

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 14	Anmälan om eventuellt jäv	3
§ 15	Bygglov för ändrad användning, Gunnarsbo 1:239.....	4
§ 16	Tillsyn - olovlig byggnation, X	7
§ 17	Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, Kärnekulla 1:51.....	9
§ 18	Detaljplan för del av Kyrkeryd 6:2 m.fl. - antagande.....	12
§ 19	Tillsyn - olovlig installation, X.....	14
§ 20	Planprioritering februari 2026	16
§ 21	Redovisning av kundenkät 2025.....	17
§ 22	Redovisning av medarbetarenkät 2025.....	18
§ 23	Årsbokslut 2025.....	19
§ 24	Informationsärenden	21
§ 25	Redovisning av delegationsbeslut	22

Plats och tid	Rum Högra kammarsalen, 2026-02-19 klockan 15.00 – 17.30
Beslutande	Andreas Skiöld (M), ordförande Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Mats Lerjefors (C) Stefan Larsson (S) ersätter Anders Andersson (S) Lenny Lindén (S) § 14, § 16–25 Mari Larsson (SD) Margareta Fick (MP) § 15
Övriga närvarande	Linda Almquist, sekreterare Emilia Svensson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Vedran Madura, bygglovsingenjör § 14–16 Josef El Masry, bygglovsingenjör § 14–17 Lovisa Öquist, planarkitekt § 14–18 Mose Wendel, bygglovsingenjör § 14–19
Paragrafer	14–25
Utses att justera	Mats Lerjefors
Ordförande	_____
Justerande	_____
Sekreterare	_____

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-02-19
Datum då anslaget publiceras	2026-02-26
Datum då anslaget avpubliceras	2026-03-22
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 14 Anmälan om eventuellt jäv

Lenny Lindén (S) anmäler jäv för § 15.

§ 15 Bygglov för ändrad användning, Gunnarsbo 1:239

Diarienummer BN-2025-335

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ändrad användning från industrilokal till föreningslokal enligt 9 kap. 31b, c §§ plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Göran Lundberg som kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL.

Lenny Lindén (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 2

Fasadritning, handling 3

Situationsplan, handling 10

Sektionsritning, handling 4

Avgift

Avgiften för bygglovet är 17 708 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 30 oktober 2025 och var komplett den 2 december 2025.

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från industrilokal till föreningslokal, på fastigheten Gunnarsbo 1:239.

Föreningslokalen kommer att vara 153 m² bruttoarea (BTA). Lokalen ska anpassas invändigt till verksamhetens behov vilket innebär att det kommer att byggas till fler men mindre rum, kök och samlings-/lektrum. Lokalen kommer även att brandsäkras mot övriga delar av fastigheten.

Verksamheten som ska bedrivas är scoutverksamhet för barn och ungdomar i åldrarna 8–25 år. Lokalen avses kunna användas för övernattnig.

Motivering till beslutet

Åtgärden avviker mot detaljplanen, men avvikelserna anses som en liten avvikelse som inte strider mot detaljplanens syfte. Verksamheten kompletterar området och bedöms inte vara störande. 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 lokalen 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 lokalen 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
HABO Scoutkår, X

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Kopia till
Kontrollansvarig, Göran Lundberg

Bilagor
Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 16 Tillsyn - olovlig byggnation, X

Diarienummer BN-2023-142

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 4 913 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

X (X) och X (X), ska i egenskap av ägare till fastigheten X betala byggsanktionsavgiften för ett plank som uppförts innan bygglov och startbesked har getts. 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.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (PBF).

Beskrivning av ärendet

Ett tillsynsärende startades den 29 mars 2023 eftersom det kom till byggnadsnämndens kännedom att den föregående fastighetsägaren redan uppfört ett plank. Att planket redan var uppfört uppdagades via telefonsamtal med den föregående fastighetsägaren.

2023-03-31 får dåvarande fastighetsägare information om att det krävs bygglov för att uppföra ett plank som är högre än 1,8 meter samt längre ut än 3,6 m från husfasaden. Fastighetsägaren fick också information om att ett tillsynsärende är startat och att han har möjlighet att riva planket och söka bygglov innan ärendet tas upp i byggnadsnämnden. Senare meddelar fastighetsägaren att han har sålt huset och att de nya ägarna, som i detta fallet är X och X, har frågat om det finns ett beviljat bygglov på planket.

