

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 40	Anmälan om eventuellt jäv	3
§ 41	Detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl. - samråd.....	4
§ 42	Detaljplan för del av Habo centrum Gunnarsbo 1:69 m.fl. - samråd	6
§ 43	Tillsynsärende - olovlig byggnation, X	8
§ 44	Tillsyn - olovlig installation, X.....	14
§ 45	Bygglov för anläggning - biogas, X	17
§ 46	Ekonomisk uppföljning för tertial 1 2026	20
§ 47	Informationsärenden	21
§ 48	Redovisning av delegationsbeslut	22

Plats och tid	Rum Högra kammarsalen, 2026-05-21 klockan 15.00 – 17.30
Beslutande	Andreas Skiöld (M), ordförande Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Jon Harald Jonsson (KD) ersätter Mats Lerjefors (C) § 40 - 46 Anders Andersson (S) Lenny Lindén (S) Mari Larsson (SD)
Övriga närvarande	Linda Almquist, sekreterare Svante Modén, teknisk chef Emilia Svensson, bygglovschef Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Lovisa Öquist, planarkitekt § 40 – 42 Vedran Madura, bygglovsingenjör § 40 - 42 Mari Helene Opdal, planarkitekt § 40 - 43 Mose Wendel, bygglovsingenjör § 40 - 43
Paragrafer	40 – 48
Utses att justera	Henrik Gillek
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-05-21
Datum då anslaget publiceras	2026-05-27
Datum då anslaget avpubliceras	2026-06-18
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 40 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

§ 41 Detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl. - samråd

Diarienummer BN-2025-203

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. förslag på ny detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl. skickas ut på samråd till berörda sakägare och myndigheter enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. utifrån dagens kännedom av projektets omfattning, att genomförandet av detaljplanen inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap. 11,12 §§ miljöbalken (1998:808).
3. om det under samrådet har kommit in sådana synpunkter, som medför att förslaget ska övergå till att handläggas med standardförfarande, får detaljplanen skickas ut på granskning utan att ett särskilt beslut om granskning behöver fattas.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning av miljöpåverkan

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan i Brandstorp som möjliggör småindustri för existerande industriverksamhet inom Brandstorp 1:90. Huvudsakligt syfte med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga byggnaden inom verksamhetsområdet.

Planområdet är beläget i norra delen av Brandstorp tätort, intill väg 195. Området avgränsas i norr av skogsmark, i väster av Krikongatan, i söder av skogsmark samt privat fastighet, och till öster av väg 195.

Fastigheten Brandstorp 1:90 är uppdelad i två, som delas genom en gata. För området gäller en byggnadsplan från 1987, som reglerar att på den aktuella fastigheten Brandstorp 1:90 får det bedrivas verksamhet/industri. Men byggnadsplanen reglerar också att det ska finnas en allmän gata som går mellan den uppdelade fastigheten. Gatumarken tillhör fastigheten Brandstorp 1:85 som ägs av kommunen. Gatan inom planområdet är en återvändsgata och används idag inte av allmänheten, utan av företaget. För att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga byggnaden behöver den gällande byggnadsplanen för området ändras så att gatumarken istället omvandlas till kvartersmark.

Förslag till ny detaljplan innebär i stort att mark planlagd som gatumark i gällande byggnadsplan inom planområdet istället planläggs för kvartersmark, småindustri, likt övriga planområdet. För att styra exploateringen och hårdgörandegrad, regleras att högst 75% av markyta och tak inom användningsområdet får hårdgöras. Planen innehåller även en höjdbegränsning där högsta tillåtna nockhöjd uppgår till 9 meter.

För att säkerställa lämpliga avstånd till omgivande strukturer införs byggnadsfria zoner i form av prickmark. Mot länsväg 195 regleras en bredare zon för att skapa ett ökat avstånd till vägen och prickmark införs även längs planområdets norra och södra delar. Längs planområdets södra gräns avsätts dessutom ett cirka 7 meter brett u-område för att säkerställa utrymme för nya spillvattenledningar.

