



Plats och tid Stadshuset, KS-salen, måndag 22 februari 2016, kl 13:00-16:10

Beslutande
Anders Steen (C), ordförande
Kent Kärrlander (S)
Per-Olof Lindelöf (M)
Britt-Inger Pettersson (S)
Isac Gustafsson (KD)
Bengt-Göran Göth (L)
Torsten Ohlsson (M) ersättare för Roger Larsson (SD)

Ersättare
Sture Linder (S)
Jan Quist (S)
Magnus Liwing (L)
Roland Svensson (S)

Övriga deltagande
Magnus Petersson, förvaltningschef
Johan Forsgren, räddningschef
Elisabeth Johansson, sekreterare

Paragrafer 19-35

Utses att justera Britt-Inger Pettersson

Justeringen plats och tid Byggnadskontoret, 2016-02-26, kl 08:00

Underskrifter

Sekreterare
Elisabeth Johansson

Ordförande
Anders Steen

Justerande
Britt-Inger Pettersson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnads- och räddningsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-02-22

Datum för
anslags uppsättande 2016-02-26

Datum för
anslags nedtagande 2016-03-21

Förvaringsplats
för protokollet Byggnadskontoret, Burensköldsvägen 11, Mjölby

Underskrift
Elisabeth Johansson

Innehållsförteckning

1. Godkännande av föredragningslistan.....	3
2. Val av justerare och tid för protokollsjustering	4
3. Räddningstjänstens årsbokslut och årsredovisning för verksamhetsåret 2015.....	5
4. Anmälan av delegationsbeslut, räddningstjänstens verksamhetsområde, perioden 2016-01-15--2016-01-28.....	7
5. Byggnads- och räddningsnämndens politiska del och byggnadskontorets årsbokslut och årsredovisning för verksamhetsåret 2015.....	8
6. Byggnads- och räddningsnämndens dokumenthanteringsplan – revidering avseende elektronisk/digital hantering och arkivering av handlingar	11
7. Detaljplan för del av Mjölby 40:5, infart till Lundby- och Sörby industriområde	13
8. Ändring av detaljplaner Rytthagen K2 och Rytthagen K3 - utställning av förslag till ändring av detaljplanerna för granskning ...	14
9. Detaljplan, sydöstra Hogstad – planuppdrag till byggnadskontoret ...	16
10. Detaljplan Kv Statsrådet 1 – planuppdrag till byggnadskontoret	18
11. Planutredning för expansion av östra stadsdelen, Eldslösaledens förlängning	19
12. [REDACTED] 1:1 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	20
13. [REDACTED] 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	23
14. [REDACTED] 1 - medgivande av avvikelser från planbestämmelserna för nybyggnad av garage/förrådsbyggnad med förrådsloft samt delegering av beslutanderätt	25
15. Anmälan av delegationsbeslut – byggnadskontorets verksamhetsområde, perioden 2016-01-18--2016-02-12.....	27
16. Delgivningar, meddelanden m m.....	28
17. Informations- och diskussionspunkter	29

§ 19

Godkännande av föredragningslistan**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna föredragningslistan.

Sammanfattning

Till varje sammanträde sammanställs en föredragningslista där de ärenden, som efter ordförandeberedning, ska handläggas på sammanträdet.

§ 20

Val av justerare och tid för protokollsjustering**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att Britt-Inger Pettersson utses att justera protokollet,
- att protokollet justeras 2016-02-26, kl 08:00.

Sammanfattning

Enligt byggnads- och räddningsnämndens reglemente, § 15, antaget av kommun-fullmäktige, 2002-08-27, § 102, reviderat 2011-06-14, ska protokollet justeras av ordföranden och en ledamot senast inom 14 dagar från sammanträdesdagen.

Vid sammanträdet har nämnden att utse en ledamot som tillsammans med ordföranden ska justera protokollet, samt att besluta om när protokollet ska justeras.

§ 21

BRN/2016:30

Räddningstjänstens årsbokslut och årsredovisning för verksamhetsåret 2015**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna redovisningen av räddningstjänstens årsbokslut och årsredovisning för verksamhetsåret 2015.

Sammanfattning

Räddningschefen har upprättat årsbokslut och årsredovisning för verksamhetsåret 2015.

Driftbudget

Budgetverksamhet, tkr	Driftbudget 2015 bruttokostnad	Driftbudget 2015 nettokostnad	Utfall 2015 nettokostnad	Avvikelse bugetutfall nettokostnad
Förvaltning	2 435	1 758	1 783	- 25
Räddningstjänst	24 375	21 844	22 256	- 412
Summa	26 810	23 602	24 039	- 437
Ackumulerat underskott (TB) per 1 januari 2015				- 269

Kommentar till budgetavvikelse

Öförutsedda kostnader för fordonsreparationer belastade verksamheten med 155 tkr. Försäkringsupphandlingen innebar att premier för fordonen ökade med 45 tkr. Ersättare för medarbetare i utryckningstjänst som blev tvungen att få dagtidstjänstgöringen innebar en kostnad på 170 tkr. Antalet uppdrag ökade markant och uppgick till 658 vilket var en ökning med 17 % mot föregående år.

