

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 14	Presentation av räddningstjänsten	3
§ 15	Anmälan om eventuellt jäv	4
§ 16	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Gunnarsbo 1:86.....	5
§ 17	Bygglov för nybyggnad av byggvaruhandel, Kämparp 1:23	7
§ 18	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X	10
§ 19	Detaljplan för del av Bränninge 1:2 m.fl. - samråd	12
§ 20	Detaljplan för del av Kyrkeryd 6:2 - samråd	14
§ 21	Planprioritering februari 2025	16
§ 22	Svar på rekommendationer från revision 2024.....	18
§ 23	Delegationsordning.....	20
§ 24	Årsbokslut 2024.....	21
§ 25	Representant till NTF:s förbundsstämma	22
§ 26	Informationsärenden	23
§ 27	Redovisning av delegationsbeslut	24

Plats och tid Rum Furusjö Kommunhuset, 2025-02-20
klockan 16.00 – 19.00

Beslutande Niklas Funbrandt (M), ordförande § 14 - 22
Henrik Gillek (M)
Jan Lenhammar (KD)
Mats Lerjefors (C)
Anders Hellman (S), ordförande § 23 - 27
Anders Andersson (S) ersätter Lenny Lindén (S)
Mari Larsson (SD)

Övriga närvarande Linda Almquist, sekreterare
Emilia Svensson, bygglovschef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Vedran Madura, bygglovsingenjör § 16 - 17
Mose Wendel, bygglovsingenjör § 17
Mari Helene Opdal, planarkitekt § 19 - 20
Lovisa Öquist, planarkitekt § 19 - 20
Margareta Fick (MP)
Pernilla Holgersson, räddningstjänsten

Paragrafer 14 - 27

Utses att justera Mari Larsson

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-02-20
Datum då anslaget publiceras	2025-03-05
Datum då anslaget avpubliceras	2025-03-27
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 14 Presentation av räddningstjänsten

Pernilla Holgersson, brandingenjör på Räddningstjänsten i Habo kommun informerar om sin roll i byggprocessen.

Räddningstjänsten är en remissinstans i byggärenden enligt Plan- och bygglagen, men har inget beslutsmandat. Deras uppgift är att säkerställa att byggnader uppfyller brandskyddskraven enligt Boverkets byggregler.

Byggnader ska uppfylla krav på bärförmåga, kontroll av brand- och rökutveckling, förhindra brandspridning till andra byggnader, samt säkerställa möjligheter för utrymning och räddningsinsatser.

Brandskyddet varierar beroende på byggnadens verksamhetsklass, exempelvis industri, bostäder, eller vårdmiljöer. Åtgärder anpassas för byggnader med förhöjd brandrisk, såsom de som hanterar brandfarliga eller explosiva varor.

Brandskyddet ska vara systematiskt och uppfylla tekniska krav, samt vara skäligt i relation till byggnadens användning. Tillsyn och tillstånd krävs för hantering av brandfarliga varor.

Efter avslutad frågestund tackar ordföranden för informationen.

§ 15 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

§ 16 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Gunnarsbo 1:86

Diarienummer BN-2025-29

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet och invänta en ny ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov.

Beskrivning av ärendet

Ett tillsynsärende startades den 24 januari 2025 då byggnadsnämnden vid en genomgång av äldre ärenden upptäcktes att det tidsbegränsade bygglovet för matvagnen löpt ut.

Bakgrunden till ovanstående är att det söktes ett tidsbegränsat bygglov för en matvagn. Bygglovet beviljades 2019-06-19 och löpte ut 2024-07-22. Verksamhetsutövaren har inte ansökt om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet.

Den 28 januari 2025 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende startas och där verksamhetsutövaren gavs möjlighet att yttra sig i ärendet.

En information om storlek på sanktionsavgiften skickades ut den 28 januari 2025.

Motivering till beslutet

Innan giltighetstiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska åtgärden tas bort eller upphöra och platsen eller byggnadsverket återställas.

Det går inte att vidta rättelse eller undgå byggsanktionsavgift eftersom matvagnen inte har tagits bort eller upphört innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut.

Byggnadsnämnden måste utifrån PBL och PBF döma ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Den nuvarande verksamhetsutövaren tog över matvagnen i januari 2024 och har enligt egna utsagor inte fått någon information om att ett tidsbegränsat bygglov var på väg att löpa ut.

