



## Mjölby kommun, Byggnads- och räddningsnämndens protokoll

Tid och plats 2022-11-16 klockan 08:00-12:00, KS-salen  
Ajournering klockan 10.00-10.30

### Beslutande

Anders Steen (C), ordförande	Bengt-Göran Göth (L)
Klas-Erik Eriksson (S) ersätter Kjell Gustafsson (S)	Torgil Slatte (KD)
Per-Olof Lindelöf (M)	Karl Gudmundsson (C) ersätter Patrick Forsman (SD)
Fredrik Rödström Nygren (L) ersätter Britt-Inger Pettersson (S)	

### Övriga deltagare

Maria Högberg, planarkitekt, §131-§132	Ester Pålsson, praoelev, §130-§137, §146
Magnus Huldegård, planarkitekt, §133-§134	Sandra Tolinsson, student, §130-§136
Sara Norrbrink, bygglovhandläggare, §134-§136	Yasmin Tilldén, student, §130-§136
Johanna Lundqvist, bygglovhandläggare, §137, §146	Jimmy Johansson, förvaltningschef byggnadskontoret
Susanna Blomberg, student, §130-§137, §146	Johan Forsgren, räddningschef
	Anne-Charlotte Selvin, förvaltningssekreterare

### Justering

Utses att justera Torgil Slatte (KD)

Tid och plats 2022-11-22 klockan 08:00, Byggnadskontorets sammanträdesrum

Justerade paragrafer §129 - §146

### Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Anne-Charlotte Selvin, sekreterare

\_\_\_\_\_  
Anders Steen (C), ordförande

\_\_\_\_\_  
Torgil Slatte (KD), justerande

---

### Anslag/Bevis

Organ

Byggnads- och räddningsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-11-16

Det justerade protokollet anslås

2022-11-22

Anslaget tas ned

2022-12-14

Protokollet förvaras

Omsorgs- och socialförvaltningen

### Underskrift

\_\_\_\_\_  
Anne-Charlotte Selvin

## Innehållsförteckning

- § 130 Fastställande av föredragningslista
- § 131 Detaljplan i Mantorp för del av Veta 6:1 m.fl. (Magasinet) - Antagande
- § 132 Detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 40:5 (Lundbyvallen) - Samråd
- § 129 Detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 43:9 och 40:7 m.fl. (Norra Eldslösa) - Antagande
- § 133 Detaljplan i Mantorp för del av Fall 1:1 m.fl. (Mantorp centrum) - Information
- § 134 Planbestämmelser om takfärg och anläggande av solceller - Samråd
- § 135 FASTIGHET 19:1 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
- § 136 FASTIGHET 1:3 - Förhandsbesked för enbostadshus
- § 137 FASTIGHET 1:1 - Förhandsbesked för enbostadshus
- § 138 Bokslutsprognos per den 30 oktober - Räddningstjänsten
- § 139 Bokslutsprognos per den 30 oktober - Byggnadskontoret
- § 140 Investeringar 2024-2026 - Räddningstjänsten
- § 141 Investeringar 2024-2026 - Byggnadskontoret
- § 142 Delegationsbeslut augusti 2022 - Räddningstjänsten
- § 143 Delegationsbeslut augusti 2022 - Byggnadskontoret
- § 144 Information från verksamheterna
- § 145 Delgivningar november 2022
- § 146 FASTIGHET 1:1 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

§ 130

Diarienummer:

## Fastställande av föredragningslista

### Bakgrund

Till varje sammanträde sammanställs en föredragningslista där de ärenden, som efter ordförandeberedning, ska handläggas på sammanträdet. Kallelse/föredragningslista skickas till ledamöterna, cirka en vecka innan sammanträdet. Vid sammanträdet beslutar nämnden om fastställande av föredragningslista och jäv.

- Direktjusteras på sammanträdet för att hinna anmälas till KSAU - Punkt 6 Detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 43:9 och 40:7 m.fl. (Norra Eldslösa) – Antagande
- Utgår - Punkt 8 Detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 40:7 (Upphävande av stadsplan för delen Måndalens koloniområde)
- Tillkommer - Himmelsby 1:1 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

### Sammanfattning

Föredragningslistan godkänns med ändringar.

### Beslutsunderlag

Kallelse/föredragningslista, 2022-11-04

### Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden godkänner föredragningslistan med ändringar.

—

Beslutet skickas till  
Akten

## **Detaljplan i Mantorp för del av Veta 6:1 m.fl. (Magasinet) - Antagande**

### **Bakgrund**

Planområdet är beläget mellan Mantorp tågstation och Magasinsvägen och består av två markområden, del av fastighet Viby-Olofstorp 4:4 (kommunägd) samt del av fastighet Veta 6:1 (ägs av Staten Trafikverket). Den del av mark som ingår i planområdet och tillhör Veta 6:1 avses tas över av kommunen genom ett byte. Syftet med att upprätta en ny detaljplan är att kunna justera tomtgränsen för en magasinsbyggnad (på del av fastighet Viby-Olofstorp 4:4) eftersom den inte stämmer överens med lantmäteriets data. Detta har kommit fram när kommunen påbörjat försäljning av magasinet till privatperson som vill starta handelsverksamhet i byggnaden och magasinet måste avstyckas från Viby-Olofstorp 4:4. Syftet med planen är också att göra markanvändningen parkering och natur planenlig då den västra delen av planområdet är planlagd för järnvägsändamål enligt tidigare detaljplan. Magasinsbyggnaden är sedan tidigare planlagd för handels- och centrumverksamhet.

