

## Protokoll för byggnadsnämnden

| <b>Nr</b> | <b>Ärende</b>   | <b>Sida</b> |
|-----------|---|-------------|
| § 108     | Anmälan om eventuellt jäv .....   | 3           |
| § 109     | Bygglov för om - och tillbyggnad av samlingslokal, Bränninge 15:45.....   | 4           |
| § 110     | Bygglov för nybyggnad av nätstation, Fagerhult 1:51 .....   | 9           |
| § 111     | Bygglov för nybyggnad av nio kedjehus, carportar och sju cykelförråd samt .....<br>installation av eldstäder, Bränninge 1:113 - 1:121 ..... | 12          |
| § 112     | Förhandsbesked för enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad, X .....  | 15          |
| § 113     | Förhandsbesked för enbostadshus och garage, X.....  | 18          |
| § 114     | Tillsyn - tagit byggnad i bruk utan slutbesked, X.....  | 22          |
| § 115     | Tillsyn – strandskydd, X.....   | 25          |
| § 116     | Lokal trafikföreskrift - hastighetsbegränsning 40 km/h på Kärnekulla.....   | 28          |
| § 117     | Lokal trafikföreskrift - hastighetsbegränsning 30 km/h på Harvargatan.....  | 30          |
| § 118     | Lokal trafikföreskrift – huvudled, Sjogarpsleden.....   | 31          |
| § 119     | Verksamhetsplan 2026 .....  | 33          |
| § 120     | Tillsynsplan 2026 .....   | 34          |
| § 121     | Internkontrollplan 2026 .....   | 35          |
| § 122     | Delegationsordning - revidering.....  | 36          |
| § 123     | Tillsyn - byggnad med eftersatt underhåll, Mölekullen 1:16 .....  | 37          |
| § 124     | Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad och installation av eldstad, X .....   | 39          |
| § 125     | Informationsärenden .....   | 43          |
| § 126     | Redovisning av delegationsbeslut .....  | 44          |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Plats och tid</b>     | Rum Vänstra kammarsalen, 2025-12-17<br>klockan 14.00 – 17.00   |
| <b>Beslutande</b>        | Andreas Skiöld (M), ordförande<br>Karl Bergbom (M) ersätter Henrik Gillek (M)<br>Jan Lenhammar (KD)<br>Mats Lerjefors (C)<br>Anders Andersson (S)<br>Lenny Lindén (S)<br>Mari Larsson (SD)   |
| <b>Övriga närvarande</b> | Svante Modén, teknisk chef<br>Linda Almquist, sekreterare<br>Emilia Svensson, bygglovschef<br>Linda Tubbin, plan- och exploateringschef<br>Margareta Fick (MP)<br>Mose Wendel, bygglovsingenjör § 108-118<br>Josef El Masry, bygglovsingenjör § 108-118<br>Vedran Madura, bygglovsingenjör § 108-118<br>Fia Wadman, gata- och parkingenjör § 108-118<br>Mari Helene Opdal, planarkitekt § 108-118<br>Lovisa Öquist, planarkitekt § 108-118 |
| <b>Paragrafer</b>        | 108 - 126  |
| <b>Utses att justera</b> | Mari Larsson   |
| <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>              | 2025-12-17             |
| <b>Datum då anslaget publiceras</b>   | 2025-12-23             |
| <b>Datum då anslaget avpubliceras</b> | 2026-01-14             |
| <b>Protokollet förvaras på</b>        | Tekniska förvaltningen |

**Underskrift**

---

## § 108 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

\_\_\_\_\_

## § 109 Bygglöv för om - och tillbyggnad av samlingslokal, Bränninge 15:45

Diarienummer BN-2025-325

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för om - och tillbyggnad av samlingslokal enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Andreas Boström som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap 9 §.

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 5, 6, 25, 27, 55 och 56

Fasadritning, handling 49 och 50

Situationsplan, handling 14 och 15

Sektionsritning, handling 51, 52 och 53

### Avgift

Avgiften för bygglovet är 146 189 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 16 oktober 2025 och var komplett den 28 november 2025.

Ansökan avser bygglov för om - och tillbyggnad av samlingslokal samt ändrad användning från förskola till samlingslokal.

En tillbyggnad i fyra våningar ska uppföras i den norra delen av fastigheten. Tillbyggnaden uppförs med en fasad av vitt tegel och aluminiumkompositskivor, fönster och plåtdetaljer i en röd kulör. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på totalt 417 m<sup>2</sup> och en bruttoarea på 1800 m<sup>2</sup>. Den delen som idag används som förskola kommer få en ändrad användning till samlingslokal har en bruttosarea på 509 m<sup>2</sup>. För att få den befintliga byggnaden anpassad till den verksamhet som kommer att bedrivas krävs en del ombyggnation. Den delen har en bruttosarea på 683 m<sup>2</sup>.

Byggnaden är utpekad med ett allmänt bebyggelsevärde i den kulturmiljöinventering som gjordes av Jönköping länsmuseum under år 2021.

I den nordvästra delen av fastigheten finns ett större antal parkeringsplatser till samlingslokalen.

Den 10 juni 2025 hade kommunen ett tidigt informationsmöte för att presentera förslaget och informera grannarna om projektet. Även att ärendet är planenligt har det skickats ut till grannar för att ge dem möjlighet att inkomma med synpunkter innan beslut fattas.

I byggnaden ska det bedrivs kulturskola och fritidsgård.

Kommunen har sökt och fått ett planbesked på fastigheten då kommunen har intentioner att bygga ut samlingslokalen mer än vad som behandlas i detta ärende.