En omständighet som särskilt bör beaktas vid en prövning om nedsättning av en byggsanktionsavgift är om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Det kan inte uteslutas att en avgift i ett enskilt fall blir orimligt hög. Bestämmelsen i 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen ger en möjlighet att sätta ner en avgift i ett sådant enskilt fall där avgiften inte kan sägas stå i rimlig proportion till den aktuella överträdelsen.

Byggnadsnämnden tar inte ställning till byggsanktionsavgiftens storlek i detta skede, utan återremitterar ärendet för vidare handläggning.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att återremittera ärendet.

Jan Lenhammar (KD) och Henrik Gillek (M) bifaller Niklas yrkande.

§ 17 Bygglov för nybyggnad av byggvaruhandel, Kämparp 1:23

Diarienummer BN-2025-35

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av byggvaruhandel med butik, lager och kontor samt stallage, plank och parkeringar enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Leif Pettersson (LP Byggkonsult i Jönköping AB) som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap. 9 §.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 33, 45
Fasadritning, handling 4, 28, 34, 46
Situationsplan, handling 31, 44
Sektionsritning, handling 4, 36, 47

Avgift

Avgiften för bygglovet är 110 368 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 28 januari 2025 och var komplett den 10 februari 2025.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av byggvaruhandel med butik, lager och kontor samt stallage, plank och parkeringar. Varuhuset uppförs med grå plåtfasad, ett rött entréparti samt grå takduk i PVC. Taket mot väster uppförs i svart plåt. Det friliggande stallaget uppförs i svart plåt. Planket på 2,4 meter runt miljögården uppförs i grå sinusplåt. Runt varugården sätts industristängsel. Till fastigheten anläggs 18 stycken parkeringsplatser. Runt tomten anläggs infiltrationsdiken. Byggnaderna har en total byggnadsarea om cirka 1 784 m².

Personalen till verksamheten är 2–6 stycken och de har tillgång till en avskild personaldel med kontor och använder HWC/D för ombyte. Verksamheten kommer att ha cirka 100 besökare per dag. Öppettiderna är vardagar 9–19,

lördag-söndag samt helgdagar 9–16. Under lågsäsong så är öppettider vardagar 9–18, lördagar 9–16 samt söndag och helgdagar 10–15. Entresolplanet är endast avsedd för teknikrum och det är således ingen hiss till denna del.

Motivering till beslutet

Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och byggnadernas utformning och placering anses passa väl i området. Byggnaderna inom området är av skiftande material och kulör. Sökanden har redovisat hur de avser omhänderta dagvattnet och nämnden bedömer att hanteringen är lämplig. Dagvattenhanteringen ska detaljprojekteras inför startbesked. Till byggnaden har man redovisat parkeringar och sökanden har även informerat att det är möjligt att ställa bilen på varugården och gå in i butiken. Nämnden bedömer därmed att parkeringsbehovet är tillgodosett. Byggnaderna och anläggningarna anses ha en god form-, färg- och materialverkan. 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

Byggnadsåtgärden bedöms inte behöva tillstånd från andra myndigheter.

Beslutet skickas till
Företagsbyn i Habo AB, X

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Kopia till
LP Byggekonsult i Jönköping AB, Leif Pettersson

Bilagor
Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 18 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X

Diarienummer BN-2024-439

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ta ut en byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § plan- och bygglagen (PBL).

Beskrivning av ärendet

Den 6 december 2024 öppnade byggnadsnämnden tillsynsärendet BN-2024-439. Tillsynsärendet öppnades då byggnadsnämnden uppmärksammat att en komplementbyggnad byggts utan bygglov och startbesked, på fastigheten Baskarp 1:19. Vid en genomgång av gamla bygglovsärenden hittades ett öppet ärende på fastigheten som avsåg tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum (BN17/52). I ärendet BN17/52 ingick även ett fristående garage med källare. På detta sätt upptäckte byggnadsnämnden att uterummet var uppfört och att garaget som ingick i BN17/52 aldrig blev byggt.

Året 2020 kontaktade X (fastighetsägaren) en tjänsteman på byggnadsnämnden och fastighetsägaren frågade då om bygglov egentligen krävs för att bygga ett fristående garage utanför detaljplanerat område.