Intäkter för tjänster innebär vissa ej budgeterade kostnader. Exempelvis samköp med Boxholm innebär initialt den totala kostnaden för Mjölby som till del blir intäkt i samband med fakturering.

Åtgärder för hantering av underskott

Kostnader för att upprätthålla beredskapen avseende bemanning och utrustning måste tas oavsett vad som inträffar. Ökade insatser innebär också ökade kostnader.

Väsentliga händelser/upplysningar ur ett brukarperspektiv

Aktiviteter genomfördes enligt verksamhetsplanen, bland annat inleddes projektet "Friska brandmän".

Investeringsbudget

Investeringsprojekt, tkr	Utfall 2015	Totalbudget 2015	Budget- avvikelse 2015
Minibuss 511	416	363	- 53
Summa	416	363	- 53

Verksamhetsberättelse

Räddningstjänstens arbete ska bidra till att skapa en trygg och säker kommun. Både förebyggande arbete och operativa åtgärder syftar till att skydda och rädda människor, egendom och miljö.

Under 2015 inleddes projektet "Friska Brandmän" för att ändra rutinerna vid utryckning och annat arbete. Syftet med projektet är att brandmännen så långt det är möjligt ska undvika kontakt med sot och andra skadliga partiklar.

Utöver myndighetsutövningen och operativa aktiviteter, utbildades 1 839 personer, varav 390 elever i Mjölby kommun, i sjukvård och i att förebygga eller hantera bränder och andra olyckor. Kommunens sexårsverksamhet fick som vanligt besök av räddningstjänsten.

Årets resultat

Resultatet blev – 427 tkr, vilket är en försämring mot årets prognoser som medför att det ackumulerade underskottet ökar ytterligare. Orsakerna är oförutsedda fordonsreparationer och ökade kostnader för utryckningstjänst.

Framåtblick

Fortsatt fokus på att ge allt bättre och snabbare service till medborgarna oavsett om det gäller operativa insatser, information, utbildning eller myndighetsutövning. Inriktningen på aktiviteterna inom ramen för räddningstjänstens åtaganden styrs av händelser, genom omvärldsbevakning och förändras kontinuerligt utifrån samhällets behov.

Utlarmningsutrustningen ska uppdateras för att informationsflödet vid larm ska flyta så felfritt som möjligt och för att minimera responstiden (tiden från 112-samtal till första resurs på plats).

Beslutsunderlag

- Årsbokslut/budgetuppföljning per 2015-12-31
- Verksamhetsberättelse med redovisning av nyckeltal för 2015 med bilagor, kvalitetsredovisning och intern kontroll, personalredovisning, mål och uppfyllelse av åtaganden
- Missiv, daterat 2016-02-10

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 22

BRN/2016:4

Anmälan av delegationsbeslut, räddningstjänstens verksamhetsområde, perioden 2016-01-15--2016-01-28**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Anmälan av delegationsbeslut och avgivna tjänsteyttranden som fattats med stöd av antagen delegationsordning för räddningstjänstens verksamhetsområde. Redovisningen avser perioden 2016-01-15--2016-01-28.

Diariernr Fastighet/åtgärd

- 2016:13 [REDACTED] 1, Mjölby, yttrande daterat 2016-01-15
- fasadändring industri-/lagerbyggnad
- 2016:20 [REDACTED] 7:4, beslut daterat 2016-01-26
- medgivande till annan behörig sotare
- 2016:24 [REDACTED] 5:2, beslut daterat 2016-01-28
- beslut om tillstånd till egen sotning
- 2016:22 [REDACTED] 1, Skänninge, yttrande daterat 2016-01-28
- ändrad användning av idrottshall till evakueringsboende
- 2015:147 Kv Bålet och Häxan, Svartå strand Mjölby,
yttrande daterat 2016-01-28 – detaljplan.

Beslutsunderlag

- Sammanställning – delegationsbeslut 2016-01-15--2016-01-28
- Missiv, 2016-02-11.

§ 23

BRN 2016:35

Byggnads- och räddningsnämndens politiska del och byggnadskontorets årsbokslut och årsredovisning för verksamhetsåret 2015**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna redovisningen av nämndens politiska del och byggnadskontorets årsbokslut och årsredovisning för verksamhetsåret 2015.

Sammanfattning

Stadsbyggnadschefen har upprättat årsbokslut och årsredovisning för verksamhetsåret 2015.

