunen är i regel positiv till byggnation på landsbygden, både för bostäder men också för verksamheter. Enligt Habo kommuns översiktsplan, antagen 26 mars 2020 ska bland annat bebyggelse styras till traditionella byar, till sammanhållen bebyggelse eller bebyggelsestråk. Den aktuella platsen bedöms ha en bra placering och en god koppling till den sammanhållna bebyggelsen i området. Vidare uppges det i Habo kommuns översiktsplan att avstyckningar/tomter ska eftersträva en yta om minst 2 000 m². Även denna förutsättning bedöms vara uppfylld.

Vad gäller möjligheter till avfallshantering, elektronisk kommunikation och andra nödvändigheter bedöms dessa kunna möjliggöras. Goda färdmöjligheter finns till Habo såväl som Mullsjö. Detta innebär också god närhet till matbutiker, restauranger, postombud med mera.

Platsen bedöms vara lämplig att bebygga sett till människors hälsa och säkerhet samt stads- och landskapsbild. Platsen avhåller sig även från jordbruksmark.

En kontroll har gjorts gällande fornlämningar och växt- och djurliv på platsen. Den valda platsen bedöms inte ha en negativ påverkan på fornlämningar eller växt- och djurliv.

Byggnadsnämnden bedömer sammantaget att den sökta platsen uppfyller de förutsättningar som ryms i kommunens översiktsplan, i PBL och i MB samt att byggnationen kompletterar befintlig bebyggelse och inte gör någon påtaglig skada på naturvärden.

Med stöd av ovanstående ska positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus och garage, på fastigheten X.

Information till sökanden

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

Förhandsbeskedet ger inte rätten att börja bygga. För det krävs bygglov och startbesked. Innan bygglov kan beviljas ska det finnas ett beslut om godkännande från Miljönämnden om enskilt avlopp.

Beslutet skickas till
X

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 64 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Stora Kärr 8:534

Diarienummer BN-2024-141

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap. 31 § 4 p plan- och byggförordningen (PBF) utdöma en byggsanktionsavgift om 77 298 kronor.

Gata- och parkenheten i Habo kommun ska betala byggsanktionsavgiften senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Avgift

Gata- och parkenheten i Habo kommun ska betala byggsanktionsavgiften om 77 298 kronor till Byggnadsnämnden i Habo kommun via faktura som skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden startade den 19 april 2024 ett tillsynsärende beträffande olovlig användning av parkering. Tillsynsärendet gäller fastigheten Stora Kärr 8:534. Fastigheten är 2 782 m² stor. Den aktuella fastigheten är planlagd för parkering samt naturmark. Detaljplanen togs fram i syfte att möjliggöra en permanent parkering istället för en tidsbegränsad.

Den olovliga åtgärden avser 35 parkeringsrutor som fortfarande finns kvar och fortfarande nyttjas fastän ett tidsbegränsat bygglov om 5 år har upphört att gälla (se BN-2018-230, § 52). Parkeringsrutorna nyttjas främst av personal vid vårdcentrum och besökande till lekparken som ligger nordöst om planområdet.

En ansökan om permanent bygglov har skickats in (BN-2024-162) för att kunna bevara och nyttja befintliga parkeringsrutor men också för att kunna utöka parkeringen permanent med ytterligare 30 parkeringsrutor. Två av de befintliga parkeringsrutorna ska ändras och slås samman till en parkeringsruta. Totalt antal parkeringsrutor uppgår därför till 64. Det saknas ett giltigt bygglov för samtliga parkeringsrutor.

Vid tidpunkten som tillsynsärendet startades fanns det kännedom om att parkeringen fortfarande finns kvar och fortfarande nyttjas. Detta har framkommit via kommunikering med representanter från gata- och parkenheten, platsbesök samt via ortofoton. Byggnadsnämnden har med hjälp av dessa underlag kunnat konstatera att en överträdelse har skett.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Eftersom det är frågan om en bygglovspliktig åtgärd har byggnadsnämnden hanterat tillsynsärendet enligt PBL och PBF.

Motivering till beslutet

Om en åtgärd enligt 9 kap. 33 b § PBL inte tas bort eller upphör och platsen eller byggnadsverket inte återställs innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovets har gått ut ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift (jfr prop. 2021/22:149 sid. 18).

Byggnadsnämnden har efter att ha fått kännedom om överträdelsen upplyst gata- och parkenhetens personal om överträdelsen samt om varför byggnadsnämnden bedriver tillsyn. Byggnadsnämnden har förklarat för gata- och parkenhetens personal att en ansökan om permanent bygglov behöver skickas in om avsikten är att bevara parkeringsrutorna. Byggnadsnämnden har även förklarat att det inte är möjligt att vidta rättelse eller undgå en byggsanktionsavgift. Det går inte att vidta rättelse eller undgå byggsanktionsavgift eftersom parkeringen inte har tagits bort eller upphört innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovets har gått ut.