Enligt fastighetsägaren uppgav tjänstemannen på byggnadsnämnden att bygglov inte behövdes. På dessa premisser påbörjade fastighetsägaren byggnationen av komplementbyggnaden år 2021, detta kan också bekräftas via ortofoton från samma år. Fastighetsägaren hade också pratat med närliggande grannar innan byggnationen påbörjades. Komplementbyggnaden som numera är uppförd har en storlek om 77,4 m² byggnadsarea (BYA) och bruttoarean (BTA) är densamma.

Den 10 december 2024 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende har öppnats.

Den 17 januari 2025 var byggnadsnämndens tjänstepersoner Josef El Masry och Emilia Svensson på plats tillsammans med fastighetsägaren, X, X och X. Tillsynsbesöket kan sammanfattas med att fastighetsägaren fick mer klarhet i vad som blivit fel och varför byggnadsnämnden bedriver tillsyn. Fastighetsägaren ville gärna göra rätt och gav därför ett löfte om att söka bygglov i efterhand.

En ansökan om bygglov i efterhand inkom till byggnadsnämnden den 27 januari 2025, ansökan är för närvarande under handläggning.

Den 28 januari 2025 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att tillsynsärendet kommer att tas upp för beslut i byggnadsnämnden den 20 februari 2025.

Motivering till beslutet

En åtgärd får generellt inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Detta gäller om åtgärden kräver bygglov. I samband med byggnadsnämndens tillsynsbesök den 17 januari 2025 noterades att komplementbyggnaden är uppförd och färdigställd. Det noterades även att fastighetsägaren har haft en kontakt med byggnadsnämnden innan byggnationen påbörjades och att det trots detta skett ett misstag. Övriga som var närvarande den 17 januari 2025 bekräftar fastighetsägarens uppgifter och byggnadsnämnden antar utifrån detta att uppgifterna som fastighetsägaren har lämnat är korrekta och trovärdiga.

Eftersom byggnadsnämnden sannolikt har lämnat felaktig information till fastighetsägaren föreslås att den framräknade byggsanktionsavgiften om 33 045 kronor inte tas ut. Fastighetsägaren har mötts av omständigheter som denne inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka. Vidare anses fastighetsägaren genom samtal och kommunikation med byggnadsnämnden ha gjort tillräckligt för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Byggnadsnämnden anser att det på grund av ovannämnda skäl och omständigheter finns tillräckliga argument för befrielse från den framräknade byggsanktionsavgiften.

Beslutet skickas till
X

Bilagor
Överklagandeanvisning

§ 19 Detaljplan för del av Bränninge 1:2 m.fl. - samråd

Diarienummer BN-2024-326

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. förslag på ny detaljplan för del av Bränninge 1:2 skickas ut på samråd till berörda sakägare och myndigheter enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. utifrån dagens kännedom av projektets omfattning, att genomförandet av detaljplanen inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap. 11,12 §§ miljöbalken (1998:808)
3. om inga väsentliga synpunkter har kommit in under samrådstiden ska förslaget ställas ut för granskning utan att ett särskilt beslut behöver fattas.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning av miljöpåverkan

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan för att undersöka möjligheten att skapa en ny trafiklösning vid korsningen Bränningegatan – Anders Larssons väg. Förslaget innebär att en cirkulationsplats kan byggas för att förbättra trafikflödet och öka säkerheten. Planer finns för att sänka hastighetsbegränsningen från 70 km/h till 40 km/h. Detta är en förutsättning för att bostadsbebyggelsen på Stormagärdet ska kunna genomföras. Kommunen vill dessutom omvandla vägen till en mer stadsmässig gata som anpassas efter de växande bostadsområdena på båda sidor. Idag är Anders Larssons väg reglerad som genomfartsväg.

Detaljplanen ska även möjliggöra ny bostadsbebyggelse i kvarteret mellan Bränningegatan och Blålockestigen. Den nya bebyggelsen planeras som grupphus, exempelvis radhus, parhus, kedjehus eller mindre flerbostadshus. Huvudbyggnaderna får ha en maximal totalhöjd på 9,5 meter och ska utrustas med sadeltak.

Det finns också placeringsbestämmelser som reglerar hur nära angöringsgatan huvudbyggnaden ska placeras.

