



Plats och tid	Stadshuset, KS-salen, måndag 23 mars 2015, kl 11:00-16:20
Beslutande	Anders Steen (C), ordförande, §§ 35-46 och §§ 48-53 Kent Kärrlander (S), ordförande § 47 Per-Olof Lindelöf (M) Britt-Inger Pettersson (S) Rossar Vestin (S) ersättare för Isac Gustafsson (KD) §§ 35-47, 49-53 Bengt-Göran Göth (FP) Roger Larsson (SD) Sture Linder (S) ersättare för Kent Kärrlander (S) § 47 och ersättare för Rossar Vestin (S) § 48
Ersättare	Sture Linder(S), §§ 35-46, 49-53 Jan Quist (S) Torsten Ohlsson (M)
Övriga deltagande	Magnus Petersson, förvaltningschef Johan Forsgren, räddningschef Elisabeth Johansson, assistent, sekreterare
Paragrafer	35-53
Utser att justera	Britt-Inger Pettersson
Justeringen plats och tid	Byggnadskontoret, 2015-03-30, kl 08:00
Underskrifter	

Sekreterare	Elisabeth Johansson	
Ordförande	Anders Steen, §§ 35-46, 48-53	Kent Kärrlander, § 47
Justerande	Britt-Inger Pettersson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnads- och räddningsnämnden	
Sammanträdesdatum	2015-03-23	
Datum för anslags uppsättande	2015-03-30	Datum för anslags nedtagande 2015-04-21
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadskontoret, Burensköldsvägen 11, Mjölby	
Underskrift	Elisabeth Johansson	

Innehållsförteckning

1. Godkännande av föredragningslistan.....	3
2. Val av justerare och tid för justering av protokollet	4
3. Anmälan av delegationsbeslut, räddningstjänstens verksamhetsområde.....	5
4. Samråd inom vattenförvaltning i Södra Östersjöns vattendistrikt – remissyttrande till kommunstyrelsen	6
5. Detaljplan Björkudden, norra delen - planuppdrag.....	7
6. Detaljplan, Mjölby 40:5, infart Lundby - samråd om planförslag.....	8
7. Detaljplan, Skänninge 3:2, Tivoliängen - granskning av planförslag.....	9
8. XXXXX - ändring av beviljat bygglov för ändrad färgsättning på taktäckning/takpannor.....	10
9. XXXXX - föreläggande om att ändra färgsättningen på bostadshuset.....	12
10. Stridslyckan 3 - förbud att återigen placera den olovligen uppställda skyltvagnen på fastigheten	15
11. XXXXX – sanktionsavgift för olovligen ändrad användning av verkstads- byggnadens övre plan till bostad samt föreläggande om att avveckla verksamhet.....	18
12. XXXXX - sanktionsavgift för att ha tagit enbostadshus i bruk utan slutbesked.....	20
13. XXXXX - sanktionsavgift för att ha påbörjat installation av två eldstäder och rökkanaler innan bygganmälan godkänts och tagits i bruk utan slutbevis	22
14. XXXXXXX– särskild avgift för att utan bygganmälan och kvalitets- ansvarig ha påbörjat tillbyggnad av enbostadshus.....	24
15. Anmälan av delegationsbeslut, byggnadskontorets verksamhetsområde...	27
16. Delgivningar; meddelanden m m.....	27
17. Informations- och diskussionspunkter	28
18. Kurser och konferenser	29
19. Riktlinjer för anläggande av solpaneler.....	30

§ 35

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

- att godkänna föredragningslistan med tillägg av ärende;
- nummer 18– deltagande i kurser och konferenser
- nummer 19 – riktlinjer för anläggande av solpaneler.

Sammanfattning

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

Yrkande

Ordförande yrkar att föredragningslista kompletteras med följande ärenden;

- deltagande i kurser och konferenser
- riktlinjer för anläggande av solpaneler.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att nämnden beslutat att föredragningslistan kompletteras med två ärenden enligt yrkandet. Ärendena handläggs som ärende nr 18 och 19.

