HABO KOMMUN

Byggnadsnämnden

Dokumenttyp
Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-11-19

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 85	Presentation av ny gata- och parkchef	3
§ 86	Anmälan om eventuellt jäv	4
§ 87	Ansökan om planbesked, Fagerhult 1:51	5
§ 88	Tillsyn - byggsanktionsavgift, Fiskebäckstomt 2:34	7
§ 89	Bygglov för nybyggnad av bastu, Fiskebäckstomt 2:1	10
§ 90	Informationsärenden	13
§ 91	Redovisning av delegationsbeslut	14

Plats och tid	Rum Högra kammarsalen, 2026-11-19 klockan 15.00 – 16.15
Beslutande	Andreas Skiöld (M), ordförande Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Karl Bergbom (M) ersätter Mats Lerjefors (C) Anders Andersson (S) Mari Larsson (SD)
Övriga närvarande	Linda Almquist, sekreterare Svante Modén, teknisk chef Emilia Svensson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Margareta Fick (MP) Joakim Lindblom (SD) Dennis Wennerholm, gata- och parkchef § 85 Sabina Silver, bygglovshandläggare § 85 - 87 Josef El Masry, bygglovsingenjör § 85 - 88 Vedran Madura, bygglovsingenjör § 85 - 89
Paragrafer	85 - 91
Utses att justera	Mari Larsson

Ordförande _____

Justerande _____

Sekreterare _____

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-11-19
Datum då anslaget publiceras	2026-11-23
Datum då anslaget avpubliceras	2026-12-15
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift _____

§ 85 Presentation av ny gata- och parkchef

Dennis Wennerholm, nyanställd gata- och parkchef presenterar sig för nämnden. Ordföranden hälsar honom välkommen och tackar för presentationen.

———

§ 86 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

_____

§ 87 Ansökan om planbesked, Fagerhult 1:51

Diarienummer BN-2026-199

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 17 760 kronor. Projektet bedöms vara en stor åtgärd. Avgiften är beräknad utifrån kommunfullmäktiges fastställda taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Beskrivning av ärendet

Syfte med ansökan om planbesked är att möjliggöra framtida tillbyggnad av befintlig industri på en del av fastigheten Fagerhult 1:51 som ägs av Fagerhults belysning AB.

Planbeskedet avser delar av fastigheten Fagerhult 1:51 som är belägen i Fagerhults centrala delar. Inom området på den del av fastigheten som berörs finns i dag en byggnad och även industribyggnaden tangerar det nya planområdet, samt en parkering till industrin. Inom fastigheten finns idag två gällande detaljplaner.

Åtgärden har stöd i översiktsplanen. Då orten har stor betydelse för kommunens näringsliv genom Fagerhults Belysning AB, som är en av kommunens största arbetsplatser. I översiktsplanen pekar kommunen ut ett nytt verksamhetsområde som är något svårtillgängligt.

Flera frågor behöver utredas inom det kommande detaljplanearbetet. Fastigheten är enligt Länsstyrelsens kartering klassad i riskklass 1 för förorenade områden och utfyllnadsmassor inom området måste undersökas. Området berör naturvärden vid Gagnån, Vätterns vattenskyddsområde och strandskydd. Dagvattenhanteringen ska säkerställas för att undvika negativ påverkan på omgivningen. Även buller från industriverksamheten, naturvärden och eventuella fastighetsrättsliga frågor behöver utredas. Behovet av fler kompletterande utredningar, exempelvis avseende geotekniska förhållanden, naturmiljö och eventuell förekomst av förorenad mark, behöver utredas under planarbetets gång.

Byggnadsnämnden ser positivt på att ta fram en detaljplan för att pröva lämpligheten som möjliggör en utbyggnad av Fagerhults Belysning AB på den aktuella platsen. Planbeskedet är förenligt med översiktsplanens utpekade utvecklingsinriktning för Fagerhult.