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande då förslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten och vara förenlig med översiktsplanen. Samrådsgruppen för planförslaget är begränsad och förslaget bedöms inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan. Begränsat standardförfarande innebär att förslaget kan godkännas direkt under samrådet och därefter tas upp för antagande utan att genomgå en granskning. Om planen inte godkänns under samrådet, övergår planförfarandet till standardförfarande och planen skickas ut för granskning innan den kan tas upp för antagande.

Beslutet skickas till
Aluminiumprodukter I Brandstorp AB

§ 42 Detaljplan för del av Habo centrum Gunnarsbo 1:69 m.fl. - samråd

Diarienummer BN-2023-332

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. förslag på ny detaljplan för del av Habo centrum, Gunnarsbo 1:69 m.fl. skickas ut på samråd till berörda sakägare och myndigheter enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. utifrån dagens kännedom av projektets omfattning, att genomförandet av detaljplanen inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap. 11,12 §§ miljöbalken (1998:808).
3. om inga väsentliga synpunkter har kommit in under samrådstiden ska förslaget ställas ut för granskning.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning av miljöpåverkan

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för centrala Habo som möjliggör kvartersmark för bostäder, centrumändamål, tillfällig vistelse, vårdcentral samt tekniska anläggningar i form av telestation och transformatorstation. Planen omfattar även allmän platsmark med användningarna, gata, gång- och cykelväg, park och torg. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av planområdet med dessa funktioner samt att ta vidare de inriktningar som fastställdes i planprogrammet för centrum och omsätta dem i den fortsatta omvandlingen av Habo centrum.

Planområdet är beläget i centrala Habo och avgränsas i öster av Hjovägen, i norr av Kyrkvägen, i väster av Telegatan samt i söder av Malmgatan.

Byggnadsnämnden beslutade den 2 februari 2017, § 17, att lämna positivt planbesked för en ny detaljplan för Gunnarsbo 1:69 med flera, efter ansökan från Habo Bostäder. Det ursprungliga syftet var att pröva markens lämplighet för uppförande av fyra flerbostadshus, där vissa byggnader även skulle möjliggöra handel i bottenplan.

Ett planprogram för Habo centrum antogs av kommunfullmäktige den 31 mars 2022, § 15. Programmet redovisar strategier för hur centrum kan utvecklas till

en mer levande och attraktiv miljö. Större delen av aktuellt planområde omfattas av planprogrammets avgränsning.

I oktober 2023 skickades en intresseanmälan ut till fyra exploatörer som visat intresse för utveckling i Habo. Intressenterna gavs möjlighet att lämna förslag på hur kvarteret kan exploateras. HP Boende AB valdes ut för fortsatt arbete. Under planarbetets gång har planområdet utökats till att även omfatta fastigheterna Gunnarsbo 1:263 och 1:267.

Planområdet är i dagsläget bebyggt. Ett genomförande av detaljplanen innebär att befintlig bebyggelse delvis behöver rivas för att möjliggöra planens genomförande.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts och visar att planförslaget inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms vidare vara förenligt med gällande översiktsplan samt med länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

Detaljplanen tas fram med utökad förfarande då den är av stort allmänt intresse.

Beslutet skickas till
Habo Bostäder AB
Region Jönköpings län
HP Boende AB

§ 43 Tillsynsärende - olovlig byggnation, X

Diarienummer BN-2022-168

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 456 700 kronor för överträdelsen om rättelse inte sker innan nämnden tar beslut.

Byggnadsnämnden ska ta ut en sanktionsavgift om den avgiftsskyldige inte vidtar rättelse enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (PBF).

Rättelse i detta ärende innebär att riva byggnaden, plocka bort alla ledningsdragningar och vatten/avlopp samt att återställa marken.