2025-12-11 tas kontakt med X och X för att utreda om planket ska vara kvar eller om rättelse ska göras. X meddelade vid kontakten att planket ska behållas och att ett bygglov ska sökas i efterhand.

Planket är 2,1 meter högt och sträcker sig 5,8 meter ut från fasaden.

Motivering till beslutet

Byggnadsnämnden har konstaterat att planket har uppförts utan bygglov och startbesked. Planket är högre än 1,8 meter samt mer än 3,6 meter ut från fasad och därmed bygglovspliktigt (6 kap. 1 § PBF).

Eftersom åtgärden kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska byggsanktionsavgift tas ut.

I detta fall anser byggnadsnämnden att X och X är dem som har fått en fördel av överträdelsen och ska betala byggsanktionsavgiften.

Dem avgiftsskyldiga har getts tillfälle att yttra sig.

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i PBF. Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek har prisbasbeloppet för år 2026 som är 59 200 kronor använts.

Byggnadsnämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Byggnadsnämndens behandling

Jan Lenhammar (KD) yrkar på att inte döma ut en byggsanktionsavgift, med motiveringen att de söker bygglov i efterhand och genom det gör rätt.

Mari Larsson (SD) yrkar bifall till bygglovsenhetens förslag om att utdöma en byggsanktionsavgift.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels Jan Lenhammars förslag och dels Mari Larssons förslag.

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Mari Larssons (SD) förslag.

Beslutet delges

X
X

Bilagor

Beräkningsunderlag
Överklagandeanvisning

§ 17 Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, Kärnekulla 1:51

Diarienummer BN-2025-401

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov till 2035-12-31 för ändrad användning från sushirestaurang till friskvårdsverksamhet enligt 9 kap. 70–72 §§ plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, handling 8

Planritning, handling 9

Avvecklingsplan, handling 11

Avgift

Avgiften för beslutet är 16 875 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 17 december 2025 och var komplett den 16 januari 2026.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov till 2035-12-31 för ändrad användning från sushirestaurang till friskvårdsverksamhet, på fastigheten Kärnekulla 1:51. Lokalen står i dagsläget tom men avses att inredas som en lokal för friskvårdsverksamhet. Lokalen är cirka 93 m² invändigt. En hel del byggnationer och kvarter är fortfarande inte uppförda på Kärnekulla.

Tositos avsikt är att verksamheten under en begränsad tid ska komplettera och stärka befintlig handel och rörelse i området. På detta sätt förhindrar Tosito även att lokaler står tomma på området.

Motivering till beslutet

Åtgärden, friskvårdsverksamhet, strider mot det användningssätt som anges i detaljplanen. Av detaljplanen framgår det att användningen på fastighet ska vara livsmedel och restaurang. Sökande har inkommit med en avvecklingsplan samt information om friskvårdsverksamheten och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är av tillfällig karaktär. Åtgärden uppfyller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ PBL, ett tidsbegränsat bygglov får därmed ges.

Byggnadsnämnden bedömer att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas till 2035-12-31 för ändrad användning från sushirestaurang till friskvårdsverksamhet.

Information till sökanden

Ansvarig

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.

För att startbesked ska kunna utfärdas behöver byggnadsnämnden ta del av följande uppgifter och handlingar:

- Förslag till kontrollplan.
- Brandskyddsbeskrivning alternativt Brand-PM.
- Ventilationsritningar (om ändring eller tillägg görs på befintligt ventilationssystem).
- Konstruktionsritningar (om ingrepp görs i bärande delar).

Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt plan- och byggförordningen (PBF).

Slutbesked

I startbeskedet lämnas skriftlig information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas.

Giltighetstid

Om inte annat följer av 40 eller 71–72 §§ PBL, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Andra tillstånd

Åtgärden kan behöva tillstånd från andra myndigheter.

Kontakta Miljöförvaltningen i Habo, miljo@habokommun.se.

Beslutet skickas till
Tosito Kärnekulla Slåttern AB, X

Beslutet kungörs
Digital anslagstavla

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 18 Detaljplan för del av Kyrkeryd 6:2 m.fl. - antagande

Diarienummer BN-2024-277

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta ny detaljplan för del av Kyrkeryd 6:2 m.fl. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har upprättat ett förslag till ny detaljplan med syfte att, med utgångspunkt i gällande detaljplan som medger bostadsbebyggelse, pröva möjligheten att justera byggrätten samtidigt som områdets karaktär bevaras.