### **Motivering till beslutet**

Gällande plan antogs 2012-10-25 och togs fram för att skapa möjlighet att bygga flerbostadshus på en närliggande fastighet. Platsen är utpekad för centrumverksamhet där samlingslokal ingår. Stora delar av fastigheten består av punktprickad mark – mark som inte får bebyggas.

Byggnadshöjd eller totalhöjd regleras inte i detaljplanen därför har det bland annat tagits fram en solstudie för projektet. Den visar på en liten förändring i soltimmar på tidigt vår och tidig höst. Byggnadsnämnden gör bedömningen att skillnaden inte kommer att utgöra en betydande olägenhet för grannarna.

Byggnaden är utpekad med ett allmänt bebyggelsevärde i den kulturmiljöinventering som gjordes av Jönköping länsmuseum under år 2021. Det betyder att en ändring av en sådan byggnad kräver att åtgärderna utförs på ett varsamt sätt så att man tar hänsyn till de historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena enligt PBL 8 kap 17 §. Denna klassning avser det generella kravet på hänsyn till en byggnads kulturhistoriska värden som gäller för all bebyggelse och oavsett om en åtgärd kräver bygglov eller inte.

Habo kommun förvärvade fastigheten år 2022 med intentionen att ändra användningen för byggnaden som då användes som kyrka och förskola. Kyrkan är uppförd år 1970 och tillbyggd i omgångar. Kyrkan är i dag avkristnad och används som samlingslokal av kommunen.

Eftersom byggnaden är utpekad med ett allmänt bebyggelsevärde så har stor vikt lagts vid utformning av tillbyggnaden. Materialvalen har valts med omsorg för att med största möjlig mån anpassas till befintlig byggnad.

Tillbyggnadens utformning har utformats utefter de verksamheter som kommer att nyttja byggnaden. Byggandens utformning är anpassat efter varsamhetskravet och den stämmer överens med detaljplanens bestämmelser.

Gemensamt för grannarna är en oro över att verksamheten kommer att bidra till oroligheter på området. Verksamheten som kommer att bedrivas i lokalerna är fritidsgård och kulturskola som kommer att vara bemannad av vuxna. Det är en organiserad verksamhet som i sig bidrar till en ökad trygghet.

Om tillåtna ljudnivåer överskrids så kan kommunen behöva ta till åtgärder för att uppfylla kraven. Byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte kan anses bli en så stor yttre påverkan så att det anses vara en betydande olägenhet för grannar.

Förhållanden i marken och en brandskyddsbeskrivning kommer att utredas innan ett startbesked kan ges.

Sammanfattningsvis anser byggnadsnämnden att verksamheten är planelig, att byggnaden uppfyller de varsamhetskrav som ställs och att det grannarna framfört inte anses utgöra en betydande olägenhet. 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**  
Fastighetsenheten Habo Kommun, Haris Huzejrovic

**Beslutet delges**

X  
X  
X  
X  
X  
X  
X  
X  
X  
X  
X  
X

**Beslutet kungörs**  
Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**  
Berörda sakägare

**Kopia till**  
Andreas Boström

**Bilagor**  
Redovisning av avgift  
Överklagandeanvisning

## § 110 Bygglöv för nybyggnad av nätstation, Fagerhult 1:51

Diarienummer BN-2025-351

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglöv för nybyggnad av nätstation enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Plan- fasad- och sektionssritning, handling 4  
Situationsplan, handling 12

### Avgift

Avgiften för beslutet är 10 172 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 november 2025 och var komplett den 18 november 2025.

Ansökan avser bygglöv för nybyggnad av nätstation på fastigheten Fagerhult 1:51. Nätstationen har en byggnadsarea på 6,7 m<sup>2</sup> och gjord i betong med väggar av sjösten och svart tak.

### Motivering till beslutet

Sökt åtgärd överensstämmer inte med detaljplanens bestämmelser. Enligt detaljplanen placeras nätstationen inom ett skyddsområde för Gagnån. Enligt sökande ska den försörja panncentralen som är placerad utanför skyddsområdet.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att åtgärden bedöms vara begränsad i omfattning och påverkar inte syftet med skyddsområdet i någon påtaglig grad. Det finns inte någon tydlig alternativ placering inom fastigheten som inte skulle påverka skyddsområdet men samtidigt säkerställa drift och åtkomlighet.

### 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.

**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).

**Slutbesked**

Innan byggnaden får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked ska framgå av startbeskedet.

**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**

Jan Lenhammar (KD) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov för nätstationen.

Andreas Skiöld (M) bifaller Jans yrkande.

**Beslutsgång**

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels bygglovsenhetens förslag att avslå ansökan och dels Jans förslag om att bevilja ansökan.

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

---

**Beslutet skickas till**

Habo Energi Kraft AB, Jan Tommy Andersson

**Beslutet kungörs**

Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**

Berörda sakägare

**Bilagor**  
Redovisning av avgift  
Överklagandeanvisning

## § 111 Bygglöv för nybyggnad av nio kedjehus, carportar och sju cykelförråd samt installation av eldstäder, Bränninge 1:113 - 1:121

Diarienummer BN-2025-334

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglöv för nybyggnad av nio kedjehus i sutteräng, carportar och sju cykelförråd samt installation av eldstäder enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Börje Rosell som kontrollansvarig enligt PBL 10 kap 9 §.