§ 36

Val av justerare och tid för justering av protokollet**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att Britt-Inger Pettersson utses att justera protokollet,
- att protokollet justeras 2015-03-30, kl 08:00

Sammanfattning

Enligt byggnads- och räddningsnämndens reglemente, § 15, antaget av kommunfullmäktige, 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.

§ 37 Dnr BRN 2015:31 002

Anmälan av delegationsbeslut, räddningstjänstens verksamhetsområde

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 2015-02-02--2015-02-12.

Diarienummer Ärende

2015:27	Del av Skänninge 3:2 m fl, yttrande daterat 2015-02-02 - förslag till detaljplan
2015:25	Stridslyckan 6, Mjölby, yttrande daterat 2015-02-02 - nybyggnad av tillfälligt lagertält
2015:32	Yxan 2, Mjölby, yttrande daterat 2015-02-02 - ändrad användning av industrilokal
2015:40	XXXXX, Mjölby, beslut daterat 2015-02-12 - tillstånd till egen sotning
2015:37	Näcken 7, Mjölby, yttrande daterat 2015-02-12 - tillbyggnad av industri-/lagerbyggnad.

§ 38

Dnr BRN 2015:48

106

**Samråd inom vattenförvaltning i Södra Östersjöns vattendistrikt
– remissyttrande till kommunstyrelsen****Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att avge följande yttrande till kommunstyrelsen;
Nämnden ser det som positivt att vattenmyndigheten i åtgärdsprogrammet bland annat lägger fokus på råd, vägledning och anvisningar till kommunerna i tillämpning av miljökvalitetsnormerna för vatten. Det är även positivt att man betonar översiktsplanens roll för att lyfta och ge vägledning i vattenfrågor.

Sammanfattning

Vattenmyndigheten för Södra Östersjöns vattendistrikt, Länsstyrelsen Kalmar län, har upprättat förslag till Förvaltningsplan, förslag till Miljökvalitetsnormer och förslag till Åtgärdsprogram med tillhörande Miljökonsekvensbeskrivning för perioden 2015-2021 för Södra Östersjöns vattendistrikt.

Handlingarna finns under samrådstiden tillgängliga på:
<http://www.vattenmyndigheterna.se/SiteCollectionDocuments/sv/sodra-ostersjon/publikationer/so-forslag-ap-2014.pdf>.

Mjölby kommun har beretts tillfälle att lämna synpunkter på samrådsförslaget senast den 30 april 2015. Kommunstyrelsen har begärt yttrande från tekniska nämnden, miljönämnden samt byggnads- och räddningsnämnden senast den 3 april 2015.

Byggnadskontorets bedömning

Kontoret ser det som positivt att vattenmyndigheten i åtgärdsprogrammet bland annat lägger fokus på råd, vägledning och anvisningar till kommunerna i tillämpning av miljökvalitetsnormerna för vatten. Det är även positivt att man betonar översiktsplanens roll för att lyfta och ge vägledning i vattenfrågor.

Beslutsunderlag

- Södra Östersjöns Vattendistrikt, missiv med webbformulär för samrådsvar
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-03-23

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

§ 39 Dnr BRN 2015:54 214

Detaljplan Björkudden, norra delen - planuppdrag**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att uppdra till byggnadskontoret att upprätta detaljplan för norra delen av Björkudden inom Svartå Strand, Mjölby.

Sammanfattning

En fördjupad översiktsplan över området Svartå strand i centrala Mjölby antogs av kommunfullmäktige i december 2012. Området kan på lång sikt exploateras med upp till 700 bostäder.

En intressent har visat intresse för den norra delen av Björkudden inom Svartå strand. Avsikten är att bebygga området med kedjehus. I planarbetet ingår även ett offentligt parkstråk utmed Svartån.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-02-25, § 54 - att ge byggnads- och räddningsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för norra delen av Björkudden inom Svartå strand.