Planområdet är beläget i den norra delen av Habo tätort och är i dagsläget obebyggt. Området består till största delen av skogsmark. I planområdet ingår även delar av Hjovägen och Kråkerydsvägen samt en återvinningsstation som är belägen längs Kråkerydsvägens västra sida. 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.

Del av planområdet har markanvisats av kommunen till en byggaktör som avser att uppföra ca 20 nya bostäder. Den planerade bebyggelsen föreslås uppföras i flerbostadshus i två respektive fyra våningar på platsen, men detaljplanen möjliggör även radhus och kedjehus och reglerar, oavsett bostadstyp, max antal bostäder i området till 25 stycken. Huvudbyggnader får uppföras till en maximalnockhöjd om 9 meter respektive 15 meter för en mindre del av kvartersmarken. Inom naturmarken regleras en fördröjningsyta för hantering av dagvatten samt bestämmelse om att lekplats får finnas. Prickmark inom kvartersmarken regleras mot anslutande naturmark och gatumark i syfte att skapa en byggnadsfri zon. Kryssmark regleras för den del av kvartersmarken som avses för parkering och miljöstation.

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 bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Förslaget har varit på samråd under våren 2025 och granskning under hösten 2025. Inga synpunkter har inkommit av sådan betydelse att det föranlett större förändringar. Mindre justeringar har gjorts, vilka redovisas nedan.

- Egenskapsbestämmelsen ”*n₁ - Anordnande av infart till kvartersmarken ska anpassas till den anslutande gatumarkens höjd*” har lagts till på kvartersmark i plankartan.
- Egenskapsbestämmelsen ”*fördröjning₁ - Fördröjning för dagvattenhantering ska finnas inom den avgränsade ytan. Utförandet ska anpassas till den omkringliggande miljön.*” har lagts till på naturmark i plankartan.
- Tillägg av egenskapsbestämmelser *n₁* för kvartersmarken samt *fördröjning₁* för naturmarken har lagts till i planbeskrivningen med tillhörande motivering.
- Kommunen har tydliggjort processen gällande avtal om markanvisning och genomförande i planbeskrivningen. Kompletterande information om avtalets innehåll samt kommunens och exploatörens åtaganden framgår i den planeconomiska bedömningen i planbeskrivningen.
- Redovisning av nu gällande planer och vad som händer efter att denna plan antagits, har tydliggjorts i planbeskrivningen.
- Tydligare resonemang kring hantering av lågpunkter i planen har lagts till i planbeskrivningen.
- Primärkartan har uppdaterats.
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts, i syfte att förtydliga planbestämmelserna.

§ 19 Tillsyn - olovlig installation, X

Diarienummer BN-2025-287

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om användningsförbud för två eldstäder (rumsvärmare) med stöd av 11 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Så länge det inte finns ett godkänt besiktningsprotokoll och slutbesked har eldstäderna nyttjandeförbud. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas användningsförbudet med ett vite om 25 000 kronor per eldstad som används.

Det är X (X) och X (X), i egenskap av fastighetsägare som ansvarar för att eldstäderna inte används.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden startade den 25 september 2025 ett tillsynsärende för eldstäder som saknade anmälan och startbesked på fastigheten. En anmälan för två stycken eldstäder inkom till nämnden den 12 november 2025 och startbesked utfärdades i ärendet (BN-2025-354). Slutbesked saknas för eldstäderna då besiktningsprotokollet uppvisar brister. Byggnadsnämnden har fått in ett besiktningsprotokoll gällande de två eldstäderna, rökkanaler samt takanordning på fastigheten X.

Åtgärderna har vid besiktning bedömts ha brister som påverkar säkerhet och hälsa och får inte användas. Ägarna är ansvariga för att eldstäderna inte används.

Används eldstäderna trots användningsförbud och att slutbesked saknas kan vite och byggsanktionsavgift tas ut.

Fastighetsägaren har under tillsynsärendets gång bytt ägare. På grund av att eldstäderna redan är uppförda sedan innan startbesked utfärdats så tar nämnden nu beslut om användningsförbud då det finns risk för säkerhet för de som uppehåller sig på eller i närheten av byggnaden. Vidare finns det inte förutsättningar för nämnden att ge slutbesked då besiktningsprotokollet uppvisar brister på installationerna.