Enligt personal på gata- och parkenheten är det som har inträffat en olycklig händelse och inget har skett avsiktligt eller med uppsåt. Enligt personal på gata- och parkenheten behövs parkeringsrutorna eftersom parkeringssituationen vid området är ansträngd. Byggnadsnämnden delar gata- och parkenhetens uppfattning men måste utifrån PBL och PBF döma ut en byggsanktionsavgift.

Gata- och parkenheten har getts tillfälle att lämna synpunkter rörande byggsanktionsavgiften. Skriftliga synpunkter har inkommit den 11 juni 2024.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek har prisbasbeloppet för år 2024 som är 57 300 kronor använts.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att inte återställa en plats, ett byggnadsverk eller en annan anläggning än en byggnad bestäms enligt 9 kap. 31 § 4 p PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas till 154 595 kronor, enligt beräkning, daterad den 5 juni 2024.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggsanktionsavgiften om 154 595 kronor inte står i rimlig proportion till överträdelsen, och sänker därmed avgiften med 50% till 77 298 kronor. Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen

får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att avgiften ska sättas ned med 50 % av bygglovsenhetens förslag om 154 595 kronor.

Jan Lenhammar (KD) bifaller Niklas yrkande.

Mari Larsson (SD) yrkar bifall till bygglovsenhetens förslag om 154 595 kronor.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels hans eget förslag och dels Maris förslag.

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Beslutet delges

Mikael Norell, gata- och parkchef

Bilagor

Redovisning av byggsanktionsavgift
Överklagandeanvisning

§ 65 Bygglov för parkering, Stora Kärr 8:534

Diarienummer BN-2024-162

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för parkering varav två stycken reserveras för rörelsehindrade enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 2

Avgift

Avgiften för bygglovet är 8 309 kronor. Bygglovsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 29 april 2024 och var komplett den 29 april 2024.

Ansökan avser bygglov för parkering, på fastigheten Stora Kärr 8:534. I nuläget finns det 35 parkeringsrutor på fastigheten. För dessa 35 parkeringsrutor finns det ett tidsbegränsat bygglov om 5 år som har upphört att gälla (BN-2018-230, § 52). Sökanden avser nu att söka ett permanent bygglov för de ovannämnda parkeringsrutorna där även två av dessa parkeringsrutor ändras och slås samman till en parkeringsruta.

Sökanden ansöker även om att få utöka parkeringen permanent med ytterligare 30 parkeringsrutor. Totalt antal parkeringsrutor uppgår därför till 62. De befintliga parkeringsrutorna (35 stycken) nyttjas fortfarande fastän det tidsbegränsade bygglovet har upphört att gälla. Om detta är en överträdelse mot bestämmelser i 8–10 kap. § PBL utreds och fastslås i ett separat tillsynsärende (BN-2024-141).

Motivering till beslutet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 2022-11-17. Enligt detaljplanen är fastigheten/platsen avsedd för parkering.

Parkeringen som avses i ansökan bedöms därmed vara överensstämmande med detaljplanen och med kommunens planer för området. Bygglov kan därför beviljas.

Information till sökanden

Ansvarig

Byggherren, i detta fall Gata- och parkenheten i Habo kommun är själva ansvariga för byggnadsarbetenas utförande och slutresultat. I det startbesked som skickas med detta beslut, bifogas en kontrollplan vilken byggherren ska fylla i och skicka in direkt efter att byggnadsarbetena är slutförda.

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 PBF.

Slutbesked

Innan parkeringen får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas framgår av startbeskedet. Om parkeringen 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.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funghardt (M) yrkar på att två stycken parkeringsplatser reserveras för rörelsehindrade.

Samtliga ledamöter bifaller Niklas yrkande.

Beslutet skickas till
Gata- och parkenheten, Habo kommun

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 66 Strandskyddsdispens för ekonomibyggnad, X

Diarienummer BN-2024-167

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ekonomibyggnad på fastigheten X enligt 7 kap. 15 § Miljöbalken (MB).

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 9

Avgift

Avgiften för beslutet är 5 730 kronor. Bygglovsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 20 maj 2024 och var komplett den 3 juni 2024.

Ansökan avser strandskyddsdispens för ekonomibyggnad för nybyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten X. Byggnaden är cirka 94 m². Byggnaden är redan uppförd och ligger cirka 100 meter från Vätterns strandkant. I byggnaden förvarar ägarna främst fordon (traktor, bil för verksamhet och privat bil). Av ansökan framgår det att byggnaden är en ekonomibyggnad där traktor och redskap behöver förvaras. Ägarna behöver tillgång till byggnaden för att kunna snöröja och sköta skog. Byggnaden placerades på platsen även för att ägarna ska kunna ha uppsikt på grund av stöldrisk.

