HABO KOMMUN

Byggnadsnämnden

Dokumenttyp
Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2025-11-20

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 102	Anmälan om eventuellt jäv	3
§ 103	Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggad med ateljé och förråd, X	4
§ 104	Medborgarförslag om farthinder på Fågelvägen	8
§ 105	Dialog - Verksamhetsplan 2026	10
§ 106	Informationsärenden	11
§ 107	Redovisning av delegationsbeslut	12

HABO KOMMUN

Byggnadsnämnden

Dokumenttyp
Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2025-11-20

Plats och tid
Rum Högra kammarsalen, 2025-11-20
klockan 15.00 – 17.15

Beslutande
Andreas Skiöld (M), ordförande
Henrik Gillek (M)
Jan Lenhammar (KD)
Mats Lerjefors (C)
Anders Andersson (S)
Lenny Lindén (S)
Mari Larsson (SD)
Margareta Fick (MP)

Övriga närvarande
Linda Almquist, sekreterare
Emilia Svensson, bygglovschef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Nellie Waern, praktikant
Fia Wadman, gata- och parkingenjör § 102–104
Josef El Masry, bygglovsingenjör § 102 - 105
Mose Wendel, bygglovsingenjör § 102 - 105
Vedran Madura, bygglovsingenjör § 102 - 105

Paragrafer
102 - 107

Utses att justera
Henrik Gillek

Ordförande _____

Justerande _____

Sekreterare _____

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-11-20
Datum då anslaget publiceras	2025-11-25
Datum då anslaget avpubliceras	2025-12-17
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift _____

§ 102 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

_____

§ 103 Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggad med ateljé och förråd, X

Diarienummer BN-2025-232

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad med ateljé och förråd enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Alexander Hörnberg (AEM Byggkonsult AB) som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap 9 §.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 10
Fasadritning, handling 11
Situationsplan, handling 12
Sektionsritning, handling 11
Illustrationer, handling 15

Avgift

Avgiften för bygglovet är 45 452 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 9 juli 2025 och var komplett den 23 oktober 2025.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad med ateljé och förråd.

Enligt ansökan ska den sökande bygga en ny byggnad som ska inrymma den sökandes verksamhet i form av ateljé, kontor och förråd. Verksamheten som ska bedrivas i byggnaden är en så kallad stödtjänst för artistisk verksamhet.

Byggnaden ska uppföras i nära anslutning till bostadshuset. Byggnadens fasad uppförs med träpanel i svart tjärfärg och taket uppförs i mörkgrå bandtäcktplåt. Byggnaden har en utformning likt ett gammalt båtvarv i ny tappning.

Det befintliga bostadshuset finns utpekad i Habo kommun byggnadsinventering från 1987. Det har gjorts en hel del ändringar på huset.

Byggnadsarean blir 215 m² och bruttoarean blir 361 m^2.

Det finns sedan tidigare ett positivt förhandsbesked på fastigheten (BN § 69, 19 juni 2024).

Motivering till beslutet

Platsens lämplighet för byggnation av en större byggnad har prövats i ett tidigare bevilja förhandsbesked.

Byggnadsnämnden har haft en pågående diskussion med sökande kring utformningen på kontorsbyggnaden eftersom byggnaden ska uppfylla villkoret på lantlig byggnadstradition. Under handläggningens gång har ett antal ändringar gjorts. Med nuvarande utformning bedömer byggnadsnämnden att byggnaden anpassats för att bättre passa in med omgivningen än tidigare.

Byggnaden kan med sin storlek och form upplevas som en maskinhall. Det är inte helt ovanligt att maskinhallar uppförs med välvda tak. Byggnadens utformning möjliggör innovation och nytänk på den framtida landsbygden. Materialen på byggnaden uppfyller den traditionella byggnadstraditionen.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att de ändringar som gjorts på byggnaden gör att utformningen har anpassats till omgivningen.

Bostadshuset som tidigare varit utpekat som kulturhistoriskt värdefull har genomgått en sådan omfattande förändring att dess ursprungliga karaktär har förvanskats. Nämnden bedömer att de väsentliga karaktärsdragen som byggnaden tidigare haft har försvunnit. Den nya byggnaden ger därför inte någon negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet.

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
Sökanden, X

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Kopia till
AEM Byggkonsult AB, Alexander Hörnberg

Bilagor
Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 104 Medborgarförslag om farthinder på Fågelvägen

Diarienummer BN-2025-297

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte återuppbygga farthinder på Fågelvägen.