X ska i egenskap av ägare till fastigheten X betala byggsanktionsavgiften för överträdelsen att ha påbörjat byggnationen innan startbesked har getts. Betalningen ska ske senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Reservationer

Henrik Gillek (M) reserverar sig mot beslutet.

Upplysning

Om rättelse inte sker 6 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft kommer nämnden ta upp frågan om ytterligare en dubbel byggsanktionsavgift.

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 § PBF.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten X har fastighetsägaren X uppfört en byggnad på 1 606 m². Inget bygglov har sökts för byggnaden, åtgärden har utförts utan startbesked.

Ett tillsynsärende startades 7 april 2022 då det kom till byggnadsnämndens kännedom att ett industrihotell hade uppförts. Bygglovschefen i Habo kommun åkte därmed ut på plats och upptäckte att en industribyggnad hade uppförts på

X. Ortofoton från 2019 kontrollerades och då fanns det ingen byggnad på platsen. Ortofoto från 2021 visade att en platta var gjuten på platsen och att en grusad yta runt plattan hade anlagts. Det hade även tillkommit en ny infartsväg.

Ett brev om att byggnadsnämnden har öppnat ett tillsynsärende postades till fastighetsägaren 7 april 2022. Fastighetsägaren ringer upp bygglovschefen i Habo kommun och förklarar att han hört sig för och uppfattat att han skulle ha möjlighet att uppföra en ekonomibyggnad på sin fastighet. Bygglovschefen förklarar att en ekonomibyggnad är för jordbrukets näring. Fastighetsägaren berättar att del av byggnaden hyrs ut och en del av byggnaden används som förråd för privat bruk. Fastighetsägaren meddelar även att ett avtal har skrivits med grannen Brogårdsand för nyttjande av infart samt byggnadens placering två meter från fastighetsgräns. Fastighetsägaren fortsätter och förklarar att inga grannar har haft några synpunkter samt att byggnaden är 1 600 m².

Bygglovschefen förklarar att byggnadsnämnden är en myndighet och är skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift om en olovlig åtgärd utförts. Bygglovschefen meddelar även att byggnaden är placerad på jordbruksmark samt inom vattenskyddsområde och att om en ansökan inkommit till byggnadsnämnden hade den förmodligen inte beviljats. Fastighetsägaren X meddelar att han vill göra rätt.

Möte

Ett möte med X och X (far till X) hålls den 22 april 2022 kl. 13:30 med bygglovschef Emilia Svensson, bygglovsingenjör Mose Wendel och miljöinspektör Annica Spångberg. Byggnadsnämndens tjänstemän förklarar varför ett tillsynsärende har startats. Fastighetsägaren säger att byggnaden är 1 600 m² och att han trodde att byggnaden var en ekonomibyggnad och att uthyrning inte påverkade användningssättet. Fastighetsägaren fortsätter och förklarar att han vill göra rätt för sig samt att han ringde direkt när han fått tillsynsbrevet.

För att uppföra byggnaden förklarar fastighetsägaren att kontakt har skett med representanter för Brogårdsand som är närmast granne samt övriga grannar för avsedd placering. Byggnaden var till en början tänkt att vara bredare och kortare men ändrades till längre och smalare och på så sätt skapa en bullervall. Cirka hälften av portarna hyrs ut i dagsläget säger fastighetsägaren. Ekonomibyggnad anses vara ett diffust begrepp enligt X och bygglovschefen förklarar begreppet ekonomibyggnad och sedan tillsynsprocessen. Fastighetsägaren meddelar att avloppet inte används i dagsläget. Annica förklarar vad som gäller för vattenskyddsområdet. Fastighetsägaren får sedan information om att sanktionsavgiften kommer att tas ut för att han påbörjat en lovpliktig åtgärd utan startbesked. Men att han behöver ha ett bygglov för att byggnaden ska få stå kvar på platsen. Fastighetsägaren meddelar att han inte

vill riva byggnaden för sanktionsavgiften. Mötet avslutas med att ett platsbesök bokas in.