### **Sammanfattning**

Upprättande av ny detaljplan över områdena för magasinsbyggnaden och parkeringsplatsen med natur i väster sker då en ändring av gränser måste göras i samband med försäljning av magasinet. Planen syftar till att justera användningsgränser vid magasinet samt att göra mark planenlig med bestämmelserna parkering och natur.

Granskning genomfördes 2022-09-05 till 2022-10-03. Totalt inkom 6 yttranden varav 4 hade synpunkter på planförslaget. En mindre justering i planbeskrivningen har gjorts kring möjligheten att ansluta till fjärrvärme/fjärrkyla. I plankartan har prickmarkerat u-område justerats längs kvartersmarkens, västra, södra och norra användningsgräns för att säkerställa åtkomst till underjordiska ledningar. Byggnadskontoret bedömer att ändringarna av planhandlingarna inte faller inom ramen för väsentliga ändringar då kommunen fortfarande äger marken och gör bedömningen att ingen ny granskning krävs.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-11-02

Planbeskrivning med behovsbedömning, upprättad 2022-11-02

Plankarta, upprättad 2022-11-02

Granskningsutlåtande, upprättad 2022-11-02

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att anta detaljplan i Mantorp för del av Veta 6:1 m.fl. (Magasinet).

—

Beslutet skickas till  
Akten (planarkitekt)  
Exploateringsingenjör

## Detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 40:5 (Lundbyvallen) - Samråd

### Bakgrund

Toyota Material Handling AB bedriver idag industriverksamhet och lager på sin fastighet Trucken 1. Företaget har tecknat ett optionsavtal med Mjölby kommun på del av fastigheten Mjölby 40:5 för att utveckla sin verksamhet. En detaljplan håller därför på att tas fram för att möjliggöra för industriändamål.

### Sammanfattning

Planområdet är beläget i Lundby- Sörby industriområde i Mjölby och avgränsas av Svarvargatan, Truckgatan och Hallevadsgatan. Området är ca 9 ha stort. Planen omfattar del av fastigheten Mjölby 40:5. Markområdet är idag i kommunens ägo och planlagt för idrottsändamål och natur. En lokaliseringstudering har tagits fram för att hitta ett nytt läge för idrottsverksamheten.

Detaljplanen föreslår industriändamål för större delen av planområdet. Truckgatan övergår från allmän platsmark, gata, till kvartersmark för industri. En grönremsa längs Svarvaregatan och Hallevadsgatan sparas och planläggs som natur. Inom grönremsan planeras ny sträckning av gång- och cykelvägen som idag går genom området. Detaljplanen möjliggör för en nockhöjd om 15 meter vilket samstämmer med intilliggande detaljplan samt en nockhöjd om 30 meter inom en avgränsad del av detaljplanen. Höjden är satt för att möjliggöra för verksamheterna som kan bli aktuella i samt för att skapa ett enhetligt uttryck i området.

För användningen industri är det flera riskfrågor som behöver utredas, framför allt med hänsyn till närliggande bostäder. Buller och trafik utreds med start under höst 2022 och dagvatten, geoteknik och förprojektering påbörjas efter samrådet. Inom planområdets nordvästra del finns fornlämningar som troligtvis kommer behöva tas bort för att möjliggöra föreslagen exploatering. En ansökan om tillstånd för arkeologisk utredning och undersökning är inskickad till Länsstyrelsen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-11-02

Detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 40:5 (Lundbyvallen) Planbeskrivning med behovsbedömning, samrådshandling, 2022-11-03

Detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 40:5 (Lundbyvallen) Plankarta, samrådshandling, 2022-11-03

Detaljplan i Mjölby för del av Mjölby 40:5 (Lundbyvallen), beslut om planuppdrag, 2021-12-14

Beställning ny detaljplan del av Mjölby 40:5 (Lundbyvallen), KS/2021:272, 2021-09-30

Beställning ny detaljplan del av Mjölby 40:5 (Lundbyvallen). 2021-09-30, KS/2021:272

### Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden ger byggnadskontoret i uppdrag att ställa ut detaljplan för del av Mjölby 40:5 (Lundbyvallen) för samråd.
2. Byggnads- och räddningsnämndens ledamöter får närvara på samrådsmötet.

Beslutet skickas till Akten

## **Detaljplan i Mantorp för del av Fall 1:1 m.fl. (Mantorp centrum) - Information**

### **Bakgrund**

Byggnads- och räddningsnämnden gav Byggnadskontoret i december 2021 i uppdrag att inleda arbetet med ny detaljplan för bl.a. nytt centrum i Mantorp.

Arbetet inleddes under sommaren 2022. Ambitionen har varit att planarbetet ska omfatta såväl framtida centrumkvarter som ny bro över järnvägen och kvarter för småhusbebyggelse i väster.