Sökanden äger de två fastigheterna X där han bor och X som är en skogsfastighet. På skogsfastigheten har sökanden uppfört byggnaden. Cirka 30 meter från byggnaden finns en bostadsbyggnad (X). Mellan byggnaderna går en grusväg som dels går ner till bostadsbyggnaden samt ner till vattnet.

Av ortofoton från 1975 och 1960 framgår det att aktuell placering inte varit i anspråkstagen. Hela det fastighetsskiftet där byggnaden är uppförd omfattas av strandskydd. Sökanden äger även skogsmark som inte omfattas av strandskydd.

För fastigheten X som ägs av den sökande finns en strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning som omfattar fastighets yta.

Av Allabolag framgår det att sökandens enskilda firma för skogsbruket har en omsättning som ligger inom intervallet 100–199 tkr för år 2023.

Byggnadsnämndens tjänstemän Emilia Svensson samt Mose Wendel har varit ute på plats den 19 januari 2024 och träffat fastighetsägarna. Mose Wendel var även på plats den 7 mars 2024.

Sökanden har 2017 (BN17/94) sökt strandskyddsdispens för en ekonomibyggnad på samma plats. I denna ansökan var det fråga om en maskinhall med måtten 16 x 12 meter. Byggnaden var till för att ha maskiner i under uppsikt. Maskinerna i byggnaden var till för skogsbruk. Ansökan avslogs 2017-06-08, beslutet överklagades av sökanden. Länsstyrelsen skickade tillbaka beslutet till nämnden för att utreda skogsbrukets omsättning. Efter att nämnden fått information om ekonomin avslogs ansökan 2018-07-03.

Motivering till beslutet

Enligt 7 kap. 16 § p.1 MB så gäller inte förbudet enligt 15 § för byggnader som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för skogsbruket och den för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden för sin funktion inte behöver ligga inom det strandskyddade området. Detta beror främst på att skogsmaskinerna kan förvaras i något av de större skiftena väster om aktuellt skifte. En annan placering bedöms inte medföra orimliga merkostnader eller tidsförluster. Eftersom del av byggnaden även ska användas för förvaring av privata fordon så anser byggnadsnämnden att det inte heller är en byggnad enbart för skogsbruket. Fastighetsägaren har förklarat att aktuell placering behövs eftersom ägarna vill ha uppsikt över byggnaden på grund av stöldrisk samt för snöröjning av grusvägen.

Eftersom marken inte varit i anspråkstagen sedan innan 1975 så bedöms åtgärden inte uppfylla det särskilda skäl som finns i 18 c § p. 1 MB. Av ansökan har fastighetsägaren hänvisat till att byggnaden uppfyller det skäl som finns i 18 c § tredje punkten MB. Enligt byggnadsnämndens bedömning så kan byggnaden placeras utanför strandskyddet och fortfarande tillgodose dess funktion. Att traktorn används för snöröjning ändrar inte byggnadsnämndens bedömning.

Byggnaden ligger utanför den tomtplatsavgränsning som gjordes på X och ligger inte inom beslutad tomtplats eller den hemfridszon som finns. Att byggnaden numera finns på plats utan tillstånd eller beslut medför ingen annan bedömning av byggnadsnämnden då hemfridszonen utökats olovligen.

Yttrandet som sökanden har skickat in ändrar inte byggnadsnämndens bedömning.

Byggnadsnämndens behandling

Mari Larsson (SD) yrkar bifall till bygglovsenhetens förslag om att avslå ansökan om strandskyddsdispens.

Niklas Funbrandt (M) bifaller Maris yrkande.

Henrik Gillek (M) yrkar avslag till bygglovsenhetens förslag och att istället bevilja ansökan om strandskyddsdispens.

Mats Lerjefors (C) bifaller Henriks yrkande med motiveringen att det kan finnas särskilda skäl till att bevilja strandskyddsdispensen samt att utöka tomtplatsen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Mari Larssons förslag.

Beslutet delges

X

X

Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning

§ 67 Bygglov för återvinningscentral, personalbyggnad, sorterbyggnad, byggbod/förråd, murar och plank, Kämparp 1:4

Diarienummer BN-2024-134

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för återvinningscentral, personalbyggnad, sorterbyggnad, byggbod/förråd, murar och plank enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Eric Johansson som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap 9 §.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 2–5, 10

Fasadritning, handling 8, 10, 40

Situationsplan, handling 21, 47

Sektionsritning, handling 9, 10

Marksektionsritning, handling 22, 23, 45

Murritningar, handling 44

Avgift

Avgiften för bygglovet är 298 247 kronor. Bygglovsavgiften 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 har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 17 april 2024 och var komplett den 11 juni 2024.