Möte på X

Emilia Svensson, Mose Wendel, Sabina Silver, Johanna Schönberg, X och X var på plats på fastigheten X den 26 april 2022 och tittade på och i byggnaden.

Måtten på byggnaden är 100 x 16 meter och hyrs ut till olika verksamheter. Sex av tio portar på långsidan hyrs ut. Två portar på gaveln används enligt fastighetsägaren för privat förråd men användes i dagsläget som industri för prefabricerade väggelement. Utöver gavelutrymmet så är det enligt fastighetsägaren tio exakt likadana lokaler där hyresgästen själv får inreda. Alla utrymmen innehåller ett hygienrum. I elcykelhandeln har det byggts kök samt entresolplan som ägaren av elcykelhandeln uppfört. I denna del används vatten och avlopp för kök samt hygienrum. Tre utrymmen värms upp av luft/luft pumpar, övriga utrymmen är ouppvärmda. Ute på plats mötte vi även upp representant för Brogårdssand. Han menar att byggnaden utgör en bullerdämpande åtgärd för ljuden som kommer från Brogårdssand. Ute på plats berättar fastighetsägaren att han vill uppföra en liknande byggnad öster om industribyggnaden.

Lägeskontroll av Metria AB

En lägeskontroll daterad den 27 april 2022, utfördes av Metria AB som mätte upp måtten till 100,07 meter på längden och 16,05 meter på bredden, avståndet till fastighetsgräns är 2 meter. Byggnadens area uppgår därmed till 1 606 m².

Möte i kommunhuset

I ärende BN-2025-51.

Advokat: X, Fastighetsägare: X Representanter för byggnadsnämnden: Ordförande; Andreas Skiöld, Vice ordförande: Anders Andersson (del av mötet) 2:e vice ordförande Jan Lenhammar, Bygglovschef: Emilia Svensson

X hade initierat detta möte där förutsättningarna gicks igenom på platsen. Enligt uppgift så är beslut om att neka bygglov överklagat till Mark- och miljödomstolen. Ombudet har begärt förlängd tid för att yttra sig och har för avsikt att bifoga en utredning av betesmarkens brukningsvärde. En utredning som hushållningssällskapet håller på att ta fram. Yttrandet ska vara inlämnat senast den 7 februari. Ombudet har en önskan om att byggnadsnämnden ska vänta med att begära utdömande av vite eller vidta andra åtgärder innan ärendet om bygglov är avgjort. Bygglovschefen kommer att ta upp ärendet för information och diskussion på nästa nämnd, och kommer därefter att återkoppla till ombudet hur nämnden kommer att hantera ärendet vidare

Kommunicering

Ett meddelande om byggsanktionsavgift och möjlighet att vidta rättelse skickades till fastighetsägaren med rekommenderat brev den 17 maj 2022. Där framgår det att fastighetsägaren har möjlighet att yttra sig i ärenden innan ärendet ska tas upp för beslut av byggnadsnämnden.

Rättelse i detta ärende innebär att riva byggnaden, återställa marken och plocka bort alla ledningsdragningar och vatten/avlopp.

Byggsanktionsavgiften är beräknad enligt bilagan till brevet, där även tillämplig lagstiftning redovisades.

Parallella beslut

Vid sidan av beslut av byggsanktionsavgift i ärende BN-2022-168 beslutade nämnden om ett rättelseföreläggande i ärendet BN-2022-377. Övre instans ändrade beslutet så att vitet uteblev om rättelse inte utfördes. Ägaren gavs 12 månader på att följa rättelseföreläggandet. Tiden har löpt ut och föreläggandet har inte följts, byggnaden står kvar och inga åtgärder har utförts. Beslutet om byggsanktionsavgift vann laga kraft 2025-01-22 och ägaren har således haft skälig tid till att utföra rättelse.

Bygglov i efterhand

Ett bygglov har sökts den 10 februari 2025 för byggnaden i efterhand och hanterades i ärende BN-2025-51. Bygglovet avslogs den 21 augusti 2025 § 73 och den 5 maj 2026 avslog mark- och miljödomstolen (MMD) fastighetsägarens överklagande.

Dubbel sanktionsavgift

Eftersom rättelse inte är utfört efter beslutad överträdelse så ska byggnadsnämnden enligt 9 kap. 2 § PBF besluta om en ny avgift som uppgår till det dubbla beloppet som togs ut senast. En byggsanktionsavgift om 456 700 kronor beslutades av MMD och mark- och miljööverdomstolen (MÖD) gav inget prövningstillstånd 2025-01-22. Den nya avgiften uppgår därmed till 913 400 kronor.

En information om storlek på sanktionsavgiften och möjlighet att vidta rättelse innan ärendet tas upp för beslut av byggnadsnämnden skickades ut den 30 mars 2026.

Byggnadsnämndens tjänsteman var ute på plats den 21 maj 2026 och kunde konstatera att rättelse inte vidtagits.

Yttranden

Fastighetsägarens ombud har yttrat sig i ärendet den 9 april 2026.

Av yttrandet framgår att ombudet yrkar på att:

I första hand, med stöd av 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar om anstånd med betalning av byggsanktionsavgiften till dess att frågan om bygglov för den uppförda byggnaden slutligt har avgjorts genom lagakraftvunnen dom.

I andra hand, för det fall anstånd inte beviljas, med stöd av 11 kap. 53 a § PBL, sätter ned den föreslagna byggsanktionsavgiften till en fjärdedel av det föreslagna beloppet.

Motivering till beslutet

Byggnadsnämndens bedömning bygger på att byggnaden uppförts utan bygglov och startbesked, att byggnaden fortfarande står kvar samt att tidigare byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande inte lett till rättelse. Vi har också en lagstiftning att förhålla oss till och huvudregeln enligt plan- och byggförordningen är att en ny avgift ska tas ut och att den ska dubbleras.

Samtidigt är den här byggnaden så stor att även den ursprungliga byggsanktionsavgiften blev mycket hög. Den nu aktuella avgiften uppgår till 913 400 kronor och ytterligare avgifter kan dessutom aktualiseras framöver om rättelse inte sker.

Det innebär att nämnden fortfarande har ett ansvar att självständigt pröva proportionaliteten enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen.

Mot bakgrund av ärendets samlade omständigheter, den höga totala sanktionsnivån, och det material som tillkommit under ärendets gång anser byggnadsnämnden att en ytterligare avgift om 913 400 kronor framstår som oproportionerlig för den enskilde.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att prövning av bygglov i efterhand inte medför att byggsanktionsavgiften inte kan tas ut. Nämnden har via laga kraft vunnet beslut beslutat om ett rättelseföreläggande angående byggnaden (BN-2022-377, § 102). I detta beslut prövades möjligheten till att bygglov i efterhand, slutsatsen var att bygglov inte kunde beviljas. Ett bygglov i efterhand har sökts för byggnaden och nekats av byggnadsnämnden, och mark- och miljödomstolen har avslagit överklagandet. Att ansöka om bygglov och få nekat bygglov i efterhand ser byggnadsnämnden inte som rättelse. Bygglov och startbesked saknas fortfarande för byggnaden. Ansökan om bygglov för uppförd byggnad blev komplett den 2 juli 2025, beslutet om byggsanktionsavgift vann laga kraft 2025-01-22.

Byggnadsnämnden bedömer att uppföra en industribyggnad är en bygglovspliktig åtgärd, byggnaden har uppförts utan startbesked och rättelse

har inte utförts. Sedan byggsanktionsavgiften vann laga kraft 2025-01-22 har skälig tid passerat utan att rättelse har utförts. Nämnden bedömer att tiden är skälig. Fastighetsägaren har blivit meddelad att rättelse kan vidtas genom att riva byggnaden, återställa marken och plocka bort alla ledningsdragningar och vatten/avlopp. Fastighetsägaren har givits möjlighet att yttra sig innan beslutet.