### **Sammanfattning**

Under arbetet så här långt har dialog inletts med Region Östergötland om möjlig disposition av centrumkvarter för att möjliggöra nya lokaler för vårdcentral och folktandvård. På motsvarande sätt har aktörerna inom livsmedelshandeln bjudits in att visa intresse för att etablera en ny större livsmedelsbutik. I kommunens översiktsplan har ett antal kvarter reserverats för kommunala verksamheter i planområdet. Arbetet med att säkerställa att de ryms inom de utpekade kvarteren har inletts. Arbete med projektering av ny bro över järnvägen har inletts liksom ett antal utredningar.

Det har inte varit möjligt att i nuläget träffa något ramavtal med den berörda privata markägaren. Det finns fortsatt intresse från denne att genomföra en exploatering, men detta får anstå till ett senare skede och ske i form av en egen detaljplanprocess. Båda parter har godkänt detta.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-11-08

Detaljplan i Mantorp för del av Fall 1:1 m.fl. (Mantorp centrum), information om pågående planarbete, tjänsteskrivelse, 2022-11-08.

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden har tagit del av informationen

—

Beslutet skickas till  
Akten

## **Planbestämmelser om takfärg och anläggande av solceller - Samråd**

### **Bakgrund**

Byggnads- och räddningsnämnden gav i juni 2022 Byggnadskontoret i uppdrag att inleda arbetet med planändring för att införa undantag som gör det möjligt att montera solcellspaneler i de planområden där det finns planbestämmelser om röda tak. Samtidigt skulle bygglovsplikt införas och riktlinjer tas fram kring hur solcellspanelerna skulle monteras för att bibehålla syftet med planbestämmelsen med röda tak.

Arbetet har inletts med en inventering av de berörda områdena samt med en enklare scanning av andra kommuners riktlinjer om solcellspanelers utformning. I samband med inventeringsarbetet har konstaterats att antalet anläggningar i de berörda områdena har ökat drastiskt under senaste året. Nu finns ett trettiotal anläggningar på plats, vilket motsvarar en viss del av bostäderna som finns och kommer att uppföras.

### **Sammanfattning**

Ett förslag till ändring av de berörda detaljplanerna har tagits fram tillsammans med förslag till riktlinjer för utformningen av solcellspanelerna. Om den föreslagna planändringen ska vara meningsfull är det viktigt att de tillhörande riktlinjerna gör det möjligt att skapa en gestaltningssmässigt god helhet där syftet med bestämmelsen om röda tak bibehålls. Riktlinjerna är relativt enkelt utformade och möjliggör relativt stort antal solcellspaneler på takfallen. Utgångspunkten är att taken ska synas runt om panelerna och att panelerna samlas i rektangulära ytor som inte bryts upp av skorstenar, takkupor eller liknande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-10-25

Planändring avseende solcellspaneler, information inför samråd, tjänsteskrivelse 2022-10-25

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden lägger informationen till handlingarna.

—  
Beslutet skickas till  
Akten

## **FASTIGHET 19:1 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad**

### **Bakgrund**

Fastigheten ligger i västra Öjebro i anslutning till Svartån. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövård Öjebro. Ansökan avser dispens för nybyggnad av komplementbyggnad, en så kallad friggebod.

Byggnaden avses placeras inom ett område för vilket gäller förordnande om strandskydd omfattande 100 meter från strandlinjen enligt 7 kap 14 § miljöbalken. Fastigheten samägs med angränsande fastighet Öjebro 15:5. Båda fastigheterna är ianspråktagna med hävdad hemfridszon och utgör gemensam tomt om 1183 m<sup>2</sup>.

Handläggaren har tillsammans med kommunekolog besökt fastigheten.

Yttrande har inhämtats från Miljökontoret. Miljökontoret gör bedömningen att sökt åtgärd inte väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtliv på platsen. Åtgärden bedöms inte heller hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt.

### **Byggnadskontorets motivering till beslut**

Det allemansrättsliga nyttjandet av land- och vattenområdet är redan utsläckt och den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra några väsentliga skador på värdefull miljö för växt- och djurlivet inom strandzonen, då åtgärden avser en kompletteringsbebyggelse inom en redan hävdad och iordningsställd hemfridszon. Särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligger därför enligt miljöbalken, 7 kap. § 18c, pkt 1.

Ett dispensbeslut ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om fri passage är omöjlig med hänsyn till den sökta byggnadens eller anläggningens funktion. Byggnadskontoret finner att fri passage inte kan anordnas.

Om dispens meddelas skall byggnads- och räddningsnämnden enligt 7 kap 18 f § miljöbalken göra en tomtplatsavgränsning eller ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk för det avsedda ändamålet. I detta fall föreslår byggnadskontoret byggnads- och räddningsnämnden besluta att hela fastigheten (FASTIGHET 19:1) samt grannfastigheten FASTIGHET 15:1 får tas i anspråk som tomt.

Av vägledning framgår att det i normalfallet inte går att anvisa tomtplats utanför den egna fastigheten. Byggnadskontoret menar att detta är ett scenario där det bedöms lämpligt att medge ett undantag då sökanden står som ägare till båda fastigheterna varför det inte bedöms gå utanför den egna fastigheten. Fastigheterna har sannolikt nyttjats som gemensam tomt innan strandskyddets införande.