Kostnaden för detaljplanearbetet belastar exploateringsavdelningen.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut § 54/2015-02-25
- Utdrag fastighetskartan, Björkudden, norra delen
- Perspektivskiss, vy från strandvägen, Formiloge AB, 2015-02-20
- Perspektivskiss, vy från parken vid Svartån mot Strandvägen, Formiloge AB, 2015-02-20
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-03-23

Beslutet skickas till
Planarkitekt Jesper Borgström

§ 40

Dnr BRN 2010:54

214

Detaljplan, Mjölby 40:5, infart Lundby - samråd om planförslag**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att uppdra till byggnadskontoret att samråda med berörda om detaljplaneförslaget, samt
- att anordna samrådsmöte den 6 maj 2015.

Sammanfattning

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2010-04-19 § 62, - att uppdra till byggnadskontoret att upprätta en detaljplan för fastigheten Mjölby 40:5. Syftet med planförslaget är att tillskapa en ny tillfartsväg till Lundby industriområde samt mer tomtmark för industriändamål.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2011-01-24, § 9, - att uppdra till byggnadskontoret att samråda med berörda om detaljplaneförslaget och att anordna samrådsmöte. Samråd med berörda har skett under tiden 29 oktober – 18 november 2012 och ett samrådsmöte har ägt rum på byggnadskontoret den 8 november 2012.

Erinringar mot planförslaget har bland annat inkommit från Hallevadets vägförening, NN, samt Toyota handling AB. Samtliga synpunkter finns sammanställda i samrådsredogörelsen.

Kontorets bedömning

Då lång förflutit mellan det förra samrådet och planförslaget ändrats i flera punkter föreslår byggnadskontoret att ytterligare ett samråd genomförs innan detaljplanen ställs ut för granskning.

Beslutsunderlag/samrådshandlingar

- Planbeskrivning, reviderad mars 2015
- Utkast till samrådsredogörelse, reviderad mars 2015

Beslutet skickas till
Planarkitekt Ida Arvidsson

§ 41

Dnr BRN 2014:95

214

Detaljplan, Skänninge 3:2, Tivoliängen - granskning av planförslag**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att uppdra till byggnadskontoret ställa ut detaljplaneförslaget för granskning efter att kvarvarande revideringar har genomförts.

Sammanfattning

Tekniska kontoret har 2014-03-28 inkommit med en begäran om att byggnadskontoret genom detaljplaneläggning ska pröva möjligheten till att etablera en ny livsmedelsbutik på Tivoliängen i Skänninge.

Kommunen har tidigare träffat Östenssons Livs AB för att diskutera en eventuell etablering. Östenssons önskar förvärva cirka 10 000 kvadratmeter mark utmed Mjölbygatan i anslutning till vårdcentralen.

Ett optionsavtal, godkänt enligt beslut i KS 2014-01-22 § 7, har tecknats mellan Mjölby kommun och Östenssons Livs AB med en möjlighet för företaget att senare förvärva fastigheten under förutsättning att de ansöker om, och beviljas bygglov verksamheten.

Kostnaden för detaljplanearbetet belastar tekniska kontoret.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2014-04-28, - att uppdra till byggnadskontoret att upprätta detaljplan för del av Skänninge 3:2 m.fl. i Skänninge.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2014-11-24, § 166, - att uppdra till byggnadskontoret att samråda med berörda om detaljplaneförslaget samt att anordna samrådsmöte.

Planförslaget har varit på samråd under perioden 2015-01-27--2015-02-20 med förlängning för länsstyrelsen och miljönämnden till 2015-03-06.

Planarkitekt Jesper Borgström redogör för inkomna synpunkter under samrådstiden.

Under samrådstiden har synpunkter inkommit från länsstyrelsen, trafikverket, kommunens råd i frågor om funktionsnedsättning samt från två enskilda. Länsstyrelsen har begärt ytterligare provtagningar av markföroreningar.

Beslutet skickas till
Planarkitekt Jesper Borgström

§ 42

Dnr BRN 2015-000003

XXXXX - ändring av beviljat bygglov för ändrad färgsättning på taktäckning/takpannor**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 31 b§ plan- och bygglagen (2010:900), medge liten avvikelse från planbestämmelserna avseende taktäckning/takpannors färgsättning, samt
- att bevilja bygglov för grå/svart taktäckning.

Sammanfattning

NN, har 2015-01-09 inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Bygglov beviljades 2015-02-11, beslutsnummer 2015-000101.

