

## Protokoll för byggnadsnämnden

<b>Nr</b>	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 94	Anmälan om eventuellt jäv .....	3
§ 95	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, X.....	4
§ 96	Bygglov för fasadändring - tak, X.....	6
§ 97	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum, X.....	8
§ 98	Ekonomisk uppföljning 2024, tertial 2 .....	10
§ 99	Delegationsordning.....	11
§ 100	Informationsärenden .....	12
§ 101	Redovisning av delegationsbeslut .....	13

<b>Plats och tid</b>	Rum Högra kammarsalen, 2024-09-19 klockan 15.00 – 17.00
<b>Beslutande</b>	Niklas Funbrandt (M), ordförande Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Anders Hellman (S) Mats Lerjefors (C) Lenny Lindén (S) § 94 - 99 Mari Larsson (SD) Margareta Fick (MP) § 100 - 101
<b>Övriga närvarande</b>	Linda Almquist, sekreterare Emilia Svenningsson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Margareta Fick (MP) Josef El Masry, bygglovsingenjör § 94 - 96 Vedran Madura, bygglovsingenjör § 94 - 96 Lovisa Öqvist, planarkitekt § 94 - 98
<b>Paragrafer</b>	94 - 101
<b>Utses att justera</b>	Jan Lenhammar
<b>Ordförande</b>	_____
<b>Justerande</b>	_____
<b>Sekreterare</b>	_____

**Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll**

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

<b>Beslutande organ</b>	Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2024-09-19
<b>Datum då anslaget publiceras</b>	2024-09-20
<b>Datum då anslaget avpubliceras</b>	2024-10-12
<b>Protokollet förvaras på</b>	Tekniska förvaltningen

**Underskrift**

---

## § 94 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

---

## § 95 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, X

Diarienummer BN-2024-261

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.

### Avgift

Avgiften för beslutet är 3 896 kronor. Bygglövsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in 2 juli 2024 och var komplett 9 september 2024.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, på fastigheten X. Fastigheten är 434 m<sup>2</sup> stor och ligger cirka 150 meter nordväst om Hagenskolan.

I detalj avser ansökan en tillbyggnad i form av en matsal. Matsalen har en byggnadsarea (BYA) om 17,5 m<sup>2</sup>. Beträffande utformningen kommer matsalen att ges en vit träfasad och ett svart plåttak.

Byggnadsnämndens tjänstemän har i ett tidigt skede haft en kommunikation med sökandens ombud och kontrollansvarig. Byggnadsnämndens tjänstemän har förklarat att hållningen vad gäller denna ansökan inte är positiv. Detta beror på att ansökan i huvudsak bedöms avvika från den gällande detaljplanen som dessutom har en genomförandetid till och med 2028-06-06. Sökanden men också ombudet har trots denna förklaring bett om att få ansökan prövad av byggnadsnämndens politiker.

### Motivering till beslutet

Ansökan bedöms avvika från detaljplanen eftersom tillbyggnaden avses placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

Detaljplanens genomförandetid upphör att gälla 2028-06-06. Möjligheten att godta avvikelser från detaljplanen är därmed inte möjligt. Detta framgår tydligt av 9 kap. 30 § PBL 3 p.

Med stöd av ovanstående bör ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus avslås.

**Byggnadsnämndens behandling**

Mari Larsson (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att återremittera ärendet för att möjliggöra ett beviljande av bygglov.

**Beslutsgång**

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

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

\_\_\_\_\_

## § 96 Bygglov för fasadändring - tak, X

Diarienummer BN-2024-270

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för fasadändring - tak på fastigheten X.

### Avgift

Avgiften för beslutet är 2 292 kronor. Bygglovsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för fasadändring - tak på komplementbyggnad på fastigheten X.

Fastighetsägaren har för avsikt att byta ut det befintliga sadeltaket till ett pulpettak. Syftet med pulpettaket är att ha solceller på taket.

Befintligt enbostadshus är uppfört år 1880. Den föreslagna fasadändringen i förhållande till enbostadshusets karaktär och utseende tycks vara väldigt avvikande.

Byggnadsnämndens tjänstemän har i ett tidigt skede kommunicerat med den sökande och framfört att man inte ställer sig positiv till fasadändringen. Att byggnadsnämnden inte ställer sig positiv till fasadändringen beror bland annat på inverkan på stads- och landskapsbild samt intresset av en god helhetsverkan. Sökanden har trots detta bett om att få sin ansökan prövad.