Ansökan avser bygglov för återvinningscentral, personalbyggnad, sorterbyggnad, byggbod/förråd, murar och plank.

Av verksamhetsbeskrivningen framgår det att återvinningscentralen främst är till för privata hushåll men också för att verksamheter ska kunna lämna sitt avfall. Inom verksamheten planeras även en omlastningsstation för insamlade förpackningar från hushållen i Habo/Mullsjö. Uppskattad mängd besökare är 150–200 personer på vardagar samt 500–600 personer under högsäsong och på

lördagar. För att sköta anläggningen kommer det finnas två till tre personal på plats.

Anläggnings totala yta är cirka 15 350 m². Av ansökan framgår det att tre stycken byggnader ska uppföras. Personalbyggnaden på 179 m² byggnadsarea (BYA) och förrådet/byggboden på 48 m² uppförs med grön träpanel och med sedumtak. Byggnaden som är till för sortering på 457 m² BYA uppförs med grön träfasad och svart papptak, på taket monteras solceller. I återvinningscentralen kommer det även finnas förpackningsinsamling, containrar och komprimatorer. I det nordvästra hörnet av området kommer en dagvattendamm att anläggas. Parkeringar för besökare och personal kommer finnas inom området. Flertalet murar (stödmurar) och gröna plank kommer att anläggas.

Personalbyggnaden är inte tillgänglighetsanpassad då de anställda behöver kunna utföra arbetsuppgifter som kräver full rörlighet. En tillgänglighetsanpassad toalett finns i sorterbyggnaden, i närheten anläggs även en tillgänglig parkering.

Motivering till beslutet

Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och byggnadernas utformning och placering anses passa väl i området. Byggnaderna som finns i närområdet har skiftande kulörer. Byggnaderna anses ha en god form-, färg- och materialverkan.

En bullerutredning är utförd som visar att bullret följer de riktvärden som finns. Hela området omfattas av industri och byggnadsnämnden bedömer att ökningen av buller inte kommer att utgöra en betydande olägenhet.

Dagvattendammens funktion och oljeavskiljare kommer att diskuteras under tekniskt samråd.

Av dombeslutet av Växjö tingsrätts mark- och miljödomstol i mål P 2128-21 framgår att anlägga en återvinningscentral på industrimark var planenligt.

Bygglov kan därför beviljas.

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, till sin hjälp ska byggherren 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 byggnaden 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 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

Eventuellt tillstånd/anmälan för åtgärder inom vattenskyddsområde.
Tillstånd/anmälan för dagvattendamm.
Tillstånd/anmälan för sortergård.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funghardt (M) yrkar bifall till bygglovsenhetens förslag att bevilja ansökan om bygglov.

Mari Larsson (SD), Jan Lenhammar (KD), Mats Lerjefors (C) och Henrik Gillek (M) bifaller Niklas yrkande.

Beslutet skickas till
Maria Thorell, June Avfall och Miljö AB

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Kopia till
Eric Johansson

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 68 Tillsynsärende – lovföreläggande, X

Diarienummer BN-2022-181

Beslut

Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar byggnadsnämnden att förelägga X (X) och X (X), i egenskap av ägare till fastigheten X, att senast inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft komma in med en ansökan om bygglov samt handlingar enligt nedan.

Handlingar som behöver bifogas bygglovsansökan

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Planritningar
4. Teknisk beskrivning

Beskrivning av ärendet

2022-04-14 öppnade byggnadsnämnden ett tillsynsärende då det av lokaltidningen framkommit att den gamla sågens lokaler numera används som bilverkstad. Det visade sig att fastighetsägaren inte hade ansökt om bygglov för ändringen.

2022-04-26 besökte tjänstemännen Sabina Silver, Mose Wendel, Johanna Schönborg och Emilia Svensson fastigheten X. Vi träffade X (fastighetsägaren), X (fastighetsägarens son), X (delägare i bilverkstaden) och X (delägare i bilverkstaden). X (fastighetsägaren) förklarade att han bytt en port på byggnaden och att det bedrivs en bilverkstad i en del av byggnaden. Vi tog lite bilder på och i byggnaden. Fastighetsägaren fick information om att ändringen kunde kräva bygglov. I lokalen finns ingen toalett eller omklädningsrum, det finns i en annan del av byggnaden.

2023-09-08 var tjänstemännen Sabina Silver och Mose Wendel på fastigheten för ytterligare ett besök. Vid detta tillfälle var fastighetsägaren X, X (son till Arne), X (grävare), X (delägare i bilverkstaden) och X (delägare i bilverkstaden) och fastighetsägarens ombud X på plats. Då lämnades information om att det krävs bygglov för ändrad användning och att fastighetsägaren behöver lämna in en ansökan om lov för den delen av byggnaden som används som bilverkstad. Fastighetsägaren och hans ombud förklarade för byggnadsnämndens tjänstemän han inte har för avsikt att söka bygglov. De fick då information om att nämnden kan komma att förelägga dem om att söka bygglov i efterhand.

2023-10-04 och 2023-10-09 inkommer ombudet med en ritning på lokalen men ingen ansökan bifogas handlingen.

Motivering till beslutet

Av vad som framkommit i utredningen så hyr fastighetsägaren X ut den gamla sågen för att hyresgästerna ska kunna bedriva bilverkstad. Sedan 2017 har man bedrivit bilverkstad i lokalen

Tiden för att ta ut en byggsanktionsavgift har passerat vilket innebär att byggnadsnämnden inte kan ta ut någon avgift. Det är fastighetsägaren ansvar att se till att bygglov och startbesked/slutbesked finns för åtgärderna på fastigheten. Tid för att förelägga om lov preskriberas aldrig vilket innebär att byggnadsnämnden har rätt att förelägga fastighetsägaren. Byggnadsnämnden bedömer vidare att det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Det är fastighetsägaren ansvar att se till att bygglov, startbesked och slutbesked finns för åtgärderna på fastigheten. Byggnadsnämnden bedömer vidare att det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Byggnadsnämnden har försökt att förmå nuvarande fastighetsägaren att söka lov frivilligt och gett honom skälig tid att inkomma med en ansökan. Eftersom bygglov saknas för åtgärden så riktar byggnadsnämnden nu ett lovföreläggande mot fastighetsägarna X och X. Där de ska ges tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov. Byggnadsnämnden bedömer att en rimlig tidsfrist för att inkomma med en ny lovansökan är tre månader från att detta beslut har fått laga kraft.

Yttrandet som inkommit förändrar inte byggnadsnämndens bedömning.

Upplysningar

Av 11 kap. 27 § PBL framgår att om ett lovföreläggande inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

En ansökan om bygglov kan göras via kommunens hemsida. Ritningar och underlag till ansökan om bygglov ska vara fackmannamässigt utförda och skalenliga.

Byggnadsnämndens behandling

Henrik Gillek (M) yrkar avslag till bygglovsenhetens förslag om lovföreläggande.

Mari Larsson (SD) yrkar bifall till bygglovsenhetens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Mari Larssons förslag.

Beslutet delges

X

X

Bilagor

Överklagandeanvisning

§ 69 Förhandsbesked för kontorsbyggnad innehållande ateljé och redigeringsstudio samt förvaring, Stora X

Diarienummer BN-2024-175

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för en kontorsbyggnad på fastigheten X enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 2–3

Villkor

Byggnationen ska ges en utformning enligt lantlig byggnadstradition så som sadeltak, valmattak, mansardtak, träfasad, rött tegel.

Avgift

Avgiften för beslutet är 18 336 kronor. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 7 maj 2024 och var komplett den 7 maj 2024.

Ansökan avser förhandsbesked för kontorsbyggnad på fastigheten X. Av ansökan framgår det att en kontorsbyggnad på ca 200 m² ska placeras söder om ett befintligt enbostadshus. Enligt sökanden avser han att köpa till en bit mark om ca 610 m² från fastigheten X. Den marken används idag som jordbruksmark.

Sökanden har en verksamhet som håller på med videoredigering. Byggnaden är till för att kunna bedriva verksamheten i närheten av bostadshuset. I dagsläget är det ett enmansföretag som inte har speciellt mycket besök. Tanken är att sökanden kan förvara material till sin verksamhet. Men det ska även finnas plats för redigeringsstudio, kontor och ateljé. Verksamheten innefattar videoredigering och videoproduktion till kulturevenemang, teater, festivaler och sportevenemang. En parkering kommer att anläggas framför byggnaden för att smidigt kunna lasta i och ur företagets lastbil.

2024-03-20 Sökande företräds av ett ombud som hörde av sig med en fråga gällande en tillbyggnad av ett befintligt bostadshus.

2024-04-15 var byggnadsnämndens tjänstemän Sabina Silver och Mose Wendel på plats för att skapa sig en uppfattning om vad fastighetsägaren ville göra. På platsen visade fastighetsägaren och hans ombud oss ritningar på den tänkta byggnationen. Det visades sig då vara en fristående byggnad.

Den befintliga byggnaden är utpekad i kommunens byggnadsinventering från 1985–87. Fritidshuset är uppfört med en stomme av timmer på i slutet av 1800-talet och hade vid inventeringen en faluröd träfasad med locklistpanel och tvåkupigt tegel. Grunden var av putsad natursten.

