

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 77	Anmälan om eventuellt jäv	3
§ 78	Tillsyn - byggsanktionsavgift, X	4
§ 79	Bygglov för nybyggnad av förbehandlingsanläggning för avloppsrening, X	7
§ 80	Planbesked för del av Bränninge 3:20	10
§ 81	Riktlinjer för arkitekturpris	12
§ 82	Beslut från mark- och miljödomstolen	14
§ 83	Informationsärenden	15
§ 84	Redovisning av delegationsbeslut	16

Plats och tid	Rum Högra kammarsalen, 2026-10-21 klockan 15.00 – 16.30
Beslutande	Andreas Skiöld (M), ordförande Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Mats Lerjefors (C) Anders Andersson (S) Lenny Lindén (S) Mari Larsson (SD)
Övriga närvarande	Linda Almquist, sekreterare Svante Modén, teknisk chef Emilia Svensson, bygglovschef Mari Helene Opdal, planarkitekt Josef El Masry, bygglovsingenjör § 77–79 Mose Wendel, bygglovsingenjör § 77–79 Margareta Fick (MP)
Paragrafer	77–84
Utses att justera	Anders Andersson
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-10-21
Datum då anslaget publiceras	2026-10-23
Datum då anslaget avpubliceras	2026-11-14
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 77 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

§ 78 Tillsyn - byggsanktionsavgift, X

Diarienummer BN-2026-180

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 21 832 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

X och X, med personnummer X och X ska betala byggsanktionsavgiften för att ha tagit övervåningen i bruk utan slutbesked. Betalningen ska ske senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgiften om 21 832 kronor ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden startade den 1 juli 2026 ett tillsynsärende med anledning av att bygglovsärendet BN-2021-37 inte hade fått ett slutbesked.

Bygglovsärendet avsåg nybyggnad av enbostadshus.

Byggnadsnämnden beviljade bygglov den 17 februari 2021 och meddelade ett startbesked den 27 augusti 2021. Vid slutsamrådet i februari efterföljande år, lämnades ett muntligt slutbesked (interimistiskt) avseende nedervåningen.

Vid slutsamrådet visades dokumentation upp, varav en del av dokumentationen lämnades in till byggnadsnämnden för påseende. Eftersom viss dokumentation inte hade lämnats in kunde ett skriftligt slutbesked (interimistiskt) inte meddelas.

Vid tidpunkten som tillsynsärendet upprättades var övervåningen redan färdigställd och tagen i bruk. Detta har påvisats genom bland annat kontakt med berörd part och information från mäklarfirman, Erik Olsson.

Den 1 juli och 16 september skickades information till X och X om att ett tillsynsärende hade startats.

Den 18 september 2026 skickades ett meddelande till X och X om att en byggsanktionsavgift kommer att tas upp för beslut av byggnadsnämnden den 21 oktober 2026.

X och X står numera inte som ägare till fastigheten X, på grund av försäljning. Eftersom fastigheten har sålts drev X och X inte frågan om slutbesked vidare. X och X har uppgett att de har haft svårigheter med att komma i kontakt med

sin kontrollansvarig, vilket har försvårat möjligheterna att ansöka om slutbesked. Byggnadsnämnden har konstaterat samma svårigheter, detta eftersom kontrollansvarig knappt har gjort sig nåbar eller tillgänglig trots flera kontaktförsök.

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 bland annat informerat om detta i tidigare lämnat bygglov och startbesked.

Under april-juli 2026 kontaktade tjänstemän vid byggnadsnämnden Madeleine Andersson (kontrollansvarig), X och X. Genom bland annat muntliga uppgifter och information från mäklarfirman, Erik Olsson, kunde byggnadsnämnden fastställa att övervåningen hade tagits i bruk utan slutbesked och att samtliga byggnadsåtgärder på den nämnda övervåningen hade slutförts.