Sökande har framfört önskemål om grå/svart taktäckning då han i bygglovet ansökt om att anlägga solpaneler på en större yta av det södra takfallet. Sökanden framför att det skulle förfula intycket på hela byggnaden med tegelröda takpannor i kombination med svarta solpaneler som täcker en större del av det södra takfallet.

Planer och bestämmelser

För fastigheten XXXXX gäller en detaljplan beslutad 2013-09-23 och planen föreskriver att huvudbyggnaden ska ha taktäckning med tegelröda takpannor eller slät rödfärgad plåt.

Kontorets bedömning

Föreslagen grå/svart taktäckning avviker från gällande planbestämmelser, som anger att huvudbyggnaden ska ha tegelröda takpannor eller slät rödfärgad plåt. Detaljplanens genomförandetid sträcker sig till 2018-10-21. Inom samma kvarter och detaljplan finns sedan tidigare två stycken huvudbyggnader med svart taktäckning som uppförts under 2000-talet.

Beslutsunderlag

- Planritning/planer, nybyggnadskarta, rit nr A-40.1-1, daterad 2015-02-10
- Fasadritning, nr A-40.2-2, daterad 2015-02-10
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-10

Avgift (faktura skickas separat)

Bygglovsavgift 2.563 kronor

Underrättelse och kommunicering 1.287 kronor

Giltighetstid

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft. Detta sker tre veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, www.bolagsverket.se/poit.

Beslutet skickas till

NN1

Berörda fastighetsägare;

Ballerinan 9 – Mjölby kommun, kommunledningskontoret, 595 80 Mjölby

XXXXX – NN2 och NN3

Clownen 4, 5, 6 och 7 – Mjölby kommun, kommunledningskontoret, 595 80 Mjölby

Skänninge 3:2 - Mjölby kommun, kommunledningskontoret, 595 80 Mjölby

Exp: / 2015

Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 43

Dnr BRN 2014-00151

XXXXX - föreläggande om att ändra färgsättningen på bostadshuset**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar enhälligt**

- att med stöd av 11 kap. 20 §, plan- och bygglagen (PBL) förelägga ägarna till fastigheten XXXXX, NN1 och NN2, att ändra färgsättningen på bostadshuset, så att bostadshuset erhåller en enhetlig och traditionell färgsättning,
- att färgsättning ska ske i samråd med byggnadskontoret, samt
- att med stöd av 11 kap. 37 § PBL, om ägarna till fastigheten XXXXX, NN1 och NN2, ej färdigställt ändringen av färgsättningen på bostadshusets fasader senast 2015-09-30, kommer detta att förenas med ett vite om 0,5 prisbasbelopp, vilket är lika med 22.250 kronor. Fastighetsägarna NN1 och NN2 förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om en månad från 2015-09-30.

Sammanfattning

Östergötlands Museum, avdelningen för arkeologi och byggnadsvård, inkom 2013-08-13 med en skrivelse/förfrågan om bygglov hade beviljats för byte av fasadkulör på bostadshus inom fastigheten XXXXX. Tillsammans med förfrågan bifogades foto på byggnaden under målning.

Fastigheten inspekterades av bygginspektör som noterade att omfärgning av bostadshuset pågick.

Fastigheten XXXXX är belägen i ett område som gränsar till ett riksintresse av kulturhistorisk miljö, Sankta Ingridis klosterruin.

Byggnadskontoret informerade i skrivelse, daterad 2014-04-28 fastighetsägarna om att kontoret har uppmärksammat på att bostadshuset har målats om i en kulör som enligt kontorets bedömning inte passar in i området.

Bedömningen grundades på plan- och bygglagens (PBL 2010:900) 8 kap 14 §, som anger att ett byggnadsverk hållas i ett vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt plan- och bygglagens 8 kap 1 och 2 §§ ska en byggnad ha en god form-, färg-, och materialverkan.

Fastighetsägarna inkommer 2014-05-20 med yttrande och förklarar att huset är i mycket dåligt skick och att vald kulör endast kommer att ses som färglickar inbäddade i grönska.

Byggnadskontoret remitterar 2014-09-30 ärendet till Östergötlands Museum för yttrande.

Av Östergötlands Museums yttrande, daterat 2014-11-13 framgår, att även om bostadshuset inte ligger inne i stadskärnan ligger det inom stadsområdet och i omedelbar närhet till det riksintressanta klosterområdet. Då både kvarteret och klosterområdet ligger i ett exponerat öppet höjdläge påverkar bostadshusets exteriör den omgivande kulturmiljön. Bostadshuset har en kulör som ökar i intensitet med fasadernas höjd. Östergötlands Museum menar att fasaderna ur en kulturhistorisk synpunkt ska ha en enhetlig och traditionell färgsättning, gärna en gul kulör.

Tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 14 §;

Ett byggnadsverk ska hållas i ett vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Plan- och bygglagen 8 kap 1 och 2 §;

En byggnad ska ha en god form, färg och materialverkan.

Plan- och byggförordningen, 3 kap 3 §;

Utformningskrav avseende form-, färg – och materialverkan

Kontorets bedömning

Byggnadskontoret bedömer att en kulör med en sådan avvikelse på ett bostadshus och som är beläget i ett område som gränsar till det riksintressanta klosterområdet inte kan tillstyrkas, och föreslår att nämnden beslutar;

- att, med stöd av 11 kap. 20§ PBL, förelägga fastighetsägarna till XXXXX, att återställa färgsättning på bostadshuset, enligt Östergötlands museums yttrande daterat 2014-11-13, samt
- att med stöd av 11 kap. 37 § PBL, om fastighetsägarna ej färdigställt omfärgningen av fasaden på bostadshuset senast 2015-09-30, kommer detta att förenas med ett vite om 0,5 prisbasbelopp, vilket är lika med 22.250 kronor. Fastighetsägarna förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om en månad från 2015-09-30.

Kommunicering

Fastighetsägarna har delgivits byggnadskontorets förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig innan nämnden handlägger ärendet. Fastighetsägarna har lämnat yttrande, daterad 2015-02-16 och framför i yttrandet synpunkter på byggnadskontorets beslutsförslag.

Beslutsunderlag

- Östergötlands museums skrivelse, daterad 2013-08-14 med foto
- Byggnadskontorets skrivelse daterad 2014-04-28
- Fastighetsägarnas skrivelse, daterad 2014-05-17
- Byggnadskontorets skrivelse till fastighetsägarna daterad 2014-09-17
- Östergötlands museums yttrande, daterad 2014-11-13
- Situationsplan, utdrag ur primärkartan, daterad 2014-09-05
- Foto, daterade 2014-03-28, 2014-05-08, 2014-05-20, 2015-02-03
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-29
- Fastighetsägarnas yttrande, daterat 2015-02-16
- Byggnads- och räddningsnämnden beslut 2015-02-23, § 27

Beslutet skickas till
NN1, rek+mb
NN2, rek+mb

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 44

Dnr BRN 2015-000034

Stridslyckan 3 (Stridslyckegatan 1, Mjölby) – förbud att återigen placera den olovligen uppställda skyltvagnen på fastigheten**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att med stöd av 11 kap. 32a § PBL, förbjuda fastighetsägaren Lokalfastigheter i Mjölby AB, organisationsnummer 556683-8990, att återigen placera den olovliga skyltvagnen på fastigheten.

Sammanfattning

Byggnadskontoret har vid upprepade tillfällen uppmärksammats på att det ställts upp en skyltvagn/anordning på fastigheten Stridslyckan 3.

Byggnadskontoret har vid flertalet tillfällen både muntligt och skriftligt informerat fastighetsägaren Lokalfastighet i Mjölby AB och innehavaren av företaget Candy City HB/Godishuset om att avlägsna den olovligen uppställda skyltvagnen.

Byggnads- och räddningsnämnden har behandlat ärendet vid sammanträde 2014-11-24, § 168 och 2014-12-15, § 186.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2014-11-24, § 168;

- att förelägga fastighetsägaren Lokalfastighet i Mjölby AB, att avlägsna olovliga skyltar och om detta inte utförs senast 2014-12-01 kommer detta att förenas med ett vite.

Innehavaren av Candy City HB/NN meddelade i skrivelse 2014-12-01 att samtliga skyltar är borttagna. Byggnadskontoret inspekterade fastigheten och noterade att samtliga olovliga skyltar har avlägsnats från fastigheten.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade vid sammanträde 2014-12-15, § 186; - att avskriva ärendet då skyltarna har avlägsnats från fastigheten Stridslyckan 3, innan nämnden handlade ärendet.

Byggnadskontorets uppmärksammas 2015-02-05 om att skyltvagnen åter igen placerats på fastigheten Armborstet 3. Byggnadskontoret kontaktar fastighetsägaren och verksamhetsinnehavaren och skyltvagnen avlägsnas kort därefter, men 2015-03-09 har skyltvagnen återigen placerats på fastigheten.

Byggnadskontoret överlämnar ärendet till nämnden för beslut 2015-03-23, och föreslår i tjänsteskrivelse 2015-03-09 att nämnden beslutar;

- att, med stöd av 11 kap. 20 § PBL, förelägga fastighetsägaren Lokalfastighet i Mjölby AB, organisationsnummer 556683-8990, att avlägsna olovligen uppställd skyltvagn/anordning på fastigheten Stridslyckan 3, om åtgärden ej har utförts innan 2015-04-01, kommer detta förenas med ett vite,
- att, med stöd av 11 kap. 37 § PBL, om skyltvagn/anordning ej har avlägsnats innan 2015-04-01, kommer detta att förenas med ett vite om 0,5 prisbasbelopp, motsvarande 22.250 kronor, baserat på 2015 års prisbasbelopp, 44.500 kronor. Lokalfastighet i Mjölby AB, organisationsnummer 556683-8990, förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om en månad från den 2015-04-01,
- att med stöd av 11 kap. 32a § PBL, förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, då den kräver bygglov.

Tillämpliga bestämmelser och föreskrifter

Plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap 3 §;

Bygglov krävs för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar inom områden som omfattas av detaljplan.

Plan- och bygglagen 2010:900, 11 kap 20 och 37 §§;

Om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag får byggnadsnämnden förlägga den som äger fastigheten att vidta rättelse. Föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Plan- och bygglagen, 2010:900, 11 kap. 32a §;

Byggnadsnämnden får i samband med ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL, förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov.

Innehavaren av Candy City HB, NN inkommer 2015-03-23, kl 09:45 med e-postmeddelande, där innehavaren meddelar att släpkärran har transporterat bort från området 2015-03-22.

Beslutsunderlag

Byggnads- och räddningsnämndens beslut 2014-11-24, § 168

Byggnads- och räddningsnämndens beslut 2014-12-15, § 186

Foto, daterade 2015-02-05 och 2015-03-09

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-03-09

E-postmeddelande 2015-03-23, från Candy City HB/NN

Beslutet skickas till

Lokalfastighet i Mjölby AB, Lagmansgatan 26, 595 52 Mjölby, rek+mb

Candy City HB/NN, Stridslyckegatan 2, 595 34 Mjölby

Exp: / 2015

Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 45

Dnr BRN 2013-000394

XXXXX – sanktionsavgift för olovligen ändrad användning av verkstadsbyggnadens övre plan till bostad samt föreläggande om att avveckla verksamhet**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 8 § 2p plan- och byggförordningen (2011:338), påföra fastighetsägaren NN, en sanktionsavgift motsvarande 12.793 kronor för att olovligen och utan startbesk ändrat användningen av verkstadsbyggnadens övre plan till bostad,
- att enligt 9 kap 20 § 2p plan- och byggförordningen (2011:338), påföra fastighetsägaren NN, en sanktionsavgift mot svarande 2.558 kronor för att ha tagit verkstadsbyggnadens övre plan i bruk till bostad utan slutbesked, samt
- att enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), förelägga fastighetsägaren NN, om rättelse genom att omedelbart avveckla verksamheten Bed & Breakfast, som vidtagits på fastigheten XