

## Protokoll för byggnadsnämnden

| <b>Nr</b> | <b>Ärende</b>                                                      | <b>Sida</b> |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| § 1       | Anmälan om eventuellt jäv .....                                    | 3           |
| § 2       | Lokal trafikföreskrift – del av Onkel Adams väg .....              | 4           |
| § 3       | Planbesked, Gunnarsbo 1:261 .....                                  | 6           |
| § 4       | Ansökan om verkställighet, X .....                                 | 8           |
| § 5       | Bemötande av yttrande, Stora Kärr 8:186 .....                      | 10          |
| § 6       | GDPR - Statistik 2024 .....                                        | 12          |
| § 7       | Uppföljning av internkontroller 2024.....                          | 13          |
| § 8       | Uppföljning och utvärdering av byggnadsnämndens tillsyn 2024 ..... | 14          |
| § 9       | Riktlinjer för murar, staket och plank.....                        | 15          |
| § 10      | Handlingsplan vid hot och våld .....                               | 16          |
| § 11      | Attestförteckning 2025 .....                                       | 17          |
| § 12      | Informationsärenden .....                                          | 18          |
| § 13      | Redovisning av delegationsbeslut .....                             | 19          |

|                          |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plats och tid</b>     | Högra kammarsalen, 2025-01-23<br>klockan 15.00 – 17.30                                                                                                                                                        |
| <b>Beslutande</b>        | Niklas Funbrandt (M), ordförande<br>Henrik Gillek (M)<br>Jan Lenhammar (KD)<br>Mats Lerjefors (C)<br>Anders Hellman (S)<br>Lenny Lindén (S)<br>Mari Larsson (SD)                                              |
| <b>Övriga närvarande</b> | Linda Almquist, sekreterare<br>Emilia Svensson, bygglovschef<br>Linda Tubbin, plan- och exploateringschef<br>Margareta Fick (MP)<br>Fia Wadman, gata- och parkingenjör § 2<br>Lovisa Öquist, planarkitekt § 3 |
| <b>Paragrafer</b>        | 1 - 13                                                                                                                                                                                                        |
| <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>              | 2025-01-23             |
| <b>Datum då anslaget publiceras</b>   | 2025-01-28             |
| <b>Datum då anslaget avpubliceras</b> | 2025-02-19             |
| <b>Protokollet förvaras på</b>        | Tekniska förvaltningen |

**Underskrift**

---

## § 1 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

---

## § 2 Lokal trafikföreskrift – del av Onkel Adams väg

Diarienummer BN-2024-413

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift. Förbud mot trafik med motorfordon undantaget tvåhjulig moped klass I och II på del av Onkel Adams väg.

### Beskrivning av ärendet

Onkel Adams väg ansluter i sydväst till Bränningeleden och fortsätter fram till den före detta parkeringen vid det tidigare SJ-huset, som nu är rivet. På vägen dit passerar man först en fyrvägs korsning där gatan grenar sig ut åt varsitt håll, och strax därefter finns ett cykelställ och en mopedparkering. En gångväg går från gatan, förbi cykelstället och vidare via en trappa ner och fortsätter under bron under järnvägen. Efter att man passerat mopedparkeringen finns vägvisning som anger att det dels är gång- och cykelväg, samt att fordonstrafik är förbjuden med undantag för behörig trafik. Området kallas nedan för stationsområdet.

Onkel Adams väg är idag klassad som en lokalgata biltrafiknät enligt NVDB. Den vägvisning som idag sitter uppsatt efter att man passerat mopedparkeringen har vid kontroll visat sig sakna beslut om lokal trafikföreskrift.

Under hösten 2024 har tekniska förvaltningen påbörjat en uppfräschning av stationsområdet på västra sidan av järnvägen för att göra området mer tillgängligt och attraktivt för både besökare och invånare.

Området ska förvandlas till en trivsamtorgyta med trädplanteringar och nya sittbänkar. Det ska installeras nya cykelställ och cykelboxar för att underlätta parkering för cyklister. Samtliga trappor byts ut och gång- och cykelbanan kommer att separeras från gångtrafik.

### Motivering till beslutet

Det är olämpligt att tillåta fordonstrafik ända fram till den tidigare boendeparkeringen när området byggs om till den så kallade Stationsparken.

Cykel- och mopedparkeringen kommer att finnas kvar på sin tidigare plats, och byggnadsnämnden anser att det är lämpligt att begränsa trafiken så att endast tvåhjulig moped klass I och II blir tillåtna motorfordon på sträckan mellan fyrvägs korsningen och cykel- och mopedparkeringen. Resterande del av den

tidigare vägen fram till den före detta boendeparkeringen blir en cykelväg förbehållen för cyklister.

### **Information**

Gång- och cykelväg kräver inget beslut om lokal trafikföreskrift och därför tas inget beslut om det i detta ärende.

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

---

**Bilagor**  
Föreskrift INF 2024:40

### § 3 Planbesked, Gunnarsbo 1:261

Diarienummer BN-2024-353

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja begäran om planbesked enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Beslutsunderlag**

Underlag för planbesked, handling 4

#### **Avgift**

Avgiften för beskedet är 13 230 kronor. Projektet bedöms vara en medelstor åtgärd. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

#### **Beskrivning av ärendet**

Syftet med ärendet är att ta fram en ny detaljplan för Gunnarsbo 1:261 i syfte att pröva möjligheten att planlägga fastigheten för bostäder. Sökande har önskemål att fastigheten möjliggörs för planläggning av flerbostadshus med ca 35 lägenheter. Antal lägenheter är dock någonting som prövas under planarbetets gång och huvudsaklig fråga att ta ställning till är ändrad markanvändning från småindustri till bostadsändamål.

Fastigheten är lokaliserad i centrala Habo tätort med närhet till både centrum och stationen. Järnvägen ligger ca 55 meter från fastighetsgränsen i väst. I gällande detaljplan Gunnarsbo 1:102 med flera fastigheter, som fick laga kraft 1985-04-17, är området inom fastigheten planlagt för markanvändning småindustri och idag finns en lagerbyggnad byggd på fastigheten. Ansökan avser att skapa förutsättningar för bostäder inom området genom ändring av markens användning från småindustri till bostadsändamål.

Åtgärden har stöd i översiktsplanen, där kommunen beskriver en positiv inställning till förtätning av centrum för att möjliggöra fler bostäder som stärker underlaget till service. Däremot finns det ett antal frågeställningar som måste utredas och beaktas för att det ska finnas förutsättningar att komma vidare i planarbetet.

Av särskild stor vikt är frågan rörande det nära avståndet till järnvägen. Närheten till järnvägen innebär flera risker och utmaningar – farligt gods, risk- och säkerhetsavstånd, buller, vibrationer, framtida planer på utbyggnad av dubbelspår etc. Då ansökan gäller ändring av markanvändning från småindustri till bostäder krävs även att en markundersökning genomförs för att säkerställa

att området är lämpligt att bebygga med bostäder. Samtliga av dessa aspekter måste vid prövning av lämpligheten för bostadsändamål utredas och beaktas.

Sammanfattningsvis ställer sig kommunen positiv till ändrad markanvändning från småindustri till bostadsändamål.

---

**Beslutet skickas till**  
JL Fastigheter I Habo AB (X)

**Bilagor**  
Redovisning av avgift



## § 4 Ansökan om verkställighet, X

Diarienummer BN-2022-286

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ansöka om verkställighet hos Kronofogdemyndigheten.

Byggnadsnämnden beslutar att ge bygglovschefen och ordföranden delegation på att företräda nämnden vidare i ärendet.

### Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren har ställt fyra stycken containrar och byggt ett inhägnat område i anslutning till containrarna på fastigheten X. Åtgärden saknar både lov och startbesked.

Den 7 april 2021 (ärende BN-2021-172) upprättade byggnadsnämnden ett tillsynsärende beträffande olovligt uppställande av containrar. Ärendet behandlades av byggnadsnämnden den 19 maj 2022. Det togs då ett beslut om att utdöma en byggsanktionsavgift om 195 083 kronor för att ha påbörjat en lovpliktig åtgärd utan startbesked.