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 25, 27, 34

Fasadritning, handling 25, 27, 34

Situationsplan, handling 28, 30

Sektionsritning, handling 25, 27, 34

### Avgift

Avgiften för bygglovet är 154 468 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 den 27 oktober 2025 och var komplett den 15 december 2025.

Ansökan avser bygglöv för nybyggnad av nio kedjehus med tillhörande carport, sju cykelförråd och installation av eldstäder.

Byggnaderna får en grön träfasad och taket svarta betongpannor. Carportarna får tak i kanalplast. Bostadshuset får en byggnadsarea på cirka 105 m<sup>2</sup> och en bruttoarea på cirka 176 m<sup>2</sup>. Byggnadsarean för carporten blir cirka 18 m<sup>2</sup> och cykelförrådet cirka 2 m<sup>2</sup>. Totalt uppgår byggnadsarean till 1 121 m<sup>2</sup> och bruttoarean till 1 581 m<sup>2</sup>.

## Motivering till beslutet

Kedjehusen och byggnationen överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och byggnadernas utformning och placering anses passa väl i området. Byggnationen 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**

OBOS Bostadsutveckling AB, Emma Malmqvist

**Beslutet kungörs**

Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**

Berörda sakägare

**Kopia till**

Börje Rosell

**Bilagor**

Redovisning av avgift  
Överklagandeanvisning

## § 112 Förhandsbesked för enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad, X

Diarienummer BN-2025-342

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten X enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 12

### Villkor

Byggnationen ska ges en lantlig byggnadstradition.

### Avgift

Avgiften för beslutet är 14 406 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 1 november 2025 och var komplett 3 december 2025.

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus och garage. Sökanden vill stycka av en fastighet för att uppföra ett enbostadshus. Enligt ansökan uppgår tomtstorleken till 3 200 m<sup>2</sup>.

Platsen ligger intill väg 1826. Marken som ska byggas är en upphöjd yta som omges av jordbruksmark mot syd, väst och norr, mot öst ligger väg 1826.

Byggnadsnämndens tjänstemän har varit ute på plats den 17 november 2025 tillsammans med planavdelningen och träffat sökanden. Vid platsbesöket noterades det att marken är kuperad och består av träd och växtlighet.

I närheten av platsen finns befintlig bebyggelse som karakteriseras till stor del av lantlig byggnadstradition. Övrigt landskap som omger tomten är mestadels jordbruksmark. Det finns idag en traktorväg fram till fastigheten, sökanden avser använda denna alternativt att anlägga en ny tillfartsväg. På plats noterades en stengårdsgård, ett äldre utedass och ett jaktorn. Sökanden berättade under platsbesöket att det tidigare funnits en manskapsbod på platsen. Kontakt har skett med Länsstyrelsen som meddelat att marken inte är att betrakta som en åkerholme.

Byggnadsnämnden har gjort en sökning i artportalen som inte redovisade några fynd på platsen men i närheten. Del av fynd är ej granskad, fynden gjordes 1995.

### **Motivering till beslutet**

Ett förhandsbesked är ett sätt för att tidigt få reda på om marken är lämplig för det ändamål som ansökan avser. Platsen ligger inom riksintresse för naturvård och är utpekad för friluftsliv. Byggnationen görs på en mindre markyta som avgränsas av jordbruksmark och trafikverkets väg och bedöms därför inte påtagligt skada riksintresset eller naturvärdena på platsen.

Byggnadsnämnden bedömer att bostadsbyggnadens placering, cirka 50 meter från väg, är godtagbar med hänsyn till bullerstörningar. Avståndet från bullerkällan med trafikintensiteten bedöms vara tillräckligt för att förebygga olägenheter för människors hälsa.

Byggnadsnämndens tjänstemän har varit på platsen den 17 november 2025. En kontroll har även gjorts i artportalen och fynd har registrerats 1995 i närheten av platsen som delvis är nära hotade. Om skyddade växtarter påträffas ska Länsstyrelsen i Jönköping kontaktas. Stengärsgården på platsen är biotopskyddad och får inte påverkas av åtgärder (grävning, flyttning m.m.), vid frågor eller dispens ska Länsstyrelsen i Jönköping kontaktas.

Avsedd byggnation bedöms inte medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Byggnadsnämnden bedömer att byggnationen uppfyller 2 kap. 4–6 § PBL. Marken som sökanden vill bebygga bedöms från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Byggnationen bedöms lämplig lokaliserad med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden. Förutsättningar för trafik och teknisk försörjning (vatten, avlopp, avfallshantering och elektronisk kommunikation) och samhällsservice har bedömts lämpligt, liksom möjligheter att förebygga och minimera risker för föroreningar, buller samt olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelsen bedöms dessutom vara lämpligt lokaliserad med hänsyn till energitillförsel och hushållning av energi.

Befintlig bebyggelse i området karakteriseras av lantlig byggnadstradition. Med hänsyn till stads och landskapsbilden villkoras därmed detta förhandsbesked med att bebyggnationen ska uppföras i lantlig byggnadstradition enligt byggnadsnämndens riktlinjer.

## 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

Tillstånd från Länsstyrelsen krävs vid ingrepp i biotopskyddad stengärsgård/stenmur samt vid påträffande av rödlistade eller skyddade arter.

Tillstånd från trafikverket för anslutningen/ändring av tillfartsväg.

---

### Beslutet skickas till

X

### Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidning

### Beslutet meddelas

Berörda sakägare

### Bilagor

Redovisning av avgift  
Överklagandeanvisning

## § 113 Förhandsbesked för enbostadshus och garage, X

Diarienummer BN-2025-353

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för enbostadshus och garage på fastigheten X enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

### Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 10

### Villkor

Enligt riktlinjer för byggnation på landsbygden, antagna av byggnadsnämnden 2022-12-21 ska en byggnad ges ett utseende som passar väl med platsens byggnadstradition. Med detta menas exempelvis sadeltak i rött tegel.