Planområdet omfattas idag av tre detaljplaner:

- Detaljplan 0643-P53, antagen 2004-12-16, omfattar Söderkulla och Anders Larssons väg. Aktuell del av detaljplanen är reglerad som länsväg/genomfartsväg och Anders Larssons väg var länsväg fram till 2022 då kommunen övertog väghållaransvaret.
- Detaljplan 0643-P77, antagen 2008-04-24, omfattar Bränninge Ängar och delar av Bränningegatan. Den aktuella delen av detaljplanen reglerar gatan i korsningen Bränningegatan- Anders Larssons väg.
- Detaljplan 0643-P95 som antogs 2012-09-27, omfattar Västra Solhöjden. Detaljplanen medger inte flerbostadshus.

Planarbetet hanteras enligt standardförfarande eftersom förslaget följer översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, samt inte är av betydande intresse för allmänheten eller är i övrigt av stor betydelse.

Kommunen gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808).

§ 20 Detaljplan för del av Kyrkeryd 6:2 - samråd

Diarienummer BN-2024-277

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. förslag på ny detaljplan för del av Kyrkeryd 6:2 skickas ut på samråd till berörda sakägare och myndigheter enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. utifrån dagens kännedom av projektets omfattning, att genomförandet av detaljplanen inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap. 11,12 §§ miljöbalken (1998:808)
3. om inga väsentliga synpunkter har kommit in under samrådstiden ska förslaget ställas ut för granskning.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning av miljöpåverkan

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan som möjliggör bostäder vid korsningen Hjovägen – Kråkerydsvägen i Habo.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga del av planområdet för ca 20 nya bostäder på del av Kyrkeryd 6:2 i Habo. Området har markanvisats av kommunen till en byggaktör som avser att uppföra flerbostadshus i två respektive fyra våningar på platsen. Planområdet i sin helhet omfattar ungefär 2,3 hektar och består av en mindre del av den större kommunägda fastigheterna Kyrkeryd 6:2. En liten del av planområdet omfattar även fastigheten Kråkeryd 1:221, även den är kommunägd.

Planområdet är beläget i norra delen av Habo tätort. Området avgränsas i nordväst av Hjovägen och i nordöst av Kråkerydsvägen. I anslutning till området finns en förskola och skola i nordöst och söder om området finns bostadsområde med blandad bebyggelse, både flerbostadshus och villor. I området ingår skogsmark, del av Hjovägen och Kråkerydsvägen samt en återvinningsstation som idag ligger längs med Kråkerydsvägens västra sida. Gång- och cykelvägar löper genom planområdet från nordöst-västlig riktning med anslutningar via Kråkerydsvägen och Hjovägen vidare ner till bostadsområdet söderut.

Idag omfattas planområdet av totalt tre detaljplaner och är sammantaget planlagt för kvartersmark - bostäder och handel, och allmän platsmark - natur, park och gata. Delar av mark planlagd för bostäder i gällande detaljplan har byggts ut, men varken ytan för handel eller bostäder i samma läge som föreslagen ny bebyggelse har bebyggts och kommunen ser inte något fortsatt behov av ytan planlagd för handel inom området. Istället föreslås stora delar av området att planläggas för allmän platsmark, natur, i syfte att bevara stora delar av skogsmarken.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutet skickas till
Cederfors Utveckling AB

§ 21 Planprioritering februari 2025

Diarienummer BN-2025-42

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att ställa sig positiv till föreslagen prioritering av detaljplaner.

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten arbetar med att ta fram detaljplaner utifrån antagna och positiva planbesked. För närvarande arbetar enheten aktivt med sex stycken detaljplaner. Under året kommer ett par detaljplaner att antas och vinna laga kraft.

Byggnadsnämnden godkänner förslaget till vilka detaljplaner som ska prioriteras när detaljplaner vunnit laga kraft och/eller det finns resurser att påbörja nya. Byggnadsnämnden har tidigare beslutat att ta upp prioritering av detaljplaner för beslut två gånger om året, eller då behov uppstår.