Driftbudget

Budgetverksamhet, tkr	Driftbudget 2015 bruttokostnad	Driftbudget 2015 nettokostnad	Utfall 2015 nettokostnad	Avvikelse budgetutfall nettokostnad
Nämnd	267	267	268	+0
Byggnadskontor	12 308	5 985	6 129	- 144
Summa	12 575	6 252	6 397	- 145
Ackumulerat överskott (TB) per 1 januari 2015				+ 357

Kommentar

Avvikelsen beror på att samtliga tjänster inte varit bemannade inom planavdelningen, och bygglov, vilket har inneburit lägre intäkter och personalkostnader. Kostnader för rekrytering, och oplanerade konsultkostnader har ökat. Kapital- och lokalkostnaderna avviker något från budgeterade kostnader. Verksamhetens intäkter varierar över tid, vilket innebär svårighet att budgetera.

Åtgärder för hantering av underskott

Underskottet är inom ramen för byggnadskontorets tilläggsbudget (TB).

Väsentliga händelser/upplysningar ur ett brukarperspektiv

Trots personalbrist har en acceptabel service mot medborgare och företag upprätthållits. Personalens tillgänglighet och bemötande avseende bygglov har minskat enligt genomförd medborgarenkät, vilket beror på personalsituationen. Byggnads- och räddningsnämnden har begärt medel hos kommunstyrelsen för utökning av tjänster i syfte att öka service, tillgänglighet och bemötande samt att upprätthålla lagstadgad tillsynsverksamhet. Digitalisering av bygglovsprocessen har påbörjats och beräknas vara genomförd under första halvåret 2016.

Investeringsbudget

Investeringsprojekt, tkr,	Utfall 2015	Totalbudget 2015	Budget- avvikelse 2015
Geosecma kartsystem 14	86	100	+ 14
Ospecificerat uppskjutna projekt	0	182	+ 182
Mätinstrument	309	280	- 29
Summa	395	562	+ 167

Kommentar

Investeringskostnaden för Geosecma kartsystem har blivit lägre och för mätinstrument något högre än budgeterat. GPS-utrustningen kommer att hyras istället för att köpas, vilket innebär att utrustningens mjukvara uppdateras med automatik, vart tredje år.

Verksamhetsberättelse**Planavdelningen**

Under året har detaljplaner för Rosenkammaren vid Svartå strand och Östra Olofstorp vunnit laga kraft och möjliggjort för fortsatt bostadsproduktion. En detaljplan för handel har tagits fram i Skänninge, där Östenssons planerar att expandera.

GIS (Geografiskt informationssystem)

Kommunens geografiska informationssystem (GIS) bestående av en teknisk plattform och geografiska data kan numera nyttjas fritt av alla kommunala verksamheter. GIS-samordnaren finns tillgänglig för support- och utvecklingsfrågor för alla verksamheter.

Under året har flera av kommunens verksamheter börjat använda vår GIS-plattform med verksamhetsspecifika moduler. Efterfrågan på GIS-samordnarens tjänster i form av analyser, framtagande av GIS-applikationer och andra önskemål har ökat jämfört med tidigare år. Förslag till en ny GIS-strategi för kommunen har upprättats. Strategin har behandlats i byggnads- och räddningsnämnden och överlämnats till kommunstyrelsen för beslut.

Kart- och mätavdelningen

Kart och mätavdelningen har påbörjat en digital arbetsprocess (fält till karta) och är nu en fastställd genomarbetad arbetsrutin. Avdelningen har under året genomfört sin stamnätsstrategi samt redovisat en processkartläggning i form av en verksamhetsbeskrivning.

Bygglovsavdelningen

För avdelningen bygglov/inspektion blev 2015 ett år med ett ökat tryck på bygglovs- och tillsynsärenden. På grund av att samtliga tjänster inte varit bemannade medförde detta att kontoret anlitat konsult för att komma ifatt med handläggningstiderna. Nyrekrytering av personal gjordes före årsskiftet.

Bygginspektionen saknar resurser för att tillmötesgå kraven i plan- och bygglagen avseende upprättande/utförande av tillsynsplanen.

Kontoret påbörjade även förberedelser för digital ärendehantering.

Årets resultat

Trots ökade kostnader samt lägre intäkter, har byggnadskontoret lyckats att reducera ett tidigare prognostiserat större underskott till årsresultatet -145 tkr. Det har skett genom besparingar och genom att skjuta fram/senarelägga vissa aktiviteter. Resultatet ligger inom ramen för den upparbetade positiva tilläggsbudgeten (TB).

Framåtblick

Prognosen för bygglov anger att många nya villor kommer att uppföras under året med tanke på de nya detaljplaner som antagits, samt att tomtförsäljningen har ökat. Uppförandet av nya lägenheter vid Svartå strand kommer att påbörjas under våren 2016 och får anses som ett av de större projekten i Mjölby kommun.

Bygglovenheten kommer att genomföra digital handläggning under mars 2016, vilket innebär att sökande har möjlighet att på ett effektivare sätt kommunicera ansökan/handlingar/beslut via e-post och få en säkrare handläggning. Kontorets förhoppning är att kunna rekrytera ytterligare en inspektör för att tillgodose det lagstadgade behovet av tillsynsarbetet.