Då det krävs ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL och X och X inte kan vidta rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut. X och X var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks. X och X begick också överträdelsen och har även fått fördel av denna (11 kap. 57 § PBL).

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

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggsanktionsavgiften om 21 832 kronor står i rimlig proportion till överträdelsen. Byggnadsnämnden anser även att det saknas skäl för avgiftsbefrielse såväl som nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Byggnadsnämndens behandling

Jan Lenhammar (KD) yrkar på att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till 25% av förvaltningens förslag.

Andreas Skiöld (M) yrkar på förvaltningens förslag om att utdöma en byggsanktionsavgift om 21 832 kronor.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels hans eget förslag om en byggsanktionsavgift på 21 832 kronor och dels Jan Lenhammars förslag om att sätta ned byggsanktionsavgiften till 25%.

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med hans eget förslag.

Beslutet delges

X

X

Bilagor

Redovisning av byggsanktionsavgift

Överklagandeanvisning

§ 79 Bygglov för nybyggnad av förbehandlingsanläggning för avloppsrening, X

Diarienummer BN-2026-224

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av förbehandlingsanläggning för avloppsrening enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs kontrollansvarig och tekniskt samråd.

Byggnadsnämnden godkänner Emma Ekvall kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 4–6

Fasadritning, handling 18

Sektionsritning, handling 8

Situationsplan, handling 15

Avgift

Avgiften för bygglovet är 41 875 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 7 september 2026 och var komplett den 7 oktober 2026.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av förbehandlingsanläggning för avloppsrening.

Byggnaden får en röd plåtfasad och svart takpapp. Byggnadsarean blir cirka 532 m². Byggnaden uppförs i tre plan och kommer sitta ihop med en annan byggnad framåt. Del av ytan består av öppna bassänger.

Motivering till beslutet

Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och byggnadens utformning och placering anses passa väl i området. Byggnaden bedöms 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.

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
VA-enheten i Habo kommun, Jenny Axelsson

Beslutet kungörs
Digital anslagstavla

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Kopia till
Emma Ekvall

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 80 Planbesked för del av Bränninge 3:20

Diarienummer BN-2026-182

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om planbesked enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Underlag för planbesked

Avgift

Avgiften för planbeskedet är 13 320 kronor. Projektet bedöms vara en medelstor åtgärd. Avgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Beskrivning av ärendet

Syfte med ansökan om planbesked är att möjliggöra byggnation av seniorbostäder på del av fastigheten Bränninge 3:20.

Planbeskedet avser del av den privata fastigheten Bränninge 3:20 i Habo tätort, belägen cirka 300 meter söder om stationen, vid korsningen mellan Bränningegatan och Skyttevägen. Det aktuella området är idag obebyggt och består av jordbruksmark. Det finns ingen gällande detaljplan för det aktuella området, däremot är omkringliggande fastigheter detaljplanlagda och utbyggda.

Åtgärden har stöd i översiktsplanen, där det aktuella området är en del av ett större område som i översiktsplanen har pekats ut av kommunen som utvecklingsområde för bostäder. Området består idag av jordbruksmark, men bedöms inte ha några kända naturvärden. Området berörs inte heller av riksintressen, strandskydd eller kända fornlämningar. I närområdet finns verksamheter med potentiellt förorenade områden, men genomförda undersökningar visar att dessa sammantaget innebär en måttlig risk. I övrigt ligger området inom kommunalt verksamhetsområde för vattentjänster och har goda förutsättningar för kollektivtrafik, med nära avstånd till både busshållplats och stationsområdet.

Byggnadsnämnden ser positivt på att möjliggöra seniorbostäder på den aktuella platsen och bedömer sammantaget att området har goda förutsättningar för ändamålet. Att möjliggöra bostäder på platsen är förenligt med översiktsplanens utpekade utvecklingsinriktning och ett tillskott av

seniorbostäder skulle innebära ett positivt bidrag till kommunens bostadsförsörjning.

I det fortsatta planarbetet behöver särskild hänsyn tas till frågor som rör dagvattenhantering, trafik och angöring samt buller och eventuella störningar från närliggande verksamheter. Eftersom planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk behöver även denna avvägning hanteras och motiveras inom ramen för det fortsatta planarbetet. Behovet av kompletterande utredningar, exempelvis avseende geotekniska förhållanden, naturmiljö och eventuell förekomst av förorenad mark, behöver bedömas och preciseras successivt under planarbetets gång.

Beslutet skickas till
bsv arkitekter & ingenjörer ab, Anna-Carin Holm

§ 81 Riktlinjer för arkitekturpris

Diarienummer BN-2026-261

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta riktlinjerna för arkitekturpris.

Dessa riktlinjer gäller från och med den dag de antas av byggnadsnämnden i Habo kommun och ska revideras vid behov.

Beskrivning av ärendet

Priset ska stimulera utvecklingen av god arkitektur, genomtänkt gestaltning och hög kvalitet i den byggda miljön. Det ska även bidra till ökad kunskap om hur arkitektur påverkar människors vardag, hälsa, trygghet och upplevelse av kommunen.

Habo kommuns arkitekturpris syftar till att:

- uppmärksamma och belöna god arkitektur och god gestaltning,
- stimulera hög arkitektonisk kvalitet i byggnader, anläggningar och utemiljöer,
- bidra till en långsiktigt hållbar, attraktiv och inkluderande livsmiljö i kommunen,
- öka medvetenheten om arkitekturens betydelse för människors livsmiljö och samhällets utveckling.

Priset ska spegla kommunens ambitioner när det gäller kvalitet, hållbarhet och omsorg om den byggda miljön. Det utgör även ett led i byggnadsnämndens arbete för att främja kvalitet i byggande och gestaltning.

Arkitekturpriset kan tilldelas:

- nybyggnad av bostäder, verksamhetslokaler eller offentliga byggnader,
- om- eller tillbyggnader med hög arkitektonisk kvalitet,
- projekt som på ett väl avvägt sätt anpassats till kulturmiljö eller landskap,
- utemiljöer, torg, parker eller andra offentliga platser,
- projekt som på ett föredömligt sätt bidrar till social, ekologisk och estetisk hållbarhet.

Såväl privata som offentliga projekt kan belönas. Mottagare av priset kan vara privatpersoner, företag, organisationer eller kommunala verksamheter som står bakom det prisbelönta projektet.

Byggnadsnämndens behandling

Mari Larsson (SD), Anders Andersson (S) och Jan Lenhammar (KD) yrkar på tillägg i riktlinjerna.

- Allmänhetens röstning ska vara vägledande inför byggnadsnämndens beslut om mottagare av arkitekturpriset.
- En nominering ska ha inkommit till kommunen senast den 31 december året före prisutdelningen.

§ 82 Beslut från mark- och miljödomstolen

Diarienummer BN-2022-168

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte överklaga mark- och miljödomstolens dom i målnummer P 4557–26.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för påbörjad byggnation utan startbesked på fastigheten X.

Byggnadsnämndens beslut om utdömande av en andra byggsanktionsavgift överklagades till länsstyrelsen som genom beslut avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades sedan till mark- och miljödomstolen som genom beslut bifaller överklagandet och upphäver byggnadsnämndens beslut.

§ 83 Informationsärenden

- Nämnden ges uppföljande information om tillsynsärendet för fastigheten X.
 - Information ges om inkommet bygglov gällande bastu för uthyrning i Domsand.
-

§ 84 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Redovisning

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

Db BA-26-13

Db IntS-26-15 – 17

Db L-26-72

Db L-26-80 – 81, 83 – 84

Db S-26-152 – 154, 156 – 158

Db S-26-161 – 173

Db StA-26-27 – 37

Db StL-26-82

Db StL-26-84, 86, 88 – 95

Db Ö-26-65

Db Ö-26-74 – 80