Behov har uppstått för att både utföra planändringar och ta fram nya detaljplaner som tidigare inte funnits med i listan. Sedan senaste planprioriteringen i augusti 2024 har ytterligare två planbesked beviljats, utbyggnad av Habo camping och för Gunnarsbo 1:261 (ändrad markanvändning från industri till bostäder). Ett planuppdrag har beviljats för ny detaljplan för Norra stationsområdet. Bostadsområdet Malmgårdsskolan har ett tillfälligt bygglov och planbesked finns för att ta fram en ny detaljplan.

Byggnadsnämnden föreslår att detaljplan för Malmgårdsskolan (bostäder), Habo camping, del av Fursjö 2:1(förskola/skola), Norra stationsområdet och del av Mölekullens bostadsområde (utökade byggrätter) prioriteras högst när det finns resurser att påbörja nya.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att prioritera och flytta upp detaljplanerna del av Fursjö 2:1 och Gunnarsbo 1:261 på listan.

Mari Larsson (SD) och Jan Lenhammar (KD) bifaller Niklas yrkande.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Bilagor
Kartbilaga
Lista prioritering

§ 22 Svar på rekommendationer från revision 2024

Diarienummer BN-2024-179

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av revisionens utvecklingsområden och rekommendationer. Nämnden beslutar att arbeta vidare med verksamheten utifrån fastställd verksamhetsplan och kommentarerna nedan.

Beskrivning av ärendet

Inom ramen för grundläggande granskning och som komplement till den övriga uppföljningen av byggnadsnämndens arbete har kommunrevisionen i Habo kommun tillsammans med sakkunnigt biträde genomfört särskilt möte med byggnadsnämndens presidium och ansvariga chefer den 13 november 2024. Inför mötet fick nämnden besvara ett antal skriftliga frågor som utgjorde en viktig del av underlaget för granskningen. Som ett resultat av dialogmötet och de skriftliga svaren har revisionen sammanställt några iakttagelser och noteringar som de har delgivit nämnden.

Revisionen ser positivt på byggnadsnämndens framsteg inom digitalisering och effektivisering, bl.a. digitala lösningar för bygglovshantering och att kommunens detaljplaner har digitaliserats. Revisionen har identifierat tre utvecklingsområden och rekommenderar följande:

- Nämnden behöver säkerställa att ekonomin balanseras, då intäkterna från bygglov och detaljplaner för närvarande är lägre än budgeterat. Vidta åtgärder för att balansera ekonomin genom att förbättra intäktsmodellen och säkerställa att kostnader för bygglov och detaljplaner motsvarar arbetsinsatsen.

Svar: Intäkterna för detaljplaner ligger högre än budgeterat. Intäkterna för bygglov låg under budget för 2024 vilket är en följd av pågående lågkonjunktur. För planärenden tar nämnden betalt motsvarande den arbetstid som läggs ner och timkostnaden utgår från gällande plan- och byggtaxa. Det pågår ett arbete med att ta fram en ny taxemodell. I samband med det ser intäktsmodellen för bygglovsenhetens ärenden över. Den utgår från SKR:s modell där kostnaden utgår från nedlagd tid i snitt per ärendetyp istället för antal kvadratmeter på byggnaden. I det ekonomiska uppföljningsarbetet som görs kontinuerligt under året så följs budget kopplat till prognoser för intäkter. Ett förslag är att även intäkter redovisas i t.ex. boksluten.

- Arbetsmiljöproblem, såsom hög arbetsbelastning på personal, behöver hanteras för att säkerställa långsiktig trivsel och effektivitet. Hantera

arbetsmiljöutmaningar genom att utvärdera arbetsbelastningen och vid behov stärka resurserna för att främja personalens hälsa och trivsel.

Svar: I det ekonomiska uppföljningsarbetet med Tertial 1 och 2 samt årsbokslut, framgår att personalen trivs och frisknärvaron är hög. Det finns en kontinuerlig dialog mellan chef och medarbetare angående arbetsuppgifter och arbetsbelastning. Enheternas arbete med arbetsmiljöfrågor kommer att fortgå i enlighet med uppsatta verksamhetsmål och antagen verksamhetsplan för år 2025.

- Arbetet med att förbättra kostnadseffektiviteten, särskilt genom jämförelser med andra kommuner för att identifiera förbättringsmöjligheter, behöver fortsätta. Fördjupa arbetet med att förbättra kostnadseffektiviteten genom att identifiera och implementera goda exempel från andra kommuner med liknande förutsättningar.