Byggnadsnämnden ska därmed utdöma en byggsanktionsavgift om 913 400 kronor med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 2 § PBF.

Byggsanktionsavgiften är beräknad genom att dubblera den avgift som togs ut senast för överträdelsen. Avgiften som togs ut senast var 456 700 kronor. Avgiften dubblerad är därmed 913 400 kronor.

Nämnden bedömer att det finns skäl att sätta ned sanktionsavgiften till hälften.

I detta fall anser byggnadsnämnden att fastighetsägaren X är den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet och det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen och den som har fått en fördel av överträdelsen och som därför ska betala byggsanktionsavgiften.

Avgiften faktureras när detta beslut vunnit laga kraft.

Byggnadsnämndens behandling

Andreas Skiöld (M) yrkar på att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till 50% av förvaltningens förslag om 913 400 kronor, med stöd av 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels förvaltningens förslag om en byggsanktionsavgift på 913 400 kronor och dels hans eget förslag om en byggsanktionsavgift på 456 700 kronor.

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Andreas Skiölds (M) förslag.

Beslutet delges
Ombud, X
X

Bilagor
Överklagandeanvisning

§ 44 Tillsyn - olovlig installation, X

Diarienummer BN-2026-9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 2 960 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 att ha påbörjat installation innan 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.

Beskrivning av ärendet

Ett tillsynsärende startades den 14 januari 2026 då det kom till nämndens kännedom, genom en anmälan i efterhand, att en eldstad med tillhörande rökkanal hade installerats. Åtgärden har utförts utan startbesked.

Samma dag skickades ett meddelande till X som gjort anmälan om att ett tillsynsärende startats. X är gift med en av fastighetsägarna och bygglovsingenjör Josef El Masry har därefter haft en dialog med honom.

Fastighetsägarna har ärvt fastigheten och hade för avsikt att uppföra en vedeldad bastu i en friggebod på tomten. X har agerat som deras ombud och förhört sig om det skulle behövas några tillstånd för detta.

X har varit i kontakt med sotningssamordnaren på Jönköpings kommun som informerat honom om att han behöver göra en anmälan gällande eldstaden hos kommunen och när den är installerad behöver den besiktigas. Det protokollet ska skickas in till kommunen för att få ett slutbesked. Han har även fått med länkar till anmälan den 10 september 2025.

Den 5 maj 2026 skickades information till fastighetsägaren om storlek på sanktionsavgiften och möjlighet att vidta rättelse innan ärendet tas upp för beslut av byggnadsnämnden.

Motivering till beslutet

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

Byggsanktionsavgift ska tas ut av ”den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen”.

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

De avgiftsskyldiga har getts tillfälle att yttra sig.

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek har prisbasbeloppet för år 2026 som är 59 200 kronor använts.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat utan startbesked bestäms enligt 9 kap. 13 § 1 st 2 p. PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas till 5 920 kronor.

Byggnadsnämnden bedömer att det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften då överträdelsen inte skett uppsåtligen. Den avgiftsskyldige ska därför betala en byggsanktionsavgift på 2 960 kronor.

Byggnadsnämndens behandling

Jan Lenhammar (KD) yrkar på att förvaltningens förslag om byggsanktionsavgift på 2 960 kronor inte döms ut. Med motiveringen att överträdelsen inte skett uppsåtligen och att de har försökt att göra rätt.

Andreas Skiöld (M) yrkar på förvaltningens förslag och döma ut en byggsanktionsavgift om 2 960 kronor.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels hans eget förslag och dels Jan Lenhammars förslag.

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Andreas Skiölds (M) förslag.