Beskrivning av ärendet

Medborgarförslaget kom till byggnadsnämnden den 1 oktober 2025. Förslagsställaren skriver att Fågelvägen är nyasfalterad, och att det tidigare fanns tre farthinder på raksträckan och att hastigheten på Fågelvägen har ökat markant efter nyasfalteringen. Förslagsställaren önskar att de tre farthindren återuppbyggs.

Anledningen till att farthindren tagits bort är att Fågelvägen byggts om under 2025.

Före ombyggnationen var Fågelvägen ca 8 meter bred, inklusive en gång- och cykelväg på Fågelvägens södra sida. Gång- och cykelvägen var ca 1,5 meter bred och i samma plan som gatan. Den avskiljdes från gatan av endast en målad heldragen linje. Totalintrycket var en bred, relativt rak, gata. Utmed sträckan fanns, som förslagsställaren beskrivit, två farthinder, (inte tre) bestående av gupp.

Efter ombyggnationen är själva gatan 6 meter bred. På Fågelvägens norra sida finns en 3 meter bred gång- och cykelväg, kantad av råkantsten. Nivåskillnaden mellan gatan och gång- och cykelvägen är ca 12 cm. Eftersom gatan ligger lägre än gång- och cykelvägen blir intrycket att gatan är betydligt smalare än tidigare när gång- och cykelvägen låg i samma nivå som gatan.

Gata- och parkenheten har utfört trafikmätningar på Fågelvägen både år 2021 och 2022. Dessutom har mätningar utförts på två platser på Fågelvägen år 2025, efter ombyggnationen. Trafikmätningarna är gjorda ungefär mitt på sträckan, varav en närmare Kråkerydsvägen och inte jämförbar på samma sätt.

Resultat av trafikmätningen visar att 85% av de fordon som passerat mätaren håller denna hastighet eller lägre.

Vid mätning tittar man också på årsdygnstrafik, och är ett mått på genomsnittliga antalet fordon som passerar ett visst vägavsnitt under ett dygn, under ett helt år.

År 2021 och 2022 är mätvärdet likadant, 46,5 km/h. Dessa mätningar har alltså utförts före ombyggnationen, när farthindren fanns.

Vid mätningen i september 2025, det vill säga efter ombyggnationen, ligger hastigheten på 49 km/h. Det är en ökning av med 2,5 km/h, eller 5 %.

Förslagsställaren skriver att det har blivit en markant hastighetsökning. Enligt Svenska Akademiens ordbok (SAOB) betyder markant: *tydligt framträdande, skarpt tecknad, markerad; som på grund av sina tydligt framträdande särdrag är lätt att urskilja l. lätt märkes; äv. övergående i bet.: påtaglig, tydligt märkbar, betydande, framstående, anmärkningsvärd.*

Motivering till beslutet

Trafikmätningarna visar att v85 har ökat med 2,5 km/h, vilket motsvarar cirka fem procent, efter ombyggnationen. Mätningarna är gjorda under samma period olika år, vilket gör dem jämförbara.

Efter ombyggnationen upplevs gatan som smalare, vilket normalt dämpar körhastigheten. De tidigare farthindren har tagits bort, men den uppmätta ökningen är ändå liten och kan inte betraktas som markant. Det smalare gaturummet verkar ha en dämpande effekt som till stor del motverkar borttagandet av farthindren.

Sammantaget bedöms ombyggnationen inte ha lett till någon betydande förändring i körhastigheterna.

———

Beslutet skickas till
Förslagsställaren, X

Kopia till
Kommunfullmäktige

Bilagor
Överklagandeanvisning

§ 105 Dialog - Verksamhetsplan 2026

Diarienummer BN-2025-365

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av föreslagna mål för verksamhetsplanen 2026 genom en dialog.

Beskrivning av ärendet

Nämnden ska upprätta en verksamhetsplan för år 2026 och genomför därför en dialog tillsammans för att gå igenom föreslagna mål som ska fastställas i december. Under dialogen föreslår nämnden redaktionella ändringar men tycker att målen är bra i sin helhet.

_____

§ 106 Informationsärenden

- Redovisning av överklagat beslut.
- Inbjudan till presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet 2026.
- Information ges om det interna arbetet som genomförs inför ändringen av PBL-lagstiftningen som träder i kraft 1/12–25.

———

§ 107 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Redovisning

Delegationsbeslut fattade under oktober 2025 (diarieförda i Vision).