### Avgift

Avgiften för beslutet är 14 406 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 11 november 2025 och var komplett den 11 november 2025.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, på fastigheten X. Sökanden önskar stycka av en tomt om cirka 4 140 m<sup>2</sup> endast för bostadsändamål. Platsen ligger ungefär 1,5 kilometer nordväst om Gustav Adolfs kyrka. Platsen består till övervägande del av jordbruksmark, en mindre del utgör tomtmark. På platsen finns idag befintlig avbebyggelse, däribland en maskinhall, en jordkällare, ett bostadshus och en äldre stuga.

2025-12-02 träffade bygglovschef Emilia Svensson och bygglovsingenjör Josef El Masry sökanden respektive medsökanden X och X. X var också närvarande i egenskap av arrendehavare av X och X mark.

X och X nämnde i samband med besöket att de inte har för avsikt att avveckla eller upphöra med arrendering av jordbruksmarken. Syftet med deras ansökan är att stycka av en mindre del av X och med tiden riva befintligt bostadshus och uppföra ett nytt. Avsikten är även att flytta en befintlig jordkällare närmare det planerade bostadshuset för att uppnå maximal nytta av jordbruksmarken.

I övrigt redogör X och X för sina planer med att restaurera en befintlig stuga, tilläggsisolera den och på sikt använda den som gäststuga.

Enligt X och X planeras det även för ett garage som passar in i bebyggelsemiljön och som linjerar med hur det planerade bostadshuset ska se ut. X och X poängterar också att garagets blivande och tänkta placering tillsammans med planerat bostadshus kommer att bidra med en bättre gårdsformation samtidigt som det ökar trafiksäkerheten och möjligheterna till parkering.

På platsbesöket diskuterades också vatten och avlopp, fiberanslutning, närhet till kollektivtrafik, odlingsmöjligheter inom den egna tomtmarken, återställande av trädallé med mera.

### **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 i regel positiv till verksamhetsutveckling och till utveckling på landsbygden.

Byggnationen placeras inom riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB. Byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden inte kommer att ha någon negativ påverkan på riksintresset.

Byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden kommer att passa väl in i befintlig miljö och med närliggande och angränsande byggnader. För att byggnationen ska harmoniera med befintliga byggnader och bebyggelsemiljö krävs det att den utförs i lantlig stil. Att bygga i en lantlig stil är något som sökanden har berättat att de har som intention. Byggnadsnämnden bedömer därför att dessa krav kommer att efterlevas vid en framtida bygglovsprövning.

För att få till en bra placering av byggnaderna har sökanden redovisat två olika förslag, där förslag nummer två utgör en sekundär lösning.

Samtliga förslag innebär att en del jordbruksmark upptas för bebyggelse. Sett till trafiksäkerhet, disposition av byggnader, tomtgestaltning och kvalitativt jordbruk så är det första förslaget att föredra vilket även har intygats av X som arrenderar marken i nuläget.

Byggnadsnämnden bedömer i och med detta att den mest lämpliga placeringen är den som benämns ”förslag 1” i ansökan.

Vad gäller jordbruksmarken i sig är denna generellt sett kategoriserad som värdefull (se 3 kap. 4 § MB). I detta fall rör det sig om en mindre del som inte

bedöms ha någon betydelse för jordbruket, detta på en fastighet som är i behov av upprustning. Den aktuella delen bedöms inte heller vara tillräckligt lönsam för ett jordbruk.

En kontroll har även gjorts i artportalen och åtgärden bedöms inte ha en negativ påverkan på växt- och djurliv på platsen.

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

De invändningar som har inkommit till byggnadsnämnden föranleder ingen annan bedömning. Byggnadsnämnden bedömer att invändningarna missgynnar och att de inte tillför någon förädling av sökandens förslag. Invändningarna är en tydlig indikation på att garagets placering i synnerhet är det som är besvärande för ägaren till X. I förhandsbeskedet prövas endast markens lämplighet för den avsedda åtgärden, därmed prövas inte byggnaders exakta placering i ett förhandsbesked. Fastställande av exakt placering av en byggnad ska ombesörjas i samband med att sökanden ansöker om bygglov.

Med stöd av ovanstående ska positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus och garage.

## 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 Miljöförvaltningen om enskilt avlopp.

För rivning av byggnader på fastigheten kan rivningslov eller anmälan krävas. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om lov eller anmälan innan eventuella rivningsarbeten utförs.

Dispens från generell biotopskydd ges av Länsstyrelsen i Jönköpings Län. Om du behöver förändra befintlig trädallé ska ovannämnda myndighet kontaktas.

\_\_\_\_\_

**Beslutet skickas till**

X

X

**Beslutet delges**

X

**Beslutet kungörs**

Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**

Berörda sakägare

**Bilagor**

Redovisning av avgift

Överklagandeanvisning

## § 114 Tillsyn - tagit byggnad i bruk utan slutbesked, X

Diarienummer BN-2022-450

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 3 422 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

X (X) och X (X), ska som ägare till fastigheten X betala byggsanktionsavgiften för att ha tagit byggnaden (carport) i bruk utan slutbesked. Betalningen ska ske senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

### Avgift

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas separat.

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden startade den 2 december 2022 ett tillsynsärende med anledning av att bygglovsbeslutet, Db L-20-96, inte har efterlevts.