Nämnden har även förelagt fastighetsägaren om att ta bort containrarna och kopplat det med vite den 24 augusti 2023 § 69. Därefter sökte nämnden utdömande av vite hos mark- och miljödomstolen den 22 augusti 2024.

Ingen rättelse har vidtagits.

### Motivering till beslutet

Uppställande av fyra containrar är en bygglovspliktig åtgärd, nämnden har tidigare bedömt att det inte går att bevilja lov för dessa i efterhand.

Fastighetsägaren har fått flertalet chanser att vidta rättelse för att undkomma byggsanktionsavgifter och viten. Fastighetsägaren har aktivt valt att ignorera byggnadsnämndens uppmaningar och tillsägelser. Detta framgår tydligt av handlingarna i ärendet. Det framgår även ur handlingar i ärende BN-2021-172.

Då fastighetsägaren fortfarande inte vidtagit rättelse är nämndens nästa steg att ansöka om verkställighet hos Kronofogdemyndigheten.

\_\_\_\_\_

**Beslutet skickas till**  
Kronofogdemyndigheten

**Bilagor**  
Beslut - Protokollsutdrag - Byggnadsnämnden den 24 augusti 2023, § 69  
Beslut - Protokollsutdrag - Byggnadsnämnden den 22 augusti 2024, § 84  
Intyg – Laga kraft

## § 5 Bemötande av yttrande, Stora Kärr 8:186

Diarienummer BN-2024-345

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta bygglovschefens tjänsteskrivelse som sitt eget och att bifoga följande yttrande.

### Beskrivning av ärendet

Ett tillsynsärende startades den 27 september 2024.

På fastigheten Stora Kärr 8:186 har fastighetsägaren ändrat användning från kontor till keramikstudio. Inget bygglov har sökts för den ändrade användningen och åtgärden har utförts utan startbesked.

Bygglov för industri beviljades på fastigheten 1974 och den del som nu är föremål för tillsyn ligger i en tillbyggnad på industrin som fick bygglov 1995.

2014 fick fastighetsägarna ett beviljat tidsbegränsat bygglov för ändrad användning till handel i den del av byggnaden som gällde verksamhetsytor och kontor på entréplan.

År 2023 beviljades en fasadändring på kontorsbyggnaden för att möjliggöra en till utrymningsväg. Det gjordes för att kunna hyra ut kontorsdelen på plan två. Fastighetsägaren hade enligt uppgift dessförinnan hyrt ut lokalen till yogastudio. Det finns inget bygglov beviljat för den verksamheten.

Den 7 oktober 2024 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende startas och där fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig i ärendet.

Ett yttrande inkom den 4 december 2024. Av yttrandet framgår att det finns kontorsytor på andra våningen som inte hyrs av Erikshjälpen. För att kunna hyra ut dessa kontor togs en kontakt med räddningstjänsten som meddelade att en det behövdes en utrymningstrappa. Denna har sökts bygglov för och ärendet är avslutat med slutbesked.

Fastighetsägaren ifrågasätter varför nämnden anser att verksamheten är bygglovspliktig och hänvisat till detaljplanens bestämmelser och PBL. Man menar att det inte framgår på vilka grunder som åtgärden bedöms som lovpliktig och vill ha en motivering till vilken laglig grund som byggnadsnämnden bedömer att det krävs bygglov. Vidare informerar han om att de beslutat att avhysa verksamhetsutövaren och att lokalen kommer att tömmas.

Ytterligare ett yttrande inkom den 16 december 2024. Av yttrandet framgår att den ansökan om lov för ändrad användning som söktes för den här etableringen skulle dras tillbaka.

Byggnadsnämnden beviljade bygglov för ändrad användning i den del som avsåg Erikshjälpen den 18 december 2024 § 130. I detta ärende som avser tillsyn av keramikverksamheten intygade verksamhetsutövaren och fastighetsägaren att verksamheten upphört att gälla. Byggnadsnämnden bedömde därför att rättelse skett och att sanktionsavgiften inte skulle dömas ut.