### Motivering till beslutet

Byggnadsnämnden anser att fasadändringen strider mot kraven om en god stads- och landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan. Fasadändringen anses även strida mot 8 kap. 1 § 2p PBL.

Byggnadsnämnden vill utöver vad som nämns ovan understryka att fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Till skillnad från ett icke detaljplanelagt område så finns det större krav på att utföra och anpassa byggnader så att dessa t.ex. inte förvanskar den befintliga byggnaden men också området i sin helhet. Fasadändringen kan i detta fallet göras på annat sätt för att smälta in på ett mycket bättre sätt, förslagsvis genom att ha ett sadeltak. Med ett sadeltak anser byggnadsnämnden att byggnaden blir väl anpassad i förhållande till befintligt enbostadshus vad gäller form och volym. Likaså tas även områdets struktur och

utseende i beaktning då majoriteten av alla taken i närområdet är sadeltak. Byggnadsnämnden anser att hänsyn alltid behöver tas till omgivning, närliggande grannar samt stads- och landskapsbild. Det allmänna intresset väger i detta fall tyngre än det enskilda. Mot bakgrund av detta ska ansökan avslås.

### **Byggnadsnämndens behandling**

Mari Larsson (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

\_\_\_\_\_

**Beslutet delges**

X  
X  
X

**Bilagor**

Redovisning av avgift  
Överklagandeanvisning



## § 97 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum, X

Diarienummer BN-2024-271

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 15

Plan- fasad- och sektionssritning, handling 23

Fasadritningar, handling 24

### Avgift

Avgiften för beslutet är 9 913 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 har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in 2024-07-12 och var komplett 2024-09-09.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum på fastigheten X. Det finns idag ett befintligt uterum på fastigheten. Uterummet saknar bygglov men har funnits på platsen en längre tid. Sökanden avser uppföra ett nytt uterum då det befintliga är i dåligt skick.

Den totala byggnadsarean på fastigheten med tänkt uterum beräknas till ca 206 m<sup>2</sup>.

### Motivering till beslutet

Åtgärden strider mot gällande detaljplan vad det gäller byggnadsarea. Detaljplanen anger att byggnadsarean för huvudbyggnad får uppgå till max 175 m<sup>2</sup>. Med uterummet kommer byggnadsarean att uppgå till 206 m<sup>2</sup>. Tillåten byggnadsarea överskrids därmed med 31 m<sup>2</sup> vilket motsvarar cirka 17,7

procent. Byggnadsnämnden bedömer det som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

### **Byggnadsnämndens behandling**

Niklas Fungbrandt (M) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov.

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

\_\_\_\_\_

**Beslutet skickas till**  
X

**Beslutet kungörs**  
Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**  
Berörda sakägare

**Bilagor**  
Information till sökanden  
Redovisning av avgift  
Överklagandeanvisning

## § 98 Ekonomisk uppföljning 2024, tertial 2

Diarienummer BN-2024-179

### Beslut

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

### Beskrivning av ärendet

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

Prognosen för hela året är 300 kronor sämre än budget på grund av vi troligtvis kommer att få något lägre bygglovsintäkter än budgeterat och något högre utgifter för nämnden.

---

Beslutet skickas till  
Ekonomienheten

Bilagor  
Tertialrapport 2

## § 99 Delegationsordning

Diarienummer BN-2024-321

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att revidera delegationsordningen för byggnadsnämnden enligt tjänstemannaförslag med följande tillägg:

- 11.7, befogenhet att upprätta yttranden i parkeringstillståndsärenden som överklagats till Länsstyrelsen och/eller Transportstyrelsen.
- 11.8, befogenhet att upprätta ett överklagande till Transportstyrelsen i parkeringstillståndsärenden där Länsstyrelsen upphävt Habo kommuns beslut.

### Beskrivning av ärendet

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.

\_\_\_\_\_  
Bilaga  
Delegationsordning

## § 100 Informationsärenden

- Information om en ansökan för permanent bygglov har inkommit för att ersätta nuvarande tidsbegränsat bygglov. En ny detaljplan skulle behövas tas fram. Mer information kring detaljplan kommer att ges från förvaltningen vid nästa sammanträde.
- Fotografier har inkommit från Kronofogden gällande utförd rättelse på fastigheten X och presenteras för nämnden.

\_\_\_\_\_

## § 101 Redovisning av delegationsbeslut

### **Beslut**

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

### **Redovisning**

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