Det ovannämnda bygglovsbeslutet avsåg tillbyggnad av enbostadshus med altan samt nybyggnad av carport. För åtgärderna beviljades bygglov och startbesked den 3 augusti 2020.

Enligt uppgifter påbörjades byggnationen år 2020 och färdigställdes år 2022.

Vid tidpunkten som tillsynsärendet upprättades var de ovannämnda åtgärderna inklusive ett inglasat uterum redan uppförda och tagna i bruk.

Detta påvisas genom bland annat lägeskontrollen som är daterad 8 september 2022, ortofoton från år 2023 och muntliga uppgifter från fastighetsägarna.

Den 26 november 2025 genomförde bygglovsingenjörerna Josef El Masry och Vedran Madura ett tillsynsbesök på fastigheten X. Fastighetsägarna och närstående/tidigare företagsledare på Sanna Bygg AB var också närvarande. I anknytning till detta förklarades sammantaget vad som har inträffat och att det blivit en missuppfattning från fastighetsägarnas sida. Missuppfattningen uppstod pga. att det funnits två beslut att hålla koll på, två startbesked, två kontrollplaner osv. Fastighetsägarna menade att de inte ville göra fel med avsikt och att de gärna samarbetar med byggnadsnämnden då de önskar göra rätt för sig. Fastighetsägarna blev medvetna om att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut och accepterade detta, fastighetsägarna önskade dock en pragmatisk inställning från byggnadsnämndens sida.

### Motivering till beslutet

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Byggnadsnämnden har informerat fastighetsägarna om detta i tidigare lämnat bygglovsbeslut men även i startbeskedet. I samband med byggnadsnämndens kommunikation och tillsynsbesök den 26 november 2025 har det framkommit att åtgärderna har tagits i bruk och att de togs i bruk redan år 2022.

Då det krävs ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL och fastighetsägarna inte kan vidta rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt 11 kap. 5 § PBL gäller även att en tillsynsmyndighet ska 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 överträdelse mot bestämmelser i PBL måste byggnadsnämnden ta ställning till samt rikta en byggsanktionsavgift mot fastighetsägarna.

I och med att en ny lagändring trätt i kraft den 1 december 2025 undkommer fastighetsägarna de flesta av de avgifter som skulle ha debiterats om beslutet fattats innan detta datum. Eftersom den nya PBL-lagstiftningen börjat gälla och dessutom är mildare ska den mildare lagstiftningen tillämpas, enligt Boverket. I och med detta kommer altanen att uteslutas, även det inglasade uterummet som numera utgör en bygglovsbefriad tillbyggnad enligt den nya PBL-lagstiftningen.

Beträffande carporten menar byggnadsnämnden att ibruktagandet av denna utgör en överträdelse eftersom slutbesked krävs enligt 10 kap. 4 § PBL.

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig rörande byggsanktionsavgiften men något yttrande har inte inkommit.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek har prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor använts.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit carporten i bruk utan slutbesked bestäms enligt 9 kap. 18 § 2 p PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas därmed till 3 422 kronor, enligt Boverkets guide för beräkning av sanktionsavgifter.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggsanktionsavgiften om 3 422 kronor står i rimlig proportion till överträdelsen. Byggnadsnämnden anser även att det saknas skäl för avgiftsbefrielse såväl som nedsättning av denna byggsanktionsavgiften.

\_\_\_\_\_

**Beslutet delges**

X

X

**Bilagor**

Redovisning av avgift

Överklagandeanvisning

## § 115 Tillsyn – strandskydd, X

Diarienummer BN-2024-307

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga X (X) och X (X) i egenskap av fastighetsägare till X

1. att senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft ta bort staketet längst med hela södra fastighetsgränsen på fastigheten X med stöd av 26 kap. 9, 14 §§ och 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808).
2. att inkomma med fotografier till byggnadsnämnden när åtgärden är utförd.

Om punkt 1 och 2 inte följs skall ett vite om 100 000 kronor påföras fastighetsägarna samt ett löpande vite om 50 000 kr. Det löpande vitet skall påföras var tredje månad räknat från ovan angivna tidpunkt som tillrättaläggandet inte har utförts.

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser föreläggande om att undanröja staket på fastigheten X. Platsen ligger väster om Hökesjön.

Meddelande om att byggnadsnämnden öppnat ett tillsynsärende skickades ut 10 september 2024.

Representanter från bygglovsenheten gjorde ett platsbesök 25 september 2024 på fastigheten X. Fastighetsägarna närvarade inte på platsbesöket. Vid platsbesöket uppmärksammades att fastighetsägarna satt upp en gårdsgård på cirka 100 meter längs med sin södra fastighetsgräns. Gårdsgården sträcker sig från det sydvästra fastighetshörnet ända ner till Hökesjön i öster.

Den 28 november 2024 ringer X, nedan kallad fastighetsägaren, in till bygglovsenheten och nämner att han precis hade sett att ett tillsynsärende är upprättat på hans fastighet. X Han berättar också att han har satt upp ett staket då han tröttnat på sina grannars beteende. De har tagit ner träd, anlagt en gräsmatta som de klipper med åkgräsklippare, byggt en brygga och använder hans mark utan tillstånd. Han säger att han inte är emot att människor vistas på hans fastighet men de måste visa respekt och hänsyn samt ta hand om platsen.

Handläggaren Vedran Madura och fastighetsägaren har haft en dialog via telefon och fastighetsägaren har blivit ombedd att skicka in ett skriftligt yttrande.