Motivering till beslutet

Av utredningen konstaterar byggnadsnämnden att eldstäderna i byggnaderna har så stora brister att den kan äventyra säkerheten för de som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden. Om en byggnad har brister som kan äventyra säkerheten för de som uppehåller sig i eller i närheten av den får

byggnadsnämnden förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till byggnaden att använda hela eller delar av den. Mot bakgrund av att eldstädernas dokumenterade brister är av sådan karaktär och omfattning att de kan äventyra säkerheten för de som uppehåller sig på eller i närheten av byggnaden anser byggnadsnämnden att det finns skäl att förbjuda användningen av eldstäderna i tills dess att bristerna åtgärdats.

Byggnadsnämnden anser att förbudet ska riktas mot den som äger och har nyttjanderätt till byggnaden. Byggnadsnämnden anser att användningsförbudet ska förenas med vite. Ägarna har fått information om att beslut ska tas i nämnd genom utskickat brev.

Upplysningar

Beslutet gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft

Användningsförbudet gäller till dess att byggnadsnämnden upphäver det. När godkänt besiktningsprotokoll och signerad kontrollplan i ärende BN-2025-354 inkommit till byggnadsnämnden kan slutbesked utfärdas för eldstäderna.

Beslutet skickas till Inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL.

Om byggnaden eller byggnaderna byter ägare gäller användningsförbudet mot den nya ägaren enligt 11 kap. 46 § PBL.

Beslutet skickas till

X

Inskrivningsmyndigheten

Beslutet delges

X

X

Bilagor

Bilaga - berörda byggnader

Överklagandeanvisning

§ 20 Planprioritering februari 2026

Diarienummer BN-2026-36

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. Enheten för en lista över pågående och kommande detaljplaner. För närvarande arbetar enheten aktivt med åtta detaljplaner. Två av dessa detaljplaner förväntas komma att antas under kvartal 1.

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 godkännande två gånger om året, eller då behov uppstår.

Sedan senaste planprioriteringen som gjordes i augusti 2025, har detaljplanen för del av Bränninge 1:2 (bostäder och cirkulationsplats vid Västra Solhöjden) antagits och vunnit laga kraft. Ytterligare ett planbesked har beviljats (utbyggnad med bostäder i Munkaskogsområdet), men där blev beslutet att ta fram områdesbestämmelser istället för en detaljplan.

Byggnadsnämnden föreslår att detaljplan för Norra stationsområdet och detaljplan för utbyggnad av Haga Södra prioriteras när det finns resurser att påbörja nya. Samtidigt föreslås att avvakta med att påbörja en ny detaljplan för att möjliggöra en utökning av byggrätter inom Mölekullen. Detta då enheterna behöver utvärdera vad den nya lagstiftningen ger för möjligheter när det gäller att göra avsteg inom äldre byggnadsplaner/detaljplaner.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Bilagor
Lista detaljplaner prioritering
Kartbilaga prioritering av detaljplaner

§ 21 Redovisning av kundenkät 2025

Diarienummer BN-2026-43

Bygglovschefen redovisar resultaten av den kundundersökning som skickades ut under 2025.

För att bygglovsenheten ska få feedback på bemötande och handläggning av de som har haft ett ärende hos byggnadsnämnden skickas en digital enkät ut till alla som har fått ett beslut. Resultatet kommer att ligga till grund för vidare arbete och verksamhetsutveckling för att ge en god service.

Resultatet är uppdelat i följande frågeområden:

- Vad gällde ditt ärende?
- Hittade du den information du sökte på vår hemsida?
- Kontaktade du bygglovsenheten innan du lämnade in ditt ärende?
- Hur upplevde du bemötandet från bygglovsenhetens personal?
- Hur upplevde du handläggningen av ditt ärende?
- Hur gick det med ditt ärende?

Det inkom 45 stycken svar av ca. 200 utskickade enkäter. Mestadels svar från privatpersoner men även många företag/föreningar som tagit sig tid att svara. Resultatet visar att många är nöjda med bemötandet och upplevelsen under handläggningen. Medans några efterfrågar tydligare information på webbplatsen och upplever handläggningen som krånglig.

Ordföranden tackar för informationen.

§ 22 Redovisning av medarbetarenkät 2025

Diarienummer BN-2026-50

Bygglovschefen redovisar resultaten av medarbetarenkäten som genomfördes hösten 2025. För bygglovsenheten och plan- och exploateringsenheten var svarsfrekvensen 100%. Redovisningen visar en jämförelse av tidigare resultat från 2023, övergripande för kommunen och tekniska förvaltningen samt enheterna. Resultatet är uppdelat i följande frågeområden:

- Uppdrag och resultat
- Kompetens och utveckling
- Information
- Medarbetarskap
- Arbetsgemenskap
- Ledarskap
- Medarbetarsamtal samt lön
- Hälsa

Bygglovsenheten och plan- och exploateringsenheten har ett högt totalt medelvärde på 4,3 (av 5). Högst värde är arbetsgemenskap och information. Det enda frågeområde som hamnat under 4 i medelvärde är medarbetssamtal samt lön som fått 3,7 i värde.

Resultaten har också behandlats på enheterna och handlingsplaner har tagits fram på respektive enhet.

Ordföranden tackar för informationen.

§ 23 Årsbokslut 2025

Diarienummer BN-2025-154

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av årsbokslutet för 2025.

Beskrivning av ärendet

Nämndens ekonomiska resultat är ett överskott om 227 000 kronor. Resultatet förklaras främst av lägre personalkostnader, 444 000 kronor, till följd av sjukskrivning och föräldraledighet. Även licenskostnaderna har varit 170 000 kronor lägre än budgeterat.

För att upprätthålla verksamheten under perioder med högre frånvaro har konsulter anlåtats, vilket har medfört kostnader som överstigit budgeten för denna post med 300 000 kronor. De positiva budgetavvikelserna har dessutom kompenserat för lägre bygglovsintäkter om 53 000 kronor och högre kostnader för kursavgifter som översteg budget med 34 000 kronor.

Det har inkommit något färre bygglovsansökningar under året. Samtidigt har det fleråriga arbetet med att avsluta äldre ärenden slutförts. Genom omfattande handpåläggning, påminnelser och uppmaningar har vi lyckats stänga över 800 öppna ärenden.

Mycket tid har också lagts på utbildningsinsatser och uppdatering av mallar och hemsida med anledning av de lagändringar som trädde i kraft under året. Plan- och bygglagen genomgick en större förändring den 1 december, samtidigt har ändringar införts i strandskyddslagstiftningen och Boverkets nya byggregler under året.

Bygglovsenheten har tagit fram tre nya e-tjänster för kontrollansvariga. Syftet är att förenkla processen så att en kontrollansvarig kan anmälas i ett ärende, själv komplettera ärenden och ansöka om slutbesked. Vi har även utvecklat en ny e-tjänst för tillsyn av laddplatser på parkeringsplatser.

Parallellt pågår arbetet med att strukturera och förbereda publiceringen av webbarkivet (Documaster).

Plan- och exploateringsenheten har under året antagit detaljplan för utbyggnad av avloppsreningsverket samt detaljplan för bostäder och cirkulationsplats på Västra Solhöjden. Arbetet med att ta fram en detaljplan för bostäder inom området Kärnekulla del 2 pågår.

Detaljplaner har även startats upp för att möjliggöra byggnation av fler bostäder i området Kyrkeryd/Kråkeryd inom Habo tätort samt i Furusjö tätort. Även detaljplaner för att möjliggöra en utbyggnad av Habo camping och utbyggnad av industri i Brandstorp pågår.

Under året har tre planbesked handlagts och beslutats om. Två av dessa innebar önskemål om bostadsbyggnation och det tredje om att utöka samlingslokaler för kultur- och fritidsverksamhet.

Arbete med förberedelser för att kunna publicera samtliga detaljplaner digitalt har utförts. Inväntar nu en uppdatering av programmet Geosecma (som sedan kommer att heta Gaida) för att kunna genomföra publiceringen.

När det gäller trafikfrågor har nämnden i huvudsak hanterat parkeringstillstånd och lokala trafikföreskrifter.

Enheterna deltar i arbetet med att ta fram en grönplan samt riktlinjer för bostadsförsörjning. Under året beslutade kommunfullmäktige att anta framtagen cykelplan som enheterna har bidragit med att ta fram.

§ 24 Informationsärenden

- Information om översyn av strandskydd vid mindre vattendrag – Länsstyrelsen
 - Återrapportering – Regleringsbrevsuppdrag - Länsstyrelsen
 - Återkoppling till byggnadsnämnden från revisorerna
 - Överklagande - X
 - Begäran om rättelse – X
 - Beslut från Länsstyrelsen - X
-

§ 25 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Redovisning

Redovisning av delegationsbeslut enligt delegationslistan fattade under januari 2026 med delegationsnummer:

Db BA-26-1

Db L-26-1 – 9

Db S-26-2 – 11

Db StA-26-1 – 5

Db StL-26-1 - 11

Db Ö-26-1 - 4