Beslutet skickas till
Fagerhults Belysning AB, X

§ 88 Tillsyn - byggsanktionsavgift, Fiskebäckstomt 2:34

Diarienummer BN-2022-164

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 7 636 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

Habo Camping och Stugby AB, hädanefter bolaget, (org. nr 556729–3294) ska betala byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat byggnationen av en campingstuga, utan startbesked. Betalningen ska ske senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgiften om 7 636 kronor ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden startade tillsynsärendet BN-2022-164, med anledning av att bygglovsbeslutet BN § 1, 2022-01-20 verkställts utan startbesked. Senare fick byggnadsnämnden också kännedom om att bygglovsbeslutet, BN § 56, 2022-06-22, också hade verkställts utan startbesked. Dem aktuella besluten avsåg nybyggnad av totalt fyra campingstugor. Campingstugornas totala yta uppgår till 61,596 m^2.

Enligt uppgifter påbörjades och avslutades byggnationen av campingstugorna år 2022. Att campingstugorna redan var uppförda har kunnat konstateras genom bland annat tillsynsbesök, uppgifter från utförda lägeskontroller och muntliga uppgifter från bolaget.

Den 8 april 2024 och 21 augusti 2026 skickades brev till bolaget om att ett tillsynsärende har startats.

Den 23 september 2026 genomförde bygglovsingenjörerna Josef El Masry och Vedran Madura ett tillsynsbesök, på fastigheten Fiskebäckstomt 2:34. X, som är delägare i bolaget, var också närvarande. I samband med besöket dokumenterades bland annat campingstugornas utseende, inredning och placering. Det kunde konstateras att campingstugornas storlek och placering avvek marginellt i jämförelse med vad de hade beviljats bygglov för.

Det konstaterades också att två av campingstugorna saknade ventilationsgaller. X intygade då att ventilationsgaller skulle monteras på de campingstugor som saknade detta. Hur bygglovsprocessen fungerar och frågan om byggsanktionsavgiften diskuterades också i samband med tillsynsbesöket. Det

meddelades då ingen exakt byggsanktionsavgift, utan en ungefärlig avgift. Den exakta avgiften meddelade El Masry skulle redovisas separat. Byggsanktionsavgiften skulle även kommuniceras innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut den från bolaget.

Förutom den ovannämnda kommunikationen har El Masry haft sporadisk mail- och telefonkontakt med bolaget.

Den 6 och 12 oktober 2026 skickades information och meddelande till bolaget om att en byggsanktionsavgift kommer att tas upp för beslut av byggnadsnämnden den 19 november 2026. Byggsanktionsavgiften beräknades utifrån en betydligt mindre yta än den bebyggda och detta tydliggjordes för bolaget. Att byggsanktionsavgiften grundats på en mindre yta bygger på övergångsbestämmelserna, 2025:974 och 9 kap. 4 § PBL.

Motivering till beslutet

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. Detta gäller om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Byggnadsnämnden har som tidigare nämnt konstaterat att byggnationen av campingstugorna har påbörjats utan erforderliga beslut (startbesked). När byggnadsnämnden fick kännedom om överträdelsen startades tillsynsärendet och information om tillsynsärendet skickades omgående till bolaget.

Eftersom byggnationen påbörjats utan startbesked och rättelse inte har vidtagits ska en avgift tas ut enligt tillämplig bestämmelse i PBF (9 kap. 6 § 2 p).

Skyldigheten att betala en byggsanktionsavgift regleras generellt i 11 kap. PBL. Vem som betalar byggsanktionsavgiften framgår i exakthet i 11 kap. 57 § PBL. Byggnadsnämnden anser att bolaget i detta fall är den som ska ställas som ansvarig för överträdelsen. Bolaget var ägare till den aktuella fastigheten, bolaget har utfört byggnationen och bolaget har även fått fördel av överträdelsen. Mot denna bakgrund bedömer byggnadsnämnden att det är bolaget som är skyldigt att betala avgiften. Bolaget har getts tillfälle att yttra sig över den beräknade byggsanktionsavgiften men något yttrande har inte inkommit. Vad gäller bolagets sammansättning ingår detta i moderbolaget Skrea Holding AB, som tidigare stått registrerad som ägare till fastigheten Fiskebäckstomt 2:34.

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i PBF. Byggsanktionsavgiftens storlek beräknas utifrån en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas. Med sanktionsarea avses den area som motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek har

prisbasbeloppet för år 2026 som är 59 200 kronor använts. Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat byggnationen utan startbesked bestäms enligt 9 kap. 6 § 2 p PBF och uppgår till 7 636 kronor.

Byggnadsnämnden bedömer att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Vid bedömningen har byggnadsnämnden även beaktat den lindrigare påföljden i enlighet med övergångsbestämmelserna, 2025:974.