Fastigheten FASTIGHET 15:5, med sin begränsade storlek om 363 m<sup>2</sup>, bedöms inte rymma en ytterligare komplementbyggnad även om denna är av ringa storlek (15 m<sup>2</sup>). Grannfastigheten FASTIGHET 19:1 uppgår till 820 m<sup>2</sup> vilket innebär att dessa två tillsammans har en yta om 1183 vilket får anses vara en rimlig tomtstorlek i normalfallet och särskilt i detta fall då fastigheterna ligger på landsbygden.

Det är därför inte skäligt att den enskildas rätt att uppföra komplementbyggnad på sin egen fastighet inskränks för det att tomtplatsen inte får gå utanför fastigheten.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-09-30  
Ansökan om strandskyddsdispens, 2022-08-16  
Situationsplan, 2022-08-16  
Fotografi på byggnaden, 2022-08-16  
Yttrande från miljökontoret, 2022-09-16  
Tomtplatsavgränsning, 2022-11-14

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att bevilja dispens enligt 7 kap 18b § miljöbalken om strandskydd för nybyggnad av komplementbyggnad.
2. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att båda fastigheterna (Öjebro 19:1 och Öjebro 15:5) får tas i anspråk som tomtplats.
3. Avgiften för beslutet är 9 520 kronor i enlighet med taxa antagen av byggnads- och räddningsnämnden. Faktura skickas separat.

### **Upplysningar**

Observera att beslutet inte innebär något ställningstagande för åtgärdens tillåtlighet enligt plan- och bygglagen.

Enligt 7 kap 18h § miljöbalken upphör ett beslut om dispens att gälla om åtgärden som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen skall, enligt 19 kap 3b § miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens positiva beslut registrerats hos länsstyrelsen, besluta om eventuell överprövning av beslutet. Ni bör därför avvakta med ytterligare åtgärder tills beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet befriar er inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller annan lagstiftning. Till exempel är åtgärder i vatten vattenverksamhet vilket kan kräva anmälan eller tillstånd enligt Miljöbalken 11 kap. Ni bör därför kontakta Länsstyrelsen om åtgärden innebär vattenverksamhet.

Sammanträdesprotokoll  
Byggnads- och räddningsnämnden 2022-  
11-16

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska dessa, i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen m.m. omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till länsstyrelsen.

—

Beslutet skickas till  
Länsstyrelsen Östergötland, Naturvårdsenheten  
Akten  
Miljökontoret  
Sökanden

## **FASTIGHET 1:3 - Förhandsbesked för enbostadshus**

### **Bakgrund**

Byggnadskontoret har 2022-02-08 fått in en ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på ovan angiven fastighet. Ansökan avser byggnation på fastigheten Fröstad 1:3 med planerad avstyckning av cirka 3000 kvadratmeter. Fastigheten är belägen cirka 3 kilometer sydöst om Mantorp och utgör ett mindre skogsområde på en höjd.

Berörda grannar (Fröstad 1:7, Fröstad 1:3) samt berörda sakägare (miljökontoret, kommunledningskontoret, Mjölby kraftnät AB, service- och teknikförvaltningen samt tekniska verken) har givits möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Erinran mot åtgärden har framförts av fastighetsägarna till Fröstad 1:7.

### **Byggnadskontorets motivering till beslut**

Platsen för etableringen påvisar inget hinder, enligt granskning av översiktsplanen eller de regionala kulturmiljöinventeringarna. Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte få någon betydande påverkan på omgivningen. Den sökta åtgärden bedöms inte få menlig påverkan på området för värdeetrakter för ädellöv.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Åtgärden bedöms inte vara i strid med riksintresset för järnväg.

Under förutsättning att man löser anslutning mot befintlig tillfartsväg via ett servitut och att naturvårdshänsyn tas i dialog med Miljökontoret avseende bevarande av skyddsvärda träd, samt att man beaktar inkomna yttranden i remisser ser Byggnadskontoret inget hinder att uppföra ett enbostadshus och föreslagen plats.

Berörd granne på fastigheten Fröstad 1:7 har i sitt yttrande framfört att uppförande av ett bostadshus inte kommer att passa in i landskapsbilden och att byggnaderna kommer att upplevas som placerade på rad. Byggnadskontoret bedömer att upplevelsen inte påverkar landskapsbilden, med motiveringen att avståndet mellan byggnaderna kommer att innebära ett avstånd på cirka 100 meter.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-10

Ansökan om förhandsbesked, 2022-02-02

Karta med lokalisering, 2022-02-02

Karta med planerad avstyckning, 2022-02-14

Karta med satellitfoto planerad avstyckning, 2022-02-14

Remissvar kommunledningskontoret, 2022-02-15

Remissvar miljökontoret, 2022-03-02

Remissvar service och teknikförvaltningen, 2022-03-04

Remissvar grannar (2 st) på Fröstad 1:7, 2022-03-04

Utlåtande avseende borrning av vattenbrunn, 2022-11-09

Karta - redovisning av närliggande brunnar, 2022-11-09

## Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Avgiften för beslutet är 6 368 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

## Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen Östergötland, se separat överklagandeanvisning.