Den 18 februari 2025 inkommer en skrivelse från fastighetsägaren där han förklarar varför staketet uppkommit från första början.

Fastighetsägaren bokar in ett möte med handläggaren Vedran Madura den 26 november 2025 för att gå igenom vad som gäller inför att ärendet ska beslutas i byggnadsnämnden. På det mötet närvarar också Josef El Masry från bygglovsenheten. Fastighetsägaren nämner att han skulle önska kunna få behålla 20 meter av staketet längst i öster ner mot vattnet för att slippa ha obehöriga som kör in med åkgräsklippare och klipper samt röjer buskar och tar ner träd. Resterande av staketet på fastigheten X har han för avsikt att riva.

### **Motivering till beslutet**

Marken har tagits i anspråk på ett olagligt sätt och privatiserats i strid mot strandskyddslagstiftningen. Det finns inga särskilda skäl som skulle kunna ligga till grund för en strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Byggnadsnämnden bedömer att det är angeläget att återställa platsen och ta bort staketet som är innanför strandskyddat område.

Mot bakgrund av ovanstående yrkas det på att fastighetsägaren vidtar rättelse i enlighet med ovannämnda i beslutet.

### **Upplysningar**

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

### **Byggnadsnämndens behandling**

Mari Larsson (SD) yrkar bifall till bygglovsenhetens förslag.

\_\_\_\_\_

Beslutet skickas till  
Inskrivningsmyndigheten

Beslutet delges  
X  
X

**Bilagor**  
Fotografier  
Överklagandeanvisning

## § 116 Lokal trafikföreskrift - hastighetsbegränsning 40 km/h på Kärnekulla

Diarienummer BN-2025-265

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om nya lokala trafikföreskrifter med hastighetsbegränsning 40km/h. Avser gatorna Kärnekullavägen, Harvargatan, Plogargatan, Slåttergatan, Tröskargatan och Kärnekulla allé.

### Beskrivning av ärendet

Området Kärnekulla består av fem gator och började exploateras 2020. Under 2022 skedde de första inflyttningarna i bostäderna.

Därefter har ytterligare bostäder, mataffär, restauranger, skola, förskola och sporthall byggts och tagits i bruk. Området Kärnekulla, samt delar av Kärnekullavägen ligger ännu inte inom gränsen för tätbebyggt område i Habo tätort.

Området Kärnekulla är idag utmärkt med vägmärken som anger gällande hastighetsbegränsning likt jämförbara gator inom tätbebyggt område i Habo men för de sträckor på Harvargatan, Plogargatan, Slåttergatan, Tröskargatan och Kärnekulla allé som är utmärkt med 40 km/h finns idag inget beslut om lokal trafikföreskrift.

Den norra delen av Kärnekullavägen har tidigare bestått av randbebyggelse, det vill säga enbart bebyggelse utmed en väg utan något egentligt centrum.

I Habo kommuns hastighetsplan, antagen 2013-03-07 §23, berörs Kärnekullavägen bara på ett enda ställe, där man kan läsa att önskemålet är 60 km/h vilket ska diskuteras med Länsstyrelsen och Trafikverket. Idag är 50 km/h fortfarande den gällande hastighetsbegränsningen där.

Enligt NVDB (nationella vägdatabasen) var Kärnekullavägen fram till 2004 en enskild väg innan Habo kommun tog över väghållaransvaret och denna sträcka av vägen ligger inte inom gränsen för tätbebyggt område.

Utanför tätbebyggt område i Sverige är den generella hastighetsgränsen 70 km/h om inget annat anges med vägmärke.

### Motivering till beslutet

När exploateringen av Kärnekulla nu har påbörjats och områdets funktioner har varit i bruk under flera år är det lämpligt att begränsa hastigheten på dessa gator i väntan på att gränsen för tätbebyggt område justeras. Detta bör göras på

samma sätt som för motsvarande gator som redan ligger inom det tätbebyggda området.

Även den norra delen av Kärnekullavägen bör ha hastighetsbegränsningen 40 km/h. De äldre bostadshusen på Kärnekullavägens västra sida har nu direkt kontakt med bebyggelsen på Kärnekullaområdet. Därför upplever man idag att man kommer in i ett bostadsområde och inte längre åker utmed en väg med bebyggelse enbart på ena sidan, som det tidigare var.

För att öka trafiksäkerheten och skapa en enhetlig trafikmiljö enligt Habo kommuns trafiksäkerhetsplan är det motiverat att införa dessa hastighetsbegränsningar.

### **Information**

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 2025:30

## § 117 Lokal trafikföreskrift - hastighetsbegränsning 30 km/h på Harvargatan

Diarienummer BN-2025-338

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift med hastighetsbegränsning 30 km/h på Harvargatan.

### Beskrivning av ärendet

Området Kärnekulla består av fem gator och började exploateras 2020. Under 2022 skedde de första inflyttningarna i bostäderna.

Därefter har ytterligare bostäder, mataffär, restauranger, skola, förskola och sporthall byggts och tagits i bruk. Kärnekullaskolan togs i bruk i augusti 2023.

Området Kärnekulla ligger ännu inte inom gränsen för tätbebyggt område i Habo tätort. Utanför tätbebyggt område i Sverige är den generella hastighetsgränsen 70 km/h om inget annat anges med vägmärke. Området är idag utmärkt med vägmärken som anger gällande hastighetsbegränsning likt jämförbara gator inom tätbebyggt område i Habo men för den sträcka på Harvargatan som är utmärkt med 30 km/h finns idag inget beslut om lokal trafikföreskrift.

### Motivering till beslutet

Inom tätbebyggt område i Habo kommun är ordinarie skyltad hastighet satt till 30 km/h på gatusträckor i direkt anslutning till skolor. Syftet är att öka trafiksäkerheten för de många barn och ungdomar som dagligen rör sig i dessa miljöer. Gata- och parkenheten bedömer därför att hastigheten även på Harvargatan bör vara till 30 km/h framför skolan på den del som inte är gångfartsområde.

### Information

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 2025:31

## § 118 Lokal trafikföreskrift – huvudled, Sjogarpsleden

Diarienummer BN-2025-341

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift för att Sjogarpsleden ska vara huvudled.

### Beskrivning av ärendet

Gata- och parkenheten har tagit emot synpunkter från boende i Sjogarp om att trafikanter inte följer högerregeln på Sjogarpsleden. Framför allt upplevs problem i korsningarna med gatorna Utsikten och Skepparkroken.

Sjogarpsleden är cirka 600 meter lång och består av svaga kurvor, men har god sikt längs hela sträckan. Längs vägen löper en separat gång- och cykelväg som är avskild från körbanan med ett dike.

Totalt ansluter fyra gator till Sjogarpsleden. En av dessa är en genomfartsgata som avslutas där den möter Sjogarpsleden, och den sista anslutande gatan, Skeppslyktan, ansluter vid den punkt där Sjogarpsleden tar slut. Det finns inga adresser kopplade till Sjogarpsleden, och gatan används som transportsträcka till de anslutande gatorna.

Enligt inkomna synpunkter kör de flesta trafikanter som om Sjogarpsleden vore en huvudled, vilket innebär att förare som kommer från de anslutande gatorna vanligtvis lämnar företräde för trafiken på Sjogarpsleden.

### Motivering till beslutet

Gata- och parkenheten delar invånarnas uppfattning att det finns en förhöjd olycksrisk på platsen, när majoriteten av trafikanterna uppträder som om Sjogarpsleden vore en huvudled. Förare som följer högerregeln och kör ut från en anslutande gata löper därmed en ökad risk att bli påkörda.

Sjogarpsleden är utformad som en matargata, vilket innebär att den endast används för genomfartstrafik. Mot denna bakgrund bedöms det vara mer logiskt och trafiksäkert att fordon som kommer från de anslutande gatorna har väjningsplikt gentemot trafiken på Sjogarpsleden, snarare än att högerregeln ska tillämpas.

### Information

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 2025:32

## § 119 Verksamhetsplan 2026

Diarienummer BN-2025-365

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner förslag till verksamhetsplan 2026.

### **Beskrivning av ärendet**

Verksamhetsplanen beskriver nämndens uppdrag, mål och prioriteringar för det kommande året. Den är ett verktyg för att styra, följa upp och utveckla verksamheten.

Verksamhetsplanen utgår från kommunens gemensamma vision och arbetet inom nämndens respektive grunduppdrag.

\_\_\_\_\_

## § 120 Tillsynsplan 2026

Diarienummer BN-2025-378

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner tillsynsplanen för år 2026.

### **Beskrivning av ärendet**

En tillsynsplan har tagits fram av bygglovschef Emilia Svensson. Planen syftar till att visa nämndens mål och aktiviteter avseende tillsyn för år 2026.

---

## § 121 Internkontrollplan 2026

Diarienummer BN-2025-376

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna internkontrollplanen för år 2026.

### Beskrivning av ärendet

En internkontrollplan upprättas för nämndens verksamhet varje år. Planen ska ligga till grund för kontroll av kritiska moment för nämndens verksamhetsområden.

Under 2025 har ett omtag skett med internkontrollplanerna och nytt inför 2026 är att ett antal generella kontrollpunkter har tagits fram som ska gälla för samtliga nämnder.

---

**Beslutet skickas till**  
Kommunstyrelsen

**Bilagor**  
Internkontrollplan

## § 122 Delegationsordning - revidering

Diarienummer BN-2025-375

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att revidera delegationsordningen enligt tjänstemannaförslag.

### **Beskrivning av ärendet**

Delegationsordningen har inte ändrats i sak, men behöver uppdateras eftersom paragraferna i plan- och bygglagen har ändrats. Laghänvisningarna har därför kompletterats med de nya paragrafer i plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 december 2025.

Ärenden som har påbörjats före den 1 december 2025 ska handläggas enligt den lag som gällde när ärendet lämnades in. Av den anledningen krävs dubbla hänvisningar i delegationsordningen under en övergångsperiod.

\_\_\_\_\_

## § 123 Tillsyn - byggnad med eftersatt underhåll, Mölekullen 1:16

Diarienummer BN-2025-397

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar byggnadsnämnden att förelägga Habo kommun (212000-1611) att utföra följande senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft:

1. Riva vattentornet. Byggnaden har markerats på fotografi och situationsplan i bilaga 1.
2. Forsla bort rivningsmassorna och sortera rivningsavfallet enligt rivningsplan.
3. Att inkomma med fotografier på att byggnaden är riven och att rivningsmassorna är bortforslade.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 och 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.

### Beskrivning av ärendet

En utredning av vattentornets skick har gjorts i samband med en inventering av byggnaden. Enligt utredningen behöver fastighetsägaren riva byggnaden då den är i ett så dåligt skick att den inte går att rusta upp.

### Motivering till beslutet

Ett rivningsföreläggande skall föregås av ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL att sätta byggnadsverket i stånd, ett så kallat åtgärdsföreläggande.