Övergångsbestämmelserna är mildare för bolaget jämfört med dem tidigare regleringarna. Med anledning av detta har byggsanktionsavgiften beräknats enligt dessa bestämmelser. I detta fall innebär det att tre av de fyra campingstugorna inte ska omfattas av någon byggsanktionsavgift, eftersom de sedan 1 december 2025 utgör bygglovsbefriade byggnader.

Byggnadsnämnden har också vägt in det strikta ansvaret som råder vid uttagandet av byggsanktionsavgifter. Mot denna bakgrund bedömer byggnadsnämnden att det inte finns skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning.

Byggnadsnämnden bedömer sammantaget att byggsanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning.

_____

Beslutet delges
Habo Camping och Stugby AB, X

Kopia till
X

Bilagor
Redovisning av byggsanktionsavgift
Överklagandeanvisning

§ 89 Bygglov för nybyggnad av bastu, Fiskebäckstomt 2:1

Diarienummer BN-2026-244

Beslut

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

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Fasadritning, handling 9
Planritning, handling 10
Situationsplan, handling 12

Avgift

Avgiften för bygglovet är 18 750 kronor. Bygglovsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Kostnad för utsättning eller lägeskontroll kan tillkomma. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 30 september 2026 och var komplett den 26 oktober 2026.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av bastu på fastigheten Fiskebäckstomt 2:1.

Saunio planerar att bedriva bokningsbar bastuverksamhet vid Domsand. Syftet är att erbjuda allmänheten möjlighet till bastubad, återhämtning och social gemenskap i anslutning till befintligt friluftsliv och bad. Ansökan avser permanent placering av en fristående, prefabricerad bastubyggnad.

Bastun planeras som en mindre byggnad av modellen Everest Mini, med omklädningsdel, basturum, U-formade lavar och ett centralt placerat elaggregat. Glasfasaden avses vara riktad mot Vättern.

Placeringen föreslås vid gräskanten enligt situationsplan. Bastuns yttermått är 4,00 × 2,35 meter, byggnadsarean är 9,40 m² och höjden är 2,60 meter. Planerad exteriör är mörkbrunt värmebehandlat trä, svarta karmar och svart takbeklädnad.

Verksamheten planeras som självbetjäning med bokning och betalning via Saunios digitala plattform. Tillträde sker med en bokningsanknuten kodlösning. Gäster får information om tillträde, ordningsregler och säker användning före besöket.

Bastun ska värmas med ett elektriskt bastuaggregat. Uppvärmning och drift avses styras efter bokade tider med automatisk avstängning.

Ingen anslutning till vatten eller avlopp planeras i bastubyggnaden. Bastubyggnaden ska inte innehålla dusch eller toalett.

Motivering till beslutet

Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och byggnadernas utformning och placering anses passa väl i området.

Bastun anses ha en god form-, färg- och materialverkan. Bygglov kan därför beviljas.

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.

Laga kraft

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

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 bastun får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas vid samråd och framgår av startbeskedet. Om bastun 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.

Beslutet skickas till
Asoon group AB, X

Beslutet kungörs
Digital anslagstavla

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Kopia till
Plan- och exploateringsenheten i Habo kommun

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 90 Informationsärenden

- Information ges gällande nuläget på fastigheten X.
- Redovisning av beslut från mark- och miljödomstolen gällande fastigheten X.
- Nämnden informeras om att en webbsida och e-tjänst nu finns på kommunens webbsida för arkitekturpriset.
- Information om plansamråd.
- Redovisning av förslag till ändringar i nämndens reglemente. Reglementet beslutas av kommunfullmäktige i januari.

§ 91 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Redovisning

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

Belägenhetsadress:
Db BA-26-15

Slutbesked – interimistiskt:
Db IntS-26-16, Db IntS-26-18 - Db IntS-26-20

Bygglov:
Db L-26-85, Db L-26-87 - Db L-26-90

Slutbesked:
Db S-26-174 - Db S-26-187

Strandskyddsdispens:
Db Ssd-26-5

Startbesked - Anmälan:
Db StA-26-38 - Db StA-26-45

Startbesked – Bygglov:
Db StL-26-96 - Db StL-26-103

Övriga beslut – Ärendet avslutas:
Db Ö-26-82 - Db Ö-26-87

_____