Beslutet delges

X
X
X

BilagorRedovisning av beräkningsunderlag
Överklagandeanvisning

§ 45 Bygglov för anläggning - biogas, X

Diarienummer BN-2026-42

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för anläggning med biogas enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs ingen kontrollansvarig. Det krävs inte heller något tekniskt samråd.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 10
Fasadritning, handling 11
Situationsplan, handling 9
Sektionsritning, handling 12

Avgift

Avgiften för bygglovet är 17 500 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 5 februari 2026 och var komplett 16 mars 2026.

Ansökan avser bygglov för anläggning med biogas.

På gården finns sedan 2011 en biogasanläggning. Fastighetsägaren har kommit i kontakt med ett företag som har en ny teknik på att omvandla gasen till flytande bränsle. Det är en containerbaserad lösning som består av 2 containrar, en 20 fot och en 40 fot. I 40 fots containern finns kontrollrum och kompressor och i 20 fots containern sker biogasprocessen. Efter att biogasen har omvandlats till flytande bränsle pumpas den till en 10 m³ bränsletank och i anslutning till tanken kommer även tankutrustning att finnas.

Motivering till beslutet

Åtgärden avser en anläggning som ska lokaliseras inom redan ianspråktagen verksamhetsyta vid befintlig biogasanläggning. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Av utredningen

i ärendet framgår inte att åtgärden strider mot områdesbestämmelser eller att den förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL.

Vid prövningen har också kraven i 2 kap. och 8 kap. PBL beaktats. Åtgärdens placering och utformning bedöms vara lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar, och inkomna remissyttranden från räddningstjänsten och länsstyrelsen föranleder ingen annan bedömning.

Sammantaget bedöms förutsättningarna i 9 kap. 57 § PBL vara uppfyllda. Bygglov kan därför beviljas.

Information till sökanden

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.

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).

Slutsamråd

Då arbetet är slutfört ska ett slutsamråd hållas, på detta möte ska 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 fler tillstånd från andra myndigheter än den informationen som inkommit från remissinstanserna.

Beslutet skickas till
Långhult Biogas AB, X

Beslutet kungörs
Digital anslagstavla

Beslutet meddelas
Berörda sakägare

Bilagor
Redovisning av beräkning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 46 Ekonomisk uppföljning för tertial 1 2026

Diarienummer BN-2026-125

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av den ekonomiska uppföljningen för tertial 1. Redovisningen läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

En prognos för helåret, som är baserad på utfallet för årets fyra första månader, presenteras vid nämndens sammanträde.

Nämnden jobbar utifrån tre prioriterade mål:

Kvalitet i byggande och gestaltning

De flesta aktiviteterna är påbörjade men inte avslutade ännu. Mycket fokus ligger på att stärka kompetensen och skyddet för värdefulla byggnader och miljöer.

Rättssäker och effektiv myndighetsutövning

Byggnadsnämnden ligger i fas med de aktiviteter som planerats för året. Där uppföljning och utvärdering av den nya taxan, utveckling av e-tjänster och mallar löper på enligt plan.

Service och tillgänglighet i fokus

Att marknadsföra tjänster, nätverka och öka samarbete både internt och externt är prioriterade aktiviteter. Men även automatiserade processer är en del av de aktiviteter som prioriterats. Där har det startats med automatiska utskick för den enkät som går ut till de som fått ett beslut från bygglovsenheten.

Resultatet ligger enligt budget trots lägre bygglovsintäkter än budgeterat. På grund av en långtidssjukskrivning har vi lägre personalkostnader under perioden.

§ 47 Informationsärenden

- Redovisning av beslut från överinstanser.
- Beslut från kronofogden gällande containrar i Brandstorp.
- Detaljplanen för Äspered 1:38 i Furusjö är ute för granskning.
- Information om de kommande ändringarna i plan- och bygglagen som träder i kraft 1 juli 2026.

§ 48 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Redovisning

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

Db IntS-26-5 – 6

Db L-26-30 – 31, Db L-26-33 – 37

Db Rem-26-2 – 4

Db S-26-47 – 67

Db Ssd-26-3

Db StA-26-15 – 18

Db StL-26-35 - 40