Detta gäller dock inte om det avser ett byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggnaden har sådana brister.

Byggnaden behöver rivras i sin helhet.

Föreläggandet kan komma att genomföras på fastighetsägarens bekostnad.

**Upplysningar**

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 skickas till**  
Inskrivningsmyndigheten

**Beslutet delges**  
Tekniska förvaltningen Habo kommun, Svante Modén

**Bilagor**  
Bilaga 1  
Överklagandeanvisning

## § 124 Bygglöv för tillbyggnad av komplementbyggnad och installation av eldstad, X

Diarienummer BN-2025-328

### Beslut

Bygglöv för tillbyggnad av komplementbyggnad och installation av eldstad beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

### Förslag till handlingar att fastställa till beslutet

Planritning, handling 6  
Fasadritning, handling 7 och 9  
Situationsplan, handling 11

### Avgift

Avgiften för bygglovet är 17 934 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 20 oktober 2025 och var komplett den 27 oktober 2025.

Ansökan avser bygglöv för tillbyggnad av komplementbyggnad och installation av eldstad.

Den 27 juni 2025 kom en anmälan om olovligt byggande in. Anmälaren är anonym. Enligt anmälan så har fastighetsägaren byggt till både bostadshus och komplementbyggnader utan lov. Anmälaren vill också göra gällande att fastigheten är ovårdad.

Den 17 juli var byggnadsnämndens tjänstemän på plats för att prata med fastighetsägaren X. Enligt fastighetsägaren har han tidigare fått lov att använda grannens mark till vändplan och förvaring men får inte det längre. Därför har han nu köpt till mark i anslutning till den nordöstra delen hans fastighet för att kunna nyttja den i stället.

Fastighetsägaren informerar om att komplementbyggnaderna har renoverats men inte byggts till sedan 2013, då byggdes det till ca 50 m<sup>2</sup>. Fastighetsägaren informerades om att han kunde söka bygglov för åtgärderna i efterhand.

Den 20 oktober 2025 kom en ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad in till byggnadsnämnden. I ansökan har fastighetsägaren angivit att komplementbyggnaderna placeras 1,5 meter från fastighetsgräns.

Bygglovets avser de tillbyggnader på 168 m<sup>2</sup> byggnadsarea som saknar bygglov. De är uppförda i träfasad målade i järnvitrol och svart plåttak. Enligt ansökan ska en eldstad placeras i förrådsutrymmet i den södra delen.

Byggnadsnämnden skickade ut ärendet till grannar innan beslut. Där ett yttrande från ägarna till X och X kom in. De menar att det är oklart om byggnaden ligger på X.

Byggnadsnämnden begärde därför in en lägeskontroll på byggnaden. Den inkom till byggnadsnämnden den 8 december. Enligt lägeskontrollen placeras tillbyggnaderna 1,03 - 1,28 meter från gräns där gränsen har ett medelfel på 4,5 meter.

### **Motivering till beslutet**

En anonym anmälan angående olovlig byggnation kom in till byggnadsnämnden 27 juni 2025. Anmälan avser den byggnation som denna bygglovsansökan gäller. Tillsynen hanteras i ett separat ärende BN-2025-22.

Byggnadsnämnden har därför att avgöra om byggnationen är lämplig på platsen. Ett bygglov beviljades den 4 april 2011 (BN11/83) för garage/carport. Enligt fastighetsägaren så är garaget både uppfört och till- och ihopbyggt med närliggande förråd fram till år 2013. Enligt byggnadsnämndens utredning uppfördes byggnaden i sin helhet mellan åren 2011 och 2013. Det har inte framkommit att någon ytterligare byggnation har utförts sedan år 2013.

Den lägeskontroll som gjorts redovisar att byggnaden är placerad på fastigheten X. Men att den södra gränsen inte har den bästa gränskvaliteten. Byggnadsnämndens tjänstemän har tittat på de avstyckningskartor som funnits tillgängliga och kan konstatera att byggnaden ligger nära fastighetsgräns.

Angränsande fastigheter består av en enskild skogsväg i norr och skog- och jordbruksmark i söder. Fastighetsägaren har informerat om att det tidigare har funnits en överenskommelse med grannar att nyttja en bit mark i den södra delen.

Grannarna anser att gränserna borde vara utredda innan bygglov beviljas. Enligt de handlingar byggnadsnämnden har tillgång till gör nämnden bedömningen att placeringen ligger på X.

Uppförandet av en byggnad på annans mark får göras om byggherren har rådighet över marken. Detta är en civilrättslig fråga som byggnadsnämnden inte utreder i detta beslut. Byggnadsnämnden gör bedömningen att placeringen inte kan utgöra en sådan betydande olägenhet och men för grannarna som anges i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att tillbyggnaderna har god form-, färg- och materialverkan.

Sammantaget gör byggnadsnämnden bedömningen att bygglov kan 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.

### 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).

### Slutbesked

Innan byggnaden får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked ska framgå av startbeskedet.

### 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**  
X

**Beslutet delges**  
X  
X

**Beslutet kungörs**  
Post- och Inrikes Tidning

**Beslutet meddelas**  
Berörda sakägare

**Bilagor**  
Redovisning av avgift  
Överklagandeanvisning

## § 125 Informationsärenden

- Beslut från överprövande myndigheter redovisas för nämnden.
- \_\_\_\_\_

## § 126 Redovisning av delegationsbeslut

### **Beslut**

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

### **Redovisning**

Delegationsbeslut fattade under november 2025 (diarieförda i Vision)