Planenheten har påbörjat planarbeten för fortsatt genomförande av fördjupad översiktsplan (FÖP) Svartå strand, genom nya detaljplaner för Björkudden norra delen och kvarteren Bålet och Häxan. Detaljplanen för bostäder och förskola vid Sjunningsfält och ny infart samt verksamhetsmark i Lundby-/Sörby området har fortsatt.

I takt med att allt fler verksamheter använder GIS (Geografiskt informationssystem) och valet att införskaffa verksamhetskritiska system som baseras på vår GIS-plattform, ökar kraven på att plattformen förvaltas på ett bra sätt. Driften av systemet måste vara stabil samtidigt som en snabb utvecklingstakt hos leverantören gör att vi måste vara aktiva för att även i fortsättningen ha adekvata och fungerande verksamhetssystem.

Kart- och mätavdelningen påbörjar under 2016 arbetet med tjänstebaserad uppdatering av byggnads och adressregister.

Beslutsunderlag

- Årsbokslut/budgetuppföljning per 2015-12-31
- Verksamhetsberättelse med redovisning av nyckeltal för 2015 med bilagor, kvalitetsredovisning och intern kontroll, personalredovisning, mål och uppfyllelse av åtaganden
- Missiv, daterat 2016-02-15.

§ 24

BRN/2016:42

Byggnads- och räddningsnämndens dokumenthanteringsplan – revidering avseende elektronisk/digital hantering och arkivering av handlingar**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att original/pappershandlingar ingående i den elektroniska/digitala handläggningsprocessen avseende ansökan om lov-, anmälnings- och tillsynsärenden samt strandskyddsdispenser gallras efter överföring till elektroniskt medium, PDF/A-format, samt
- att dokumenthanteringsplanen, antagen av nämnden 2014-04-28, § 68, revideras utifrån ändrad elektronisk/digital dokumenthantering.

Sammanfattning

Byggnadskontoret har bedrivit projektet digital handläggning av bygglovprocessen. Syftet med projektet är att handläggningsprocesser avseende ansökan om lov-, anmälnings- och tillsynsärenden samt strandskyddsdispenser ska hanteras digitalt.

Enligt tidplanen för projektet införs elektronisk/digital handläggning från och med 2016-03-01.

För att genomföra projektet måste rutinerna för registrering och hantering av inkommande originalhandlingar/pappershandlingar och upprättade handlingar som hanteras i ärendehanteringssystemet ByggR, ändras från och med 2016-03-01.

Förändringen innebär att inkomna original/pappershandlingar skannas och överförs till elektroniskt medium, PDF/A-format och gallras (förstörs) efter kvalitetskontroll. I projektet ingår även att signera beslut och övriga elektroniskt upprättade handlingar.

Efter att ärenden har avslutats direktarkiveras/överförs inskannade handlingar/PDF-filer via en exportfunktion i ärendehanteringssystemet ByggR, till Arkiva AB, Västerås för mikrofilmning. Mikrofilmen förvaras i klimatarkiv hos Arkiva.

Byggnadskontorets förslag till beslut

- Original/pappershandlingar ingående i den elektroniska/digitala handläggningsprocessen avseende ansökan om lov-, anmälnings- och tillsynsärenden samt strandskyddsdispenser gallras efter överföring till elektroniskt medium, PDF/A-format.

- Dokumenthanteringsplanen, antagen av nämnden 2014-04-28, § 68, revideras utifrån ändrad/digital dokumenthantering.

Beslutsunderlag

- Dokumenthanteringsplan, antagen 2014-04-28, § 68
- Missiv, daterat 2016-02-16.

§ 25

BRN/2010:54

Detaljplan för del av Mjölby 40:5, infart till Lundby och Sörby industriområde**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att ställa ut detaljplaneförslaget.

Sammanfattning

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2010-04-19 , § 9, - att uppdra till byggnadskontoret att samråda med berörda om detaljplaneförslaget och att anordna samrådsmöte. Samråd med berörda har skett under tidsperioden 29 oktober – 18 november 2012

Eftersom lång tid hade förflutit sedan samrådet och planförslaget ändrats i flera punkter ställdes förslaget ut på ett förnyat samråd mellan den 19 maj – 28 juni 2015.

I upprättad samrådsredogörelse redovisas inkomna synpunkter och förslag till revideringar med anledning av synpunkterna.

Planens huvuddrag

Planförslaget tillskapar en ny tillfartsväg för Lundby och Sörby industriområden samt ny tomtmark för industriändamål, handel och bilservice.

Kontorets bedömning

Svarvargatan är en av de större infartsgatorna till Mjölby från E4 och riksväg 32. Gatan utgör även tillfart till Lundby och Sörby industriområden och är belastad med en stor andel tung trafik. Den nya infarten avlastar gatan och förbättrar trafiksäkerheten.