Idag är byggnaden svart, den målades om någon gång efter 2020 den ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Motivering till beslutet

Ett förhandsbesked är ett sätt för att tidigt få reda på om marken är lämplig för det ändamål som ansökan avser.

I översiktsplanen står det att Habo kommun har sex övergripande mål för att nå sina övergripande visioner. Två av dem är ett starkt näringsliv och en levande landsbygd. Kommunen är positiva till verksamhetsutveckling och till utveckling på landsbygden.

Byggnationen placeras inom riksintresse för Kust- turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Byggnadsnämnden gör bedömningen att tillkommande byggnation inte kommer att ha någon negativ påverkan på riksintresset.

Byggnadsnämnden bedömer att den tillkommande byggnationen kommer att passa väl in i befintlig bebyggelse med närliggande ekonomibyggnader och ladugårdar. För att byggnaden ska harmoniera med övriga byggnader krävs dock att den utformas i lantlig stil. Byggnaden ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten. Därför ska nämndens riktlinjer för byggnation på landsbygden ska följas. Att byggnaden ska uppföras i lantlig stil läggs som ett villkor i beslutet.

För att få till en bra placering av kontorsbyggnaden har sökanden gjort en studie över olika placeringsmöjligheter på och i direkt anslutning till den egna fastigheten. Sökanden har själv varit i kontakt med markägare och arrendator till X där de har kommit fram till en avstyckning som ska fungera för alla. Byggnadsnämnden gör bedömningen att den mest lämpliga placeringen är den som tar jordbruksmark i anspråk.

Byggnadens utformning och exakt placering kommer att bestämmas i bygglovsprövningen. Det måste vara möjligt att anlägga en väg fram till byggnaden som ska vara tillgänglig för både sophämtning och räddningstjänst. Enskilt vatten och avlopp finns till bostadshuset.

Trots att placeringen görs på jordbruksmark så anser byggnadsnämnden att det är en godtagbar placering och att ytan som tas i anspråk inte försvårar eller påverkar jordbruket nämnvärt.

Verksamheten innefattar videoredigering och videoproduktion till kulturevenemang, teater, festivaler och sportevenemang. Byggnadsnämnden bedömning är att verksamheten inte kommer att ha stor omgivningspåverkan i form av buller eller annan negativ påverkan. Verksamheten bedöms inte heller vara en betydande olägenhet för grannar.

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.

Sammantaget anser byggnadsnämnden att verksamheten är ett bra komplement till den lantliga bostadsbebyggelsen och kan därför lämna ett positivt förhandsbesked.

Information till sökanden

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

Förhandsbeskedet ger inte rätten att börja bygga. För det krävs bygglov och startbesked.

Beslutet skickas till
X

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 70 Tillsynsärende - ovårdad tomt, X

Diarienummer BN-2022-406

Beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar byggnadsnämnden att förelägga X (X), ägare till fastigheterna X och X, att senast inom 6 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft utföra följande:

1. laga putsen och trasiga fönster på byggnaden som markerats på foto och situationsplan i bilaga 1. Byggnaden behöver därefter målas eller putsas om för kraven på utformning, tekniska egenskapskrav och särskilt värdefulla värden ska uppfyllas.
2. ta bort de containrar, båtar, maskiner, skrot och skräp som markerats på fotografier och situationsplan i bilaga 1. Sakerna ska lämpligen transporteras bort till återvinningscentral. Veden på fastigheten behöver inte forslas bort men ska hållas i ordnat skick.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite om 100 000 kronor ifall åtgärderna inte har utförts inom ovan angiven tid. Därutöver med ett löpande vite om 30 000 kronor vid var tredje månad därefter som åtgärderna inte har utförts.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 2 med ett vite om 100 000 kronor ifall åtgärderna inte har utförts inom ovan angiven tid. Därutöver med ett löpande vite om 30 000 kronor vid var tredje månad därefter som åtgärderna inte har utförts.

Mats Lerjefors (C) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten omfattas av en gällande stadsplan från 1965.

Fastigheten ligger centralt i tätorten och omges av ett flertal kulturhistoriskt värdefulla byggnader. En del av byggnaden är kulturhistoriskt intressant och ingår i byggnadsinventeringen som gjordes år 2021. Den aktuella delen av industrianläggningen är uppförd 1959 efter ritningar av kommunalingenjör Bertil Fällman. Enligt byggnadsinventeringen så har byggnaden ett högt allmänt bebyggelsevärde.

Sedan 2017 har det kommit in ett antal anmälningar om att det är nedskräpat och att tomten är ovårdad. 2018-09-18 var Emilia Svensson (bygglovschef) på plats för att dokumentera skapa sig en uppfattning om läget.

2018-09-25 kontaktade bygglovschefen X som äger X för att informera om att ett tillsynsärende hade öppnats. De kom då överens om att fastighetsägaren behöver städa upp och att en återkoppling i ärendet skulle ske innan årets slut.

Det dröjde dock till 2020-10-21 då det gjordes en ny dokumentation av platsen. Då skrevs även ett förslag till beslut om åtgärdsföreläggande kopplat med ett vite på 200 000 kr vilket fastighetsägaren fick information om. Detta togs inte upp in byggnadsnämnden eftersom fastighetsägaren och byggnadsnämndens tjänsteman Peter Qvarnström kom överens om att fastighetsägaren skulle städa upp inom tre veckor. Senare samma år är byggnadsnämndens tjänsteman på plats för att se hur långt fastighetsägaren kommit med bortforslingen av skrotet. Han hade då kommit en bit men var inte klar. Enligt fastighetsägaren så skulle detta vara klart senast 2021-03-31.

2021-10-14 kommer ett klagomål in på att fastigheten är en skam och folk kommer till X (tidigare verksamhetsutövare på fastigheten) och klagar eftersom han en gång i tiden har använt lokalerna. Han tycker att kommunen ska utfärda vite.

2023-09-04 kommer ett nytt klagomål in. Det är ett mail från X igen som skriver ” Skamfläcken är kvar. Använd era muskler och få bort fastigheten”.

2024-05-16 besökte byggnadsnämndens tjänstemän Emilia Svensson och Sabina Silver fastigheten igen för en uppföljning. På platsen var det fortfarande väldigt stökigt och mycket skrot som man kan skada sig på. Under besöket informerades fastighetsägaren om att vi nu behöver vidta åtgärder. Han får då information om att ett åtgärdsföreläggande kommer att skrivas fram.

Motivering till beslutet

Fastigheten är belägen i ett tätbebyggt bostadsområde som omfattas av detaljplan.

Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Vid tillsynsbesöket på fastigheten 2024-05-16 konstaterade byggnadsnämndens tjänstemän att tomten inte hålls i vårdat skick och att byggnaden inte har underhållits. Byggnadsnämnden gör bedömningen att tomten är så pass ovårdad att den är en väsentlig olägenhet för omgivningen och det finns påtaglig risk för människors säkerhet. På fastigheten finns det en hel del skrot och skräp bland annat ved, järnskröt, båtar, containrar och stora maskiner som står under presenning. Därför behöver fastighetsägaren städa upp det som pekats ut i bilaga 1.

Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och behöver underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Fastigheten omges av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och ingår därmed i en kulturhistoriskt värdefull miljö. Byggnaden hålls inte i ett sådant vårdat skick eller underhålls på ett sådant sätt att kraven i 8 kap. 14 § PBL uppfylls. Byggnaden ska rustas upp så kraven på att utformning, tekniska egenskapskrav och särskilt värdefulla värden ska uppfyllas. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk och kulturhistorisk synpunkt.

Vitesbeloppet är baserat på vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden samt till omständigheterna i övrigt.

Uppllysningar

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beslutet delges

X

Kopia till

X

Bilagor

Bilaga 1

Överklagandeanvisning

§ 71 Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning - 10 år, Kärnekulla 1:54

Diarienummer BN-2024-165

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från affärs- och kontorslokal till godisbutik om 10 år, på fastigheten Kärnekulla 1:54 med hänvisning till vad som står i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för beslutet är 13 477 kronor. Bygglövsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 30 april 2024 och var komplett den 7 juni 2024.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från affärs- och kontorslokal till godisbutik på fastigheten Kärnekulla 1:54.

Lokalen byggs också om då personalutrymmet minskas samt att man bygger ett lager på 36 m². RWC, entrén samt teknik/städ förblir oförändrade. Hela lokalen, inklusive lager, personal samt teknik/städ är 320 m² stor. Inlastning av varor är tänkt ska ske från baksidan. Det finns möjlighet till parkeringsplatser inom området.

Motivering till beslutet

Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från affärs- och kontorslokal till godisbutik bedöms strida mot en i detaljplanen föreskrivna markanvändningen som är skyddande varor, ej livsmedel. Godisbutiken strider därmed mot gällande detaljplanebestämmelser men även mot detaljplanens syfte.

Detaljplanens genomförandetid upphör att gälla 2024-11-07.

Möjligheten att godkänna avvikelse från detaljplanen är därmed inte möjligt. Detta framgår tydligt av 9 kap. 30 § 3p PBL. Bygglov för ändrad användning från affärs- och kontorslokal till godisbutik avslås därmed.

Byggnadsnämndens behandling

Mari Larsson (SD) yrkar bifall till byggnadsnämndens förslag om att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov.