Miljönämndens godkännande av enskild avloppsanläggning ska vara inhämtade av sökande och bifogas ansökan om bygglov. Vidare ska en dialog föras med Mjölby kommuns kommunekolog gällande bevarande av skyddsvärda träd.

Sökanden ska inhämta vägsamfällighetens tillstånd för anslutning till enskild väg.

Sökanden ska kontakta tele- och eldistributörerna beträffande befintliga ledningars läge och möjlighet till anslutning till tele och elnätet.

Byggnadernas placering och utformning ska ske i samråd med byggnadskontoret.

Inkomna yttranden i remissvar ska beaktas.

Till ansökan om bygglov ska bifogas utlåtande från sakkunnig avseende de geologiska och hydrologiska förhållandena samt förekomst av markradon.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte gjorts inom två år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglov beviljats och startbesked utfärdats.

Till ansökan om bygglov ska följande bifogas:

Situationsplan grundad på nybyggnadskarta med måttsättning av byggnaden och måttangivelser till gränser, samt eventuell tomtplatsavgränsning.

Plan- fasad- och sektioneritningar

Material och kulörbeskrivning

Anmälan om certifierad kontrollansvarig

Om fornfynd eller fornlämningar påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas. Anmälan ska utan dröjsmål göras till länsstyrelsen.

För avloppsanordningar krävs tillstånd eller anmälan (miljöbalk (1998:808) 9 kap. 6- 8 §§, Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13- 15 §§).

Det krävs tillstånd för att ansluta eller ändra en enskild väg. Tillstånd krävs också för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg (Väglag (1971:948) 39 §).

**Avgifter**

Förhandsbesked 4.830 kronor

Kommunicering och kungörelse 1.538 kronor.

—  
Beslutet skickas till:

Akten

Sökanden

FASTIGHET 1:3

FASTIGHET 1:7

Miljökontoret

Service- och teknikförvaltningen

Kommunledningskontoret

## **FASTIGHET 1:1 - Förhandsbesked för enbostadshus**

### **Bakgrund**

Byggnadskontoret har fått in en ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus inom rubricerad fastighet. Den aktuella fastigheten uppgår till ungefär 525 hektar. Enligt ansökan har man för avsikt att avstycka 3 hektar till en fastighet. Del av fastighet prövas i ett förhandsbesked för bostadsändamål.

Det har sedan tidigare funnits ett bostadshus på den aktuella platsen. Bostadshuset brann ned 2017 och sökande har för avsikt att placera ett nytt bostadshus på samma plats. På fastigheten finns idag en ladugård samt en gårdsbyggnad.

Berörda grannar, trafikverket och service- och teknikförvaltningen har hörts i ärendet, svarstiden löper ut 2022-11-07.

Miljökontoret har hörts i ärendet. Ingen erinran har framförts.

### **Byggnadskontorets motivering till beslut**

Ansökan uppfyller de allmänna krav avseende lokalisering av bebyggelse som finns angivna i 2 kap 5 § plan- och bygglagen, PBL.

Positivt förhandsbesked föreslås kunna lämnas eftersom den tillkommande bebyggelsen inte bedöms få någon betydande påverkan på omgivningen. Vidare gör byggnadskontoret bedömningen att platsens lämplighet inte behöver prövas med detaljplan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-11-02

Ansökan, 2022-08-25

Situationsplan, 2022-08-25

Situationsplan VA, 2022-10-22

Remissvar Miljökontoret, 2022-09-29

Remissvar naturvårdsverket, 2022-11-06

Remissvar FASTIGHET 1.8, 2022-11-06

Remissvar FASTIGHET 1.1, 2022-11-06

Remissvar FASTIGHET 1.1, 2022-11-04

Remissvar FASTIGHET 1.1, 2022-11-07

Remissvar FASTIGHET 1.12, 2022-11-07

Remissvar trafikverket, 2022-11-08

Remissvar service- och teknikförvaltningen, 2022-11-09

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Avgiften för beslutet är 4830 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 18 § PBL).

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked lämnats.

Regelmässiga bygglovhandlingar ska inlämnas till byggnads- och räddningsnämnden för prövning.

Om fornfynd eller fornlämningar påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas. Anmälan ska utan dröjsmål göras till länsstyrelsen.

Det krävs tillstånd för att ansluta eller ändra en enskild väg. Tillstånd krävs också för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg (Väglag (1971:948) 39 §).

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen Östergötland, se separat överklagandehänvisning.

—

Beslutet skickas till

Akten

Sökande

FASTIGHET 1:12

FASTIGHET 1:1

FASTIGHET 1:2

FASTIGHET 1:23

FASTIGHET 1:8

FASTIGHET 1:1

Service- och teknikförvaltningen

Miljökontoret

Trafikverket

## **Bokslutsprognos per den 30 oktober - Räddningstjänsten**

### **Bakgrund**

Räddningschefen har upprättat räddningstjänstens bokslutsprognos per 31 oktober 2022.