Beslutsunderlag

Plan-/utställningshandlingar, februari 2016

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Bedömning av miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Missiv, daterat 2016-02-22

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 26

BRN/2013:284

Ändring av detaljplaner Rytthagen K2 och Rytthagen K3 - utställning av förslag till ändring av detaljplanerna för granskning**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att uppdra till byggnadskontoret att ställa ut förslag till ändring av detaljplanerna Rytthagen K2 och Rytthagen K3, för granskning.

Sammanfattning

I samband med hantering av bygglovsärenden för fastigheterna Viringe 13 och 14 beslutade byggnads- och räddningsnämnden, 2013-08-26, § 127,

- att prioritera en utredning om att ändra de för området gällande planbestämmelserna, för att inom nuvarande detaljplaneområde åstadkomma en mera anpassad tomtyta med hänsyn till omgivning, dagens byggnadskultur och behov.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2013-09-23, § 147,

- att uppdra byggnadskontoret att ta fram en planutredning för att utreda hur gällande detaljplaner K2 och K3 inom Rytthagen kan moderniseras, främst med avseende på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2015-09-28,

- att uppdra till byggnadskontoret att samråda med berörda om ändring av detaljplanerna, samt att anordna samrådsmöte den 21 oktober 2015.

Syftet med ändring av detaljplanerna är att ge utökade byggrätter och möjlighet till utbyggnad för berörda fastigheter på ett sätt som bevarar områdets karaktär. Planändringarna syftar även till att göra befintliga byggnader planenliga. Ändringen aktualiserar och uppgraderar gällande planer men ändrar inte huvudsyftet.

Kontorets bedömning

Detaljplaneändringarnas regleringar har inte förändrats jämfört med samrådsförslaget.

Utifrån inkomna synpunkter har planbeskrivningen kompletterats angående dagvattensystemets kapacitet och inverkan på Hulje dikningsföretag. Kontoret bedömer att detaljplaneändringarna inte påverkar Hulje dikningsföretag, eftersom flödena inte förändras.

Tillägg har även gjorts angående möjlighet att anlägga solpaneler kopplat till förslaget om varsamhetsbestämmelser.

Beslutsunderlag

Plan-/granskningshandlingar, februari 2016

- Tillägg till plankarta med bestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Bedömning av miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Missiv, daterat 2016-02-11

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 27

BRN/2015:232

Detaljplan, sydöstra Hogstad – planuppdrag till byggnadskontoret**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att uppdra till byggnadskontoret att upprätta ny detaljplan för sydöstra Hogstad.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2015-11-04, § 244, - att ge byggnads- och räddningsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för område sydöstra Hogstad, del av fastigheterna Hogstad 20:1 och Västanå 2:7.

Fastigheten Västanå 2:7 ägs av kommunen medan Hogstad 20:1 är privatägt. Kommunens exploateringsavdelning har påbörjat förhandlingar om att förvärva det aktuella området.

Gamed AB har ställt en förfrågan till kommunen om att förvärva kommunens mark för att därpå uppföra bostäder i form av friliggande småhus samt två flerbostadshus. Området skulle kunna inrymma ett femtontal tomter för friliggande småhus samt en byggrätt för flerbostadshus.

När detaljplanen antagits och vunnit laga kraft kan del av området säljas till en byggherre som uppför bostäder. Cirka hälften av tomterna för friliggande småhus föreslås säljas via kommunens tomtkö.

Kostnaden för detaljplanearbetet belastar exploateringsavdelningen.

Kontorets bedömning

Området har ett attraktivt läge för nya bostäder, med närhet till naturmark och utsikt över åkerlandskapet.

Aktuellt område är inte utpekad för särskilt användningsändamål i kommunens översiktsplan. För Hogstad beskriver översiktsplanen att eventuella förfrågningar bör kunna lösas med förhandsbesked, mindre detaljplaner och bygglov.

Ny bebyggelse ska framförallt lokaliseras som en komplettering till befintlig bebyggelse. Vidare beskrivs att samhället är beläget i ett öppet landskap varför ny bebyggelse måste placeras varsamt.

Även om området inte är utpekad för bostäder bedöms planläggningen följa beskrivna intentioner i översiktsplanen.

Delar av området är beläget inom gällande detaljplan för Hogstads samhälle (mellan väg 942 och järnvägen) antagen år 1966. Området som berörs är planlagt som allmän plats, parkmark. Delar av grönområdet bör kunna bevaras i ny planläggning.

En geoteknisk undersökning har genomförts. Ytterligare utredningar som kan behövas är dagvattenutredning och naturvärdesinventering. Vidare bör avvägningar mellan exploatering, bevarande av naturmark och ianspråktagande av jordbruksmark ske under planprocessen.