Den 10 januari 2025 inkom en skrivelse från fastighetsägarens ombud som ifrågasätter byggnadsnämndens ställningstagande om vad som kräver lov för ändrad användning. Av skrivelsen framgår att fastighetsägaren önskar svar på frågan om lovplikt.

---

**Beslutet skickas till**  
Ombud X (Advokaterna Holmén Jansson Svedberg HB)

**Bilagor**  
Tjänsteskrivelse daterad 2025-01-21

## § 6 GDPR - Statistik 2024

Diarienummer BN-2025-4

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av statistik för GDPR år 2024.

### Beskrivning av ärendet

Genom kommunens dataskyddsombud ska byggnadsnämnden sammanställa statistik varje år och redovisa till dataskyddsombudet och nämnden.

Statistiken redovisar:

- antalet hanterade förfrågningar från registrerade och
- antalet hanterade personuppgiftsincidenter.

Byggnadsnämnden har inte haft några förfrågningar från registrerade. Men har haft en personuppgiftsincident som har rapporterats till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

\_\_\_\_\_

## § 7 Uppföljning av internkontroller 2024

Diarienummer BN-2023-482

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av nämndens utförda internkontroller år 2024.

### Beskrivning av ärendet

Varje år upprättas en internkontrollplan för varje nämnd. Planen ska ligga till grund för kontroll av kritiska moment för nämndens verksamhetsområden, samt tydliggöra vem som är ansvarig för att kontrollerna utförs under året.

---

**Beslutet skickas till**  
Kommunstyrelsen

**Bilagor**  
Kontroll – januari 2024  
Kontroll – augusti 2024

## § 8 Uppföljning och utvärdering av byggnadsnämndens tillsyn 2024

Diarienummer BN-2025-15

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljningen och utvärderingen av nämndens tillsynsarbete år 2024.

### Beskrivning av ärendet

Enligt lag ska byggnadsnämnden följa upp och utvärdera sitt arbete med tillsyn varje år. Redovisningen återges i rapporten.

\_\_\_\_\_

#### Bilagor

Uppföljning och utvärdering av byggnadsnämndens tillsyn 2024

## § 9 Riktlinjer för murar, staket och plank

Diarienummer BN-2025-18

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta riktlinjerna för murar, staket och plank.

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har tagit fram dessa riktlinjer för att tydliggöra sitt ställningstagande för vad nämnden bedömer som en mur och vad som är ett plank. Riktlinjernas syfte är att tydliggöra hur byggnadsnämnden ska hantera dessa byggnadsverk. Detta dokument är främst för internt bruk och ska vara ett stöd för bygglovsprövning.

---

**Bilagor**  
Riktlinjer för murar, staket och plank



## § 10 Handlingsplan vid hot och våld

Diarienummer BN-2025-19

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta handlingsplanen för hot och våld.

### Beskrivning av ärendet

Ett av nämndens verksamhetsmål är att ta fram en handlingsplan vid hot och våld. Handlingsplanen är för internt bruk och ska vara ett stöd i tjänstemännens arbete om hot och våld uppstår.

---

#### Bilagor

Handlingsplan vid hot och våld

## § 11 Attestförteckning 2025

Diarienummer BN-2025-24

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om nämndens identitetskoder för år 2025 enligt redovisad attestantförteckning. Attestantförteckningen gäller tills ny förteckning upprättas.

### Beskrivning av ärendet

En attestantförteckning ska årligen upprättas av respektive nämnd. En attestantförteckning för byggnadsnämndens identitetskoder har upprättats enligt bilaga.

---

**Beslutet skickas till**  
Ekonomichef Johan Bokinge

**Bilagor**  
Attestförteckning 2025

## § 12 Informationsärenden

- Beslut från länsstyrelsen redovisas gällande en överklagan på fastigheten X.
  - Beslut från mark- och miljödomstolen redovisas gällande ett vite på fastigheten X.
  - Nämnden ges möjlighet att delta på en GDPR utbildning i februari.
-

## § 13 Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

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

### Redovisning

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