### **Sammanfattning**

Räddningschefen prognostiserar en budget i balans för år 2022.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-11-04

Bokslutsprognos per 2022-10-31, 2022-11-04

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att godkänna bokslutsprognosen

—

Beslutet skickas till  
Akten



## **Bokslutsprognos per den 30 oktober - Byggnadskontoret**

### **Bakgrund**

Byggnadskontorets bokslutsprognos per den 31 oktober 2022.

### **Sammanfattning**

Förvaltningschefen prognostiserar ett underskott för år 2022 på 500.000 kronor utifrån bedömt lägre intäkter, bristande resurser och med hänsyn tagen till tilläggsbudget för kommunens översiktsplan med medel utanför driftsbudget men kostnader inom.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-11-10

Bokslutsprognos, 2022-11-10

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden godkänner byggnadskontorets bokslutsprognos per den 31 oktober 2022.

—

Beslutet skickas till  
Akten

## Investeringar 2024-2026 - Räddningstjänsten

### Bakgrund

Nämnderna ska besluta om investeringsbehov av lokaler, anläggningar, inventarier och it/digitalisering 2024-2026, för att det senast 30 november 2022 är tekniska nämnden och kommunstyrelsen tillhanda.

I mars presenteras de samlade investeringsbehoven för kommunens ledningsgrupp, som i sin tur förankrar och prioriterar behoven. Därefter tar den politiska beslutsgången vid med mål- och budgetdialog och kommunstyrelsens budgetberednings internat.

Investeringsbudgeten fastställs slutligen av kommunfullmäktige i juni.

Räddningstjänsten investeringsbehov är huvudsakligen kopplat till fordon och räddningsutrustning. Fordonsinvesteringar följer normalt den plan som antagits av Byggnads- och räddningsnämnden. Beroende på fordons skick och för att möjliggöra andra investeringar bedöms behovet av justeringar i planen årligen. Justeringarna innebär oftast att brukstiden förlängs i förhållande till avskrivningstiden eller att funktionen/syftet med fordonet ändras.

### Sammanfattning

Räddningschefen har upprättat förslag till investeringar 2024-2026.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-11-02

Sammanställning investeringsbehov 2024-2026, 2022-11-02

Behovsbeskrivning hydraulisk räddningsutrustning 2026, 2022-11-01

Behovsbeskrivning insatsledarbil 5080 år 2026, 2022-11-01

### Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att godkänna räddningschefens förslag till investeringar för 2024-2026

—

Beslutet skickas till  
Akten  
Kommunstyrelsen

## Investeringar 2024-2026 - Byggnadskontoret

### Bakgrund

Nämnderna ska besluta om investeringsbehov av lokaler, anläggningar, inventarier och IT/digitalisering så att det senast 30 november 2022 är tekniska nämnden och kommunstyrelsen tillhanda.

I mars presenteras de samlade investeringsbehoven för kommunens ledningsgrupp, som förankrar och prioriterar behoven. Därefter tar den politiska beslutsgången vid med mål- och budgetdialog och kommunstyrelsens budgetberednings internat. Investeringsbudgeten fastställs slutligen av kommunfullmäktige i juni.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadschefen har upprättat förslag till investeringar 2024 - 2026.

Byggnadskontorets investeringsbehov denna period gäller främst mätinstrument med totalstationer och GPS till mätinstrumenten. Planenheten har tagit fram en behovsbeskrivning av 3D-visualisering och verktyg. Att kunna illustrera befintlig och tänkt byggnation och vegetation kan användas både i det interna arbetet och som ett beslutsunderlag men också för att visa byggnation för intressenter och allmänhet. En förstudie planeras i början av 2023.

### Investeringar

#### 2024

Totalstation	350.000kr
3D-visualisering	200.000kr
Ram för mindre investeringar	<u>200.000kr</u>
<b>Totalt</b>	<b>750.000kr</b>

#### 2025

Tre GPS till mätinstrument	600.000kr
Ram för mindre investeringar	<u>200.000kr</u>
<b>Totalt</b>	<b>800.000kr</b>

#### 2026

Totalstation	350.000kr
Ram för mindre investeringar	<u>200.000kr</u>
<b>Totalt</b>	<b>550.000kr</b>

### Finansiering

Finansiering sker genom investeringsbudget. Samtliga totalstationer är beräknade med 12 års livslängd, GPS-instrument 6 år och fältdator 8 år. Instrumenten servas och uppdateras årligen och inga avvikelser har upptäckts som avviker förväntat slitage

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-11-02

**Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att godkänna byggnadskontorets förslag till investeringar för 2024 - 2026

—

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen  
Tekniska nämnden

## **Delegationsbeslut augusti 2022 - Räddningstjänsten**

### **Bakgrund**

I enlighet med kommunallagen, KL 7 kap §§5-7 kan en del beslut delegeras till anställda inom förvaltningen. Delegation kan även ges till förtroendevald enligt KL 6 kap 37 § samt 39 §.