Bedömningen är att detaljplanen bör genomföras med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen, (PBL) 2010:900, 5 kap 7 §.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsen § 244/2015-11-04
- Kartutdrag – skissunderlag, avgränsning av planområde
- Missiv, daterat 2016-02-03

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 28

BRN/2016:28

Detaljplan Kv Statsrådet 1 – planuppdrag till byggnadskontoret**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att uppdra till byggnadskontoret att upprätta ny detaljplan för Statsrådet 1.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2016-01-20, § 11,

- att ge byggnads- och räddningsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för fastigheten Statsrådet 1.

Kommunen har tecknat ett optionsavtal med Bostadsbolaget i Mjölby AB om bostadsexploatering inom fastigheten Statsrådet 1. Bostadsbolaget avser att uppföra två flerfamiljshus.

Gällande detaljplan har antagits 1966 och medger byggnation av ett flerbostadshus med en höjd på cirka 20 meter, vilket motsvarar cirka 7 våningar. För att möjliggöra byggnation enligt Bostadsbolagets önskemål på en utökad tomtyta behöver bebyggelsen prövas i en ny detaljplan.

Kostnad för detaljplanarbetet belastar exploateringsavdelningen.

Kontorets bedömning

I gällande översiktsplanen för Mjölby kommun redovisas kv Statsrådet som pågående utvecklingsområden för bostäder. Som behov anges eventuell justering av detaljplanens byggrätt och husplacering. Inriktningen bedöms därmed som förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan.

Utredningar som kan komma att krävas under planarbetet är geoteknisk undersökning, bullerutredning och naturvärdesinventering.

Bedömningen är att detaljplanen kan genomföras med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900, 5 kap 7 §.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsen 2016-01-20, § 11
- Illustrationskarta med preliminär avgränsning av planområdet
- Detaljplan för kv Statsrådet och Riksdagsmannen, antagen 1966
- Missiv, daterat 2016-02-03

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 29

BRN/2016:41

Planutredning för expansion av östra stadsdelen, Eldslösaledens förlängning**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta en planutredning för expansion av östra stadsdelen, Eldslösaledens förlängning.

Sammanfattning

I översiktsplanen för Mjölby kommun, antagen av kommunfullmäktige 2011-08-23, pekas ett område öster om Mjölby (betecknat B3 i översiktsplanekartan för Mjölby tätort) ut för bostadsändamål.

Området omfattar totalt cirka 20 hektar och är beläget i kuperad skogsbevädd terräng och bedöms i översiktsplanen kunna innehålla cirka 120 villor eller 350 radhus eller lägenheter. I området finns flera rekreativstråk såväl som naturvärden. Översiktsplanen anger även att exploatering av den kuperade terrängen kan vara förenad med höga kostnader.

Kontorets bedömning

Med hänvisning till befintliga värden och den kuperade terrängen i området bedöms en planutredning, som tydligare klargör förutsättningarna inför eventuell exploatering som nödvändig.

Utredningen bör bland annat klarlägga rekreativ- och naturstråkens sträckningar, särskilt värdefulla naturvärden, förutsättningar för trafikförbindelser, skyddsavstånd till luftburen kraftledning öster om området samt eventuella begränsningar på grund av höjdskillnader och markens beskaffenhet.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta – utdrag från Översiktsplan för Mjölby 2011, planutredningsområde, betecknat B3.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 30

BRN 2015-000418

[REDACTED] – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att som förhandsbesked meddela sökande att nämnden är, enligt 9 kap plan- och bygglagen, PBL (2010:900) beredd att medverka till bygglov för ett bostadshus med tillhörande garage på fastigheten [REDACTED] 1:1, med följande villkor och upplysningar.
1. Byggnadernas placering på tomten, utformning, storlek, färg- och materialval mm samt tillfartens läge ska ske i samråd med byggnadskontoret.
 2. Miljönämndens yttrande ska beaktas gällande avloppsanläggning, och med hänsyn till jätteken.
 3. Remisyttranden från ägarna till fastigheten [REDACTED] 1:1, ska beaktas.
 4. Vattenfalls yttrande ska beaktas.
 5. Sökande ska kontakta el- och teledistributörerna beträffande befintliga ledningars läge och möjlighet till anslutning för försörjning.
 6. Till ansökan om bygglov ska utlåtande från sakkunnig bifogas avseende geotekniska och hydrologiska förhållanden samt förekomst av markradon.
 7. Till ansökan om bygglov ska följande bifogas:
 - Nybyggnadskarta, samtliga byggnader ska redovisas (med måttsättning, samt även till gräns och mellan byggnaderna)
 - Plan-, fasad- och sektionsritningar, skala 1:100
 - Material och kulörbeskrivning
 - Anmälan om certifierad kontrollansvarig.

Sammanfattning

[REDACTED], har 2015-12-11 inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten [REDACTED] 1:1.

Fastigheten är belägen söder om Mjölby mot Västra Harg och har en areal om 44,5 hektar.

Av inlämnade handlingar framgår att bostadshuset och garaget avses uppföras nordväst om gårdsbebyggelsen inom fastigheten. Sökanden avser att ta i anspråk en yta om 1.500 - 2.000 kvadratmeter som tomtplats. Tillfartsväg till bostadshuset och garaget sker genom anslutning till befintlig gårdsväg.