Svar: Verksamhetsutveckling för att skapa effektivitet är ett ständigt pågående inslag. Uppsatta mål redovisas i nämndens verksamhetsplan.

Under mötet med revisionen den 13 november 2024 redovisades en jämförelse med fem kommuner i länet när det gäller detaljplaneverksamheten. En fördjupning av denna jämförelse bedöms inte vara relevant. Samverkan med kommuner i och utanför länet och möjlighet till effektivisering sker konstant i olika samverkansformer. Arbetet i länets byggsamverkan där vi bland annat jobbar med att ta fram den gemensamma taxemodellen kommer att fortsätta.

Beslutet skickas till
Revisorena

§ 23 Delegationsordning

Diarienummer BN-2025-49

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att revidera delegationsordningen för byggnadsnämnden enligt tjänstemannaförslag.

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.

Beslut som fattats med stöd av delegation ska redovisas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Ärenden som inte återfinns i delegationsordningen ska avgöras av nämnden.

Bilaga
Delegationsordning

§ 24 Årsbokslut 2024

Diarienummer BN-2024-179

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av årsbokslutet för 2024.

Beskrivning av ärendet

Nämndens ekonomiska resultat är ett underskott om 190 000 kronor. Resultatet beror främst på drygt 400 000 kronor lägre bygglovsintäkter till följd av storleksmässigt mindre byggprojekt under året.

Plan- och exploateringsenheten har arbetat med flera detaljplaner, bland annat Munkvägen (bostäder), avloppsreningsverket och Kärnekulla del 2 (bostäder). Arbetet med att digitalisera kommunens samtliga analoga detaljplaner är nu klart och arbetet ska fortgå med att på ett kommunikativt sätt presentera detta både internt och externt. Arbetet med att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram har startats upp. Enheten har också tagit fram nya rutiner för fakturering och för digitala utskick av detaljplaneärenden.

Bygglovsenheten hade i början av förra året något färre bygglovsärenden som kom in än tidigare år. Men det gav möjlighet att gå igenom gamla ärenden och prioritera några komplexa tillsynsärenden. Enheten har utvecklat e-tjänster för bland annat bygglov och anmälan, samt börjat digitalisera arkivet och kommunicera digitalt med grannar.

Enheterna deltar i arbetet med att ta fram grönsplan och cykelplan.

Bilaga
Bokslutsrapport 2024

§ 25 Representant till NTF:s förbundsstämma

Diarienummer BN-2025-52

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att Jan Lenhammar ska representera Habo kommun på NTF:s förbundsstämma.

Beskrivning av ärendet

NTF (Nationella Trafiksäkerhetsförbundet) bjuder in kommunens representanter till förbundsstämman den 27 mars 2025, som hålls på Träcentrum i Nässjö. Under stämman kommer förslaget om höjning av medlemsavgiften att behandlas.

NTF tackar för kommunens medlemskap och engagemang i arbetet för att skapa tryggare vägar. Sedan 1934 har NTF aktivt arbetat för att minska antalet skadade och dödade i trafiken. Trafiksäkerhetsarbetet är ett kontinuerligt ansvar, och NTF:s arbete att främja säkra beteenden fortsätter i samarbete med medlemskommunerna.

Medlemsavgiften har varit oförändrad sedan 2010 och är för närvarande 1 krona per invånare. På grund av inflation och ökade kostnader har NTF:s kapacitet att driva sitt trafiksäkerhetsarbete försvagats. Därför föreslås en höjning av medlemsavgiften till 2 kronor per invånare. En höjning av medlemsavgiften är en förutsättning för att NTF ska kunna fortsätta sitt långsiktiga trafiksäkerhetsarbete och stärka samarbetet med kommunerna för att uppnå framsteg kopplade till Nollvisionen i Region Jönköpings län.

§ 26 Informationsärenden

- Beslut från mark- och miljööverdomstolen redovisas gällande ett föreläggande på fastigheten X.
 - Beslut från mark- och miljödomstolen redovisas gällande bygglov på fastigheten X.
 - Beslut från mark- och miljööverdomstolen redovisas gällande ett förhandsbesked på fastigheten X.
- _____

§ 27 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under januari 2025 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under januari 2025 (diarieförda i W3D3)