Henrik Gillek (M) bifaller Maris yrkande.

Jan Lenhammar (KD) yrkar avslag till byggnadsnämndens förslag och istället bevilja tidsbegränsat bygglov på 5 år.

Niklas Funbrandt (M) bifaller Jans yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Jan Lenhammars förslag.

Omröstning begärs.

Följande propositionsordning godkänns: Den som röstar på Mari Larssons förslag röstar nej, den som röstar på Jan Lenhammars förslag röstar ja.

Omröstningsresultat

Ja-röster (2)

Nej-röster (5)

Jan Lenhammar (KD)

Anders Hellman (S)

Niklas Funbrandt (M)

Henrik Gillek (M)

Mats Lerjefors (C)

Margareta Fick (MP)

Mari Larsson (SD)

Byggnadsnämnden har således beslutat enligt Mari Larssons förslag.

Beslutet delges

Tosito Kärnekulla Harven AB, Kristofer Snarberg

Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning

§ 72 **Ändring av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl. - Antagande**

Diarienummer BN-2023-344

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta ändring av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl enligt 5 kap. 27§ plan- och bygglagen (2010:900).

Planhandlingar

Plankarta 2024-05-24

Planbeskrivning 2024-05-24

Undersökning av miljöpåverkan 2023-12-07

Granskningsutlåtande 2024-05-24

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till ändring av detaljplan för att möjliggöra detaljhandel med skrymmande varor. Det övergripande syftet med detaljplanen för Kämparp 1:8 m.fl. är väl förenligt med föreslagen ändring.

Kommunen ser ett behov av att möjliggöra detaljhandel med skrymmande varor inom aktuell del av industriområdet Tumbäck, som är beläget i norra delen av Habo tätort. Fastigheterna Kämparp 1:23 och Kämparp 1:13 som ligger i den södra delen av industriområdet bedöms vara lämpliga att pröva för användningen genom en ändring av gällande detaljplan. Fastigheterna är strategiskt lokaliserade nära väg 195 och Hjovägen och trafik behöver inte passera genom befintligt industriområde.

Gällande detaljplans huvudsakliga syfte är att möjliggöra industriändamål inom området. För att, utöver det som ryms inom befintlig användning industri, kunna bedriva skrymmande handel exempelvis med byggvaror, vitvaror, fordon etc. i området krävs annan användning i detaljplan. Det finns behov av att bedriva den typen av handel som riktar sig mot enskilda inom de två fastigheterna i industriområdets södra del.

Planförslaget var ute på samråd 15 januari – 19 februari 2024. Under samrådet inkom 9 yttranden. Alla yttranden och bemötanden av dessa finns i samrådsredogörelsen. Efter samrådet har vissa revideringar gjorts i planhandlingarna. Planbeskrivningen har kompletterats med information om den handelsutredning som kommunen tidigare tagit fram. Planbeskrivningen har också kompletterats med underlag från den övergripande trafikutredning för Habo tätort som togs fram 2023 där bl.a trafikstringsanalyser presenteras. Efter samrådet är en trafikmätning utförd kring planområdet, vilken redovisas i

planbeskrivningen. En dagvattenutredning som är gjord för industriområdet Tumbäck bifogas i sin helhet till granskningshandlingarna.

Planen ställdes ut på granskning 29 april – 20 maj 2024. Under granskningstiden inkom 7 yttranden. De har sammanställts och bemöts i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen har mindre justeringar gjorts i planhandlingarna. Planbeskrivning har kompletterats med text om buller och hur släckvatten ska hanteras.

Genomförandetiden för detaljplanen Kämparp 1:8 m.fl är femton år och går ut 2029-09-26. Vid ändring av detaljplan som görs innan genomförandetiden har gått ut får de ändrade planbestämmelserna samma genomförandetid som detaljplanen. Detta medför att genomförandetiden för aktuell ändring av detaljplan Kämparp 1:8 m.fl är samma som detaljplanens, dvs 15 år från det att planen fick laga kraft vilket är 2029-09-26.

Ändring av detaljplan upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8)

Beslutet skickas till
Företagsbyn I Habo AB, Magnus Brukén
Rätt i Habo AB, Mikael Persson

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

§ 73 Informationsärenden

- Nämnden tar del av Lokalförsörjningsplanen för Habo kommun
 - Nämnden tar del av Hållbarhetsbokslutet för 2023
 - Nämnden tar del av Årsrapporten för 2023 gällande GDPR
 - Beslut från mark- och miljööverdomstolen redovisas. Beslutet avser padelbanor m.m. på fastigheten Gunnarsbo 3:2. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.
-

§ 74 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under maj 2024 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under maj 2024 (diarieförda i W3D3)