Vid sammanträdet redovisas nedan angivna delegationsbeslut utifrån gällande delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Redovisningen avser perioden 2022-10-01 – 10-31

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 22-10-25

Förteckning för perioden 22-10-01 – 10-31

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

—

Beslutet skickas till

Akten

## **Delegationsbeslut augusti 2022 - Byggnadskontoret**

### **Bakgrund**

I enlighet med kommunallagen, KL 7 kap §§5-7 kan en del beslut delegeras till anställda inom förvaltningen. Delegation kan även ges till förtroendevald enligt KL 6 kap 37 § samt 39 §.

Vid sammanträdet redovisas nedan angivna delegationsbeslut utifrån gällande delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Redovisningen avser perioden 2022-10-01—2022-10-31

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-07-19

Förteckning för perioden 2022-10-01—2022-10-31

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

—

Beslutet skickas till

Akten

## Information från verksamheterna

### Bakgrund

Nämnden har en stående punkt på dagordningen där information från verksamheterna delges.

### Räddningschef Johan Forsgren

Bostadstillsyn av flerbostadshus valde man i år att rikta in sig på området Svartå Strand, mot tidigare där man valt 27 andra flerbostadshus per år. Räddningstjänsten upptäckte en del svårigheter på några ställen, bland annat hur snöröjning ska ske till fastighets uppställningsplats för höjdfordon där passage krävs över annan fastighetsägares mark.

Medarbetarenkäten genomförs vartannat år och resultatet har gett otroligt gott resultat, där bland annat framgår att 97 % av svaranden uppgett att man ser fram emot att gå till arbetet och 100% tycker att arbetet känns meningsfullt.

En biträdande styrkeledare är nu fullt utbildad och det innebär full styrka i verksamheten.

Räddningschefen har påbörjat rekrytering och utbildningsinsatser av personal i anledning av de väntade pensionsavgångar på befälssidan som kommer ske 2023 och de närmsta åren framåt. Personalen visar stort intresse och det är en svår uppgift att prioritera urvalet då många har god kompetens. Beslut om vilka kommer fattas vid årsskiftet.

### Förvaltningschef byggnadskontoret Jimmy Johansson

Byggenheten har inom kort förstärkts med ytterligare en bygglovhandläggare. Den femte tjänst som tidigare informerats om som förstärkning, främst kring administrativa uppgifter har man tänkt se över efter nyåret.

Information om ärenden för FASTIGHET, FASTIGHET 5 och FASTIGHET 15-23.

Johan Cöster (SoT) och Jimmy har träffat Väderstad AB och informerat varandra kring kommunens och bolagets kommande planer i Väderstad i ett syfte att ha en framförhållning i det expansiva arbetet.

### Ordförande Anders Steen

I samband med nästa sammanträde 2022-12-15 kommer det att bjudas på en skinksmörgås till fiket, i samband med detta fika kommer också tjänstemännen att delta. Efter sammanträdet avslut bjuds nämnden på jultallrik på Miskarps hotell. Sekreterare skickar mail med inbjudan och anmälan.

### Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden tar del av informationen.

—

Beslutet skickas till  
Akten

## Delgivningar november 2022

### Bakgrund

Beslut från Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige, beslut och information från Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen, samt redovisning av inkomna bygglovsärenden delges nämnden för kännedom.

### Sammanfattning

Delgivning av beslut som inkommit under senaste månaden samt ärendelista från byggnadskontoret.

### Beslutsunderlag

- Ärendelista oktober 2022, 2022-11-01
- Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad, FASTIGHET i Mjölby kommun (ärende 2021:320) - Beslutet upphävs, 2022-10-17
- Överklagande av kommuns beslut om föreläggande, FASTIGHET 15-23, 2022-11-10
- KS §184 Kommungemensamma internkontrollmoment 2023, 2022-10-26
  - Kommungemensamma internkontrollmoment 2023, 2022-09-29
- KS §185 Delårsuppföljning kommungemensamma internkontrollmoment per 31 augusti 2022, 2022-10-26
  - Delårsuppföljning kommungemensamma internkontrollmoment per 31 augusti 2022, 2022-10-10
- KS §191 Utbildning förtroendevalda 2022 – 2026, 2022-10-26
  - Utbildning förtroendevalda 2022 – 2026

### Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden tar del av delgivningarna.

—  
Beslutet skickas till  
Akten



## **FASTIGHET 1:1 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage**

### **Bakgrund**

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av enbostadshus med sammanbyggt garage inom rubricerad fastighet. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

I utredningen framgår att marken som ansökan avser finns med i jordbruksverkets blockdatabas samt att marken betades av häst 2019. I prejudicerande dom från mark- och miljööverdomstolen (MÖD 2015- P4087) anges att betesmark per definition är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom (MÖD 2022-09-01) bedömt att det är oförenligt att utöka bebyggelseområde med fler bostadshus. Fastigheten var redan bebyggd med ett bostadshus, medan övriga delar var obebyggd och ingick i ett sammanhängande stråk av jordbruksmark.

### **Byggnadskontorets motivering till beslut**

Den aktuella platsen är klassad som jordbruksmark och ligger med i jordbruksverkets blockdatabas. Marken ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap som brukas aktivt. Markens läge och egenskap är av det slaget att den är passande för jordbruksproduktion och så sent som 2019 betades marken utav häst. Byggnadskontoret gör därmed bedömningen att betesmarken utgör brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap 4 § Miljöbalken (MB). Därmed uppfylls inte kraven i 2 kap. 2 § (PBL).

I prejudicerade dom från mark- och miljööverdomstolen (MÖD 2015- P4087) framgår att ett enbostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse som innebär att jordbruksmarken får bebyggas. Byggnadskontoret anser att det enskilda intresset att ta i anspråk marken och uppföra ett enbostadshus inte är ett allmänt intresse. Det enskilda intresset väger inte tyngre än det allmänna intresset att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken. Byggnationen bedöms inte påkalla krav på detaljplan i enlighet med 2 kap. 4 § (PBL).

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-11-08  
Ansökan, 2022-06-02  
Planritning, 2022-10-23  
Fasadritning nr. 1, 2022-07-13  
Fasadritning nr. 2, 2022-07-13  
Sektion, 2022-07-13  
Situationsplan, 2022-07-13  
Remissvar miljökontoret, 2022-08-31  
Remissvar länsstyrelsen, 2022- 08-29  
Remissvar med erinran Himmelsby 3:8, 2022-11-03  
Remissvar med erinran Himmelsby 6:2, 2022-11-07  
Remissvar service- och teknikförvaltningen, 2022-11-08  
Remissvar FASTIGHET 4:3, 2022-11-01  
Remissvar FASTIGHET 1:3, 2022-10-31  
Remissvar FASTIGHET 4:1, 2022-10-30  
Remissvar FASTIGHET 1:2, 2022-10-30  
Remissvar FASTIGHET 3:1, 2022-10-29

## Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnation av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Avgiften för beslutet är 0 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

## Yrkande

Per-Olof Lindelöf (M) yrkar på ändring av beslutet.

## Byggnads- och räddningsnämndens motivering beslut

Per-Olof Lindelöf (M) motiverar sitt förslag till beslut i att byggnadens tänkta placering på fastigheten är betesmark som inte används och den påverkar inte heller jordbruksdriften i någon större omfattning. Byggnadskontoret har väckt förslag om en placering i skogsområdet på fastigheten, men den anser sökanden inte vara lämplig. Ett remissvar med erinran påtalar att placeringen är olämplig. Nämnden går sökande tillmötes gällande placering. Ett remissvar angav risker för att störa den biologiska mångfalden i området. I remissvaren från länsstyrelsen och miljökontoret, konstaterar dessa instanser att sökt placering inte påverkar den biologiska mångfalden. Ett remissvar har framlagt erinran om husets utformning, vilket nämnden inte anser är något som stör karaktären för området. Sökanden är barn till fastighetsägaren, vilket innebär att ett generationsskifte sker. Per-Olof Lindelöf (M) menar vidare att byggnads- och räddningsnämnden ska främja bostadsbyggande på landet för att bevara en levande landsbygd. Bedömningen är därför att aktuell etablering kan accepteras, vilken också delas av nämnden.

## Beslutsgång

Ordförande Anders Steen (C) ställer proposition på Per-Olof Lindelöf (M) yrkande och byggnadskontorets förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt Per-Olof Lindelöf (M) yrkande.

## Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnation av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL) (2010:900)
2. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd samt en certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § plan och bygglagen. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Ulrika Willén med behörighetsnummer: SC0511-16.

## Avgifter (faktura översänds separat)

Bygglov	14 199 kronor
Startbesked	13 524 kronor
Underrättelse och kommunikering	-3865 kronor
Reducering	-14 199 kronor

-----  
Summa 13 524 kronor

### Upplysningar

Tidsfristen började löpa 2022-07-13 och beslut fattades 2022-11-16 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits. Den totala kostnaden av 18 064 kronor ska reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristerna för handläggningen överskrids.

18 064 kronor av avgiften reducerats med en femtedel för varje påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

De delar av avgiften som inte ska reduceras i ett ärende om lov är, tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd och beslut om slutsamråd. Avgiften för ovan nämnda motsvarar 13 524 kronor

Sökanden uppmärksammas på informationen i miljönämndens samt service- och teknikförvaltningens yttranden.

Tekniskt samråd krävs. Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna lämna startbesked skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Innan byggnadsverket tas i bruk måste byggnadsnämnden ha lämnat slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till byggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

Åtgärden ska utföras enligt de handlingar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter att beslut har kungjorts i post- och inrikes tidningar, [www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker detta på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Bostadshuset skall stakas ut av person med mättningsbehörighet.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete skall arbetet omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till länsstyrelsen av den som leder arbetet.

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen Östergötland, se separat överklagandehänvisning. \_\_\_\_

Beslutet skickas till

Akten

Sökanden med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Fastighetsägaren

Miljökontoret

Service- och teknikförvaltningen

FASTIGHET 5:1

FASTIGHET 4:1

FASTIGHET 4:3

FASTIGHET 1:3

FASTIGHET 1.1

FASTIGHET 1:2

FASTIGHET 1:3

FASTIGHET 2:1

FASTIGHET 3:2

FASTIGHET 3:8 skickas med rekommenderat brev.

FASTIGHET 4:1

FASTIGHET 4:2

FASTIGHET 6:1

FASTIGHET 6:2 skickas med rekommenderat brev.

FASTIGHET 3:1