

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 49	Information om otillåten påverkan, hot och våld	3
§ 50	Anmälan om eventuellt jäv	4
§ 51	Bygglov för nybyggnad av fritidshus, X	5
§ 52	Remissvar från byggnadsnämnden - lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön	9
§ 53	Budget 2027–2029	10
§ 54	Informationsärenden	11
§ 55	Gestaltad livsmiljö	12
§ 56	Redovisning av delegationsbeslut	13

Plats och tid	Rum Högra kammarsalen, 2026-06-17 klockan 08.00 – 10.00
Beslutande	Andreas Skiöld (M), ordförande Henrik Gillek (M) Mats Lerjefors (C) Anders Andersson (S)
Övriga närvarande	Linda Almquist, sekreterare Emilia Svensson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Sabina Silver, bygglovshandläggare § 51 - 55 Mose Wendel, bygglovsingenjör § 55 Vedran Madura, bygglovsingenjör § 55 Lovisa Öquist, planarkitekt § 55 Mari Helene Opdal, planarkitekt § 55 Ellinor Odén, planarkitekt § 55
Paragrafer	49 – 56
Utses att justera	Mats Lerjefors
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-06-17
Datum då anslaget publiceras	2026-06-18
Datum då anslaget avpubliceras	2026-07-10
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 49 Information om otillåten påverkan, hot och våld

Kansli- och kommunikationschef Frida Wahlund informerar om Habo kommuns rutin för otillåten påverkan, hot och våld.

Ordföranden tackar för informationen.

§ 50 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

§ 51 Bygglov för nybyggnad av fritidshus, X

Diarienummer BN-2026-140

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

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

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 4

Fasadritning, handling 4

Situationsplan, handling 3

Avgift

Avgiften för bygglovet är 33 125 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 26 maj 2026 och var komplett samma dag.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus.

Platsen för fritidshuset ligger inom Vätterns vattenskyddsområde. Här finns särskilda bestämmelser gällande schaktning. Så länge schaktningsarbetena för en enskild villa inte överskrider krävs inget tillstånd från Länsstyrelsen.

Platsen ligger inte inom områdesbestämmelserna för Gustav Adolfs kyrka, men i dess närhet. Hänsyn ska därför tas till områdets karaktär.

Marken består av gyttjelera/glacial silt som behöver tas bort vid grundläggning. Cirka 40 meter söder om placeringen rinner en bäck mot Vättern. Bäckens saknar strandskydd och är delvis torrlagd under vissa perioder av året.

Eget vatten finns och avloppsanläggning planeras i östlig riktning från huset. Befintlig väg avses användas som infart.

Landskapet är flackt till måttligt kuperat, med större åkerfält som bryts av barrskogspartier, träridåer och bäckraviner. Bebyggelsen förekommer som enstaka gårdar eller mindre grupper av relativt stora gårdar samt ett par byar. Den är ofta centralt placerad på mindre höjder i de odlade områdena. Bebyggelselägena är gamla och markutnyttjandet har en lång historia, men bebyggelsen varierar i stil och ålder.

Placeringen av fritidshuset sker inom fastigheten X. Fastigheten kommer inte att styckas, utan fritidshuset ska ingå i befintlig fastighet.

Sökanden har varit i kontakt med Habo Kraft för anslutning av el och bredband till byggnaden.

Fritidshuset uppförs med faluröd träfasad och röda betongpannor. Byggnadsarean uppgår till 70 m² och bruttoarean till 70 m². Byggnaden uppförs i lösvirke.

Byggnadsnämndens tjänstepersoner har varit på plats tillsammans med planavdelningen och träffat sökanden den 3 juni 2026.

Byggnadsnämnden har gjort en sökning i Artportalen som inte visade några fynd på platsen.

Motivering till beslutet

Den aktuella platsen bedöms vara lämplig för nybyggnation av fritidshus. Åtgärden är förenlig med översiktsplanen och tar hänsyn till områdets landskapsbild, som präglas av gles bebyggelse och traditionella gårdsmiljöer.

Den föreslagna byggnaden anpassas väl till omgivningen genom sin placering, omfattning och utformning. Val av material och färgsättning, med faluröd träfasad och traditionell utformning, bidrar till en god helhetsverkan och överensstämmer med den lantliga byggnadstraditionen i området.

Platsens förutsättningar, inklusive närheten till vattenskyddsområde, har beaktats i ärendet. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande påverkan på natur- eller vattenmiljön. Inga skyddsvärda arter har identifierats vid sökning i Artportalen.

Tillgänglighet till fastigheten bedöms vara god genom befintlig väg, och teknisk försörjning kan lösas genom anslutning till el och bredband samt enskild vatten- och avloppslösning.

Inga negativa synpunkter har inkommit från berörda grannar, vilket talar för att åtgärden är väl förenlig med omgivningen och inte medför någon olägenhet för närboende.

Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla de krav som ställs enligt plan- och bygglagen. 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.

Laga kraft

En åtgärd som påbörjas innan beslutet har fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

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

X

Beslutet kungörs

Digital anslagstavla

Beslutet meddelas

Berörda sakägare

Kopia till

Göran Lundberg

Bilagor

Redovisning av beräkning av avgift

Överklagandeanvisning

§ 52 Remissvar från byggnadsnämnden - lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön

Diarienummer BN-2026-138

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av remissen och ställer sig positiv till förslaget.

Beskrivning av ärendet

Enligt 9 kap. miljöbalken samt förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har kommuner möjlighet att anta lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön.

Ansvar för dessa föreskrifter ligger enligt reglemente hos miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner.

Gällande lokala föreskrifter antogs 2015. Sedan dess har förändringar skett i nationell lagstiftning, bland annat inom avfallsområdet, vilket har medfört behov av revidering. Miljönämnden har därför tagit fram ett förslag till reviderade lokala föreskrifter, baserat på underlag från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR). Nämnden har bedömt att föreskrifterna inte behöver omfatta samtliga områden som lagstiftningen medger.

Byggnadsnämnden har beretts möjlighet att yttra sig över förslaget. Till ärendet bifogas förslag till nya lokala föreskrifter med tillhörande kommentarer som redovisar genomförda ändringar.

Beslutet skickas till
Miljönämnden

§ 53 Budget 2027–2029

Diarienummer BN-2026-129

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förslag till budget och överlämnar det till ekonomienheten för fortsatt behandling i budgetberedningen.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsenheten och plan- och exploateringsenheten har sammanställt ett underlag till budget för kommande år. Nämndens taxa håller på att utvärderas och kommer att revideras. Ett separat beslut kommer att tas om taxan utifrån den revidering som väntas göras efter utvärderingen.

§ 54 Informationsärenden

- Nämnden redovisas beslut från överinstanser gällande överklaganden.
- Information om en inkommen överklagan som har skickats till Länsstyrelsen i Jönköpings län för överprövning.
- Information om samrådsmötet gällande detaljplanen för Habo centrum som hölls den 15 juni.

§ 55 Gestaltad livsmiljö

Bygglövschef Emilia Svensson och plan- och exploateringschef Linda Tubbin redovisar information om det länsgemensamma arbetet med gestaltad livsmiljö samt om hur förvaltningens olika enheter arbetar med frågorna.

Utgångspunkten är den nationella politiken för arkitektur och gestaltad livsmiljö och nämndens prioriterade mål - kvalitet i byggande och gestaltning.

Informationen visar hur arkitektonisk kvalitet, tillgänglighet och trygghet i den byggda miljön hänger ihop med hållbar utveckling, god folkhälsa, social gemenskap och trygga offentliga platser. Det lyftes också hur kommunen, genom sin roll som myndighet och beställare, kan bidra till god kvalitet i samhällsbyggandet samt vikten av att ta tillvara estetiska och kulturhistoriska värden i både tätort och landsbygd.

Informationen är en del av nämndens arbete enligt verksamhetsplanen och kopplas direkt till målet om kvalitet i byggande och gestaltning. Som nästa steg planeras att ta fram förslag till riktlinjer för ett kommunalt arkitekturpris.

§ 56 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Redovisning

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

Db BA-27-7

Db IntS-26-7 – 8

Db L-26-38 – 49

Db S-26-68 – 85

Db StA-26-19 – 23

Db StL-26-41 – 56

Db Ö-26-24 – 28