Samråd

Berörda fastighetsägare, ägarna till fastigheterna [REDACTED] 1:1, [REDACTED] 4:1, [REDACTED] 2:1, samt Vattenfall Eldistribution AB och miljönämnden och har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet.

Ägarna till fastigheten [REDACTED] 1:1 har framfört synpunkter angående nyttjandet av tillfartsvägen till [REDACTED] 1:1 som passerar deras ägor och används gemensamt av de båda fastigheterna.

Av miljönämnden yttrande/beslut framgår att,

- Fastighetsägaren måste anlägga en avloppsanläggning som kan accepteras av miljönämnden ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt.
- Nordvästra delen av tomten ligger inom ett av Länsstyrelsens utpekade områden med yngre ekar, inom denna del står även en jätteek med ett högt naturvärde. Hänsyn måste tas till denna, vid uppförande av byggnader och anläggningar i närheten.

Kontorets bedömning

Byggnadskontoret bedömer att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage bör tillstyrkas. Angivna villkor och upplysningar ska beaktas vid ansökan om bygglov.

Kommunicering

Sökanden har 2016-02-02 delgivits byggnadskontorets tjänsteskrivelse med förslag till beslut och beretts tillfälle att inkomma med skriftligt yttrande senast 2016-02-17. Sökanden har inkommit med yttrande 2016-02-16.

Beslutsunderlag

Ansökan	2016-01-14
Material och kulörbeskrivning	2015-12-11
Projektbeskrivning/foto	2015-12-11
Situationsplan/kartutdrag	2016-01-11
Miljönämndens yttrande/ beslut	2016-01-25
Yttrande från ägarna till fastigheten [REDACTED] 1:1	2016-01-27
Yttrande från ägarna till fastigheten [REDACTED] 4:1	2016-01-14
Vattenfall Eldistributions ABs yttrande	2016-01-29
Foto	2016-01-29
Tjänsteskrivelse	2016-02-02
Meddelande/kommunicering	2016-02-02
Yttrande från fastighetsägare/sökande	2016-02-16

UPPLYSNINGAR**Avgifter** (faktura skickas separat)

Förhandsbesked 4 450 kronor

Kommunicering 1 558 kronor

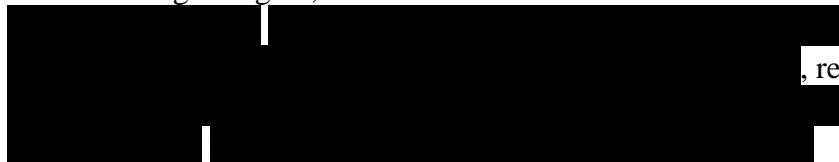
Kungörelse i Post och Inrikes Tidningar 263 kronor

Giltighetstid

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte har lämnats in till byggnads- och räddningsnämnden inom två år från den dag beslutet vunnit laga kraft. Detta sker fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, www.bolagsverket.se/poit, under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Beslutet skickas till

Berörda fastighetsägare;



, rek + mb

, rek + mb

Miljönämnden

Exp: / 2016

Sign:

HUR MAN ÖVERKLAR, se bilaga

§ 31

BRN 2015-000362

██████████ 1:22 ██████████ - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att som förhandsbesked meddela sökande att nämnden är, enligt 9 kap plan- och bygglagen PBL (2010:900) beredd att medverka till bygglov för ett bostadshus på fastigheten ██████████ 1:22, skifte 1; med följande villkor och upplysningar;

1. Byggnadens placering på tomten (ej närmare fastighetsgränser än 4,5 meter och till samfälld väg ej närmare än 12 meter), utformning, storlek, färg-och materialval m m., samt tillfartens läge ska ske i samråd med byggnadskontoret.
2. Miljönämndens beslut/ yttrande ska beaktas.
3. Till ansökan om bygglov ska följande bifogas:
 - Nybyggnadskarta med måttsättning av byggnaden och till närmaste gränser samt tomtplatsavgränsning.
 - Plan- fasad- och sektionsritningar i skala 1:100.
 - Material- och kulörbeskrivning.
 - Anmälan om certifierad kontrollansvarig.

Sammanfattning

██████████, har 2015-10-23 inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten ██████████, skifte 1.

Fastigheten är belägen cirka en kilometer norr om Mjölby utmed väg 970 samt inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ██████████ 1:22 består av två skiften med en mindre samfälld väg som delar skiftena.

Av inlämnad situationsplan framgår att sökanden avser att uppföra ett enbostadshus på skifte 1, med en areal om 2,5 hektar och med markerad tomtplatsavgränsning om cirka 2.200 kvadratmeter.

Tillfart till fastigheten avses göras genom anslutning till befintlig samfälld väg. Skiftet 1 utgörs av glest bevuxen skogsmark med ett riksintresse för naturmark. Det finns även risk för markradogas inom området.

Samråd

Berörd fastighetsägare, ägaren till fastigheten Högby 5:12, miljönämnden samt räddningstjänsten har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Några erinringar har inte framförts.

Miljönämnden har i yttrande/beslut framfört,
- att sökanden måste anlägga en avloppsanläggning som kan accepteras av miljönämnden
- anläggningsarbetet får inte förstöra geologiska formationer,
- noggranna undersökningar av grundvattennivåerna bör genomföras före byggnation.

Kommunicering

Sökanden har 2016-01-13 delgivits byggnadskontorets tjänsteskrivelse med förslag till beslut och beretts tillfälle att inkomma med skriftligt yttrande senast 2016-02-12. Sökanden har inte inkommit med yttrande.

Kontorets bedömning

Kontoret bedömer att byggnads- och räddningsnämnden kan tillstyrka ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten [REDACTED] 1:22, skifte 1. Angivna villkor och upplysningar ska beaktas vid ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2015-10-23
Situationsplan/utdrag fastighetskarta, 2015-10-23
Yttrande från ägaren till fastigheten Högby 5:12, 2015-12-08
Miljönämndens yttrande/beslut, 2015-12-16
Räddningstjänstens yttrande, 2015-12-28
Tjänsteskrivelse, 2016-01-05

UPPLYSNINGAR

Avgifter (faktura skickas separat)

Förhandsbesked 4.450 kronor
Kommunicering och kungörelse 1.287 kronor

Giltighetstid

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte har lämnats in till byggnads- och räddningsnämnden inom två år från den dag beslutet vunnit laga kraft. Detta sker fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, ww.bolagsverket.se/poit, under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Beslutet skickas till
Berörd fastighetsägare;
Högby 5:12 – Mjölby kommun, kommunledningskontoret, 595 80 Mjölby
Miljönämnden
Exp: / 2016
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

Kontorets bedömning

I tidigare bygglov från 2003 har nämnden godtagit en avvikelse med 10 kvadratmeter över den byggrätt som anges i stadsplanen.

Kontoret bedömer att, då det befintliga uthuset med en yta om 87 kvadratmeter kommer att rivras för att ge plats för ett nytt garage/förråd samt en tillbyggnad av ett uterum med en sammanlagd yta om 90 kvadratmeter, kan detta accepteras med ytterligare överyta om 3 kvadratmeter.

Stadsplanen medger att placeringen prövas i varje fall, och då befintligt uthus har en närmare placering, borde det inte utgöra något hinder med en placering 1 meter till gräns mot angränsande fastigheten ■■■■■ 13.

Med hänvisning till att högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus/ garagebyggnad är 3,5 meter enligt stadsplanen och ansökan avser ett garage med en höjd om cirka 5 meter tillnock, betraktas inte avvikelsen från planbestämmelserna som liten.

Av 9 kap 25 §, plan- och bygglagen, framgår att, om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse, bland annat från en detaljplan ska byggnadsnämnden underrätta fastighetsägare/sakägare som berörs och ge dem tillfälle att yttra sig över ansökan.

Berörda sak-/fastighetsägare har ännu inte underrättats om ansökan och beretts tillfälle att yttra sig.

Beslutsunderlag

Ansökan
Situationsplan/nybyggnadskarta
Situationsplan/planritning
Fasadritning - tillbyggnad av inglasat uterum
Fasad- och sektionsskiss - garage
Fasad- och planritning
Tjänsteskrivelse, 2016-02-01
Fastighetsägarens yttrande, 2016-02-12

Beslutet skickas till
Bygglovhandläggare

§ 33

BRN/2016:4

Anmälan av delegationsbeslut – byggnadskontorets verksamhetsområde, perioden 2016-01-18--2016-02-12

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Anmälan av delegationsbeslut som fattats av förvaltningschef och bygginspektör med stöd av byggnads- och räddningsnämndens delegationsordning, antagen 2013-10-21, § 161.

Redovisningen avser perioden 2016-01-18--2016-02-12.

Beslutsunderlag

- Utdrag ur diarie-/ärendehanteringssystem ByggR, perioden 2016-01-18--2016-02-12.
- Missiv, daterat 2016-02-12.

§ 34

BRN/2016:5

Delgivningar, meddelanden m m**Sammanfattning**

- Byggnadskontorets sammanställning av inkomna bygglovsärenden m m som delges nämnden för kännedom. Sammanställningen avser perioden 2016-01-18--2016-02-12.

Byggnads- och räddningsnämnden har tagit del av byggnadskontorets inkomna delgivningar.

§ 35

Informations- och diskussionspunkter

Bygginnspektör Krister Ramebäck informerar om;

- [REDACTED] 11 – nybyggnad av garage med loft
- [REDACTED] 7:85 – tillbyggnad av industribyggnad.

Byggnads- och räddningsnämnden har tagit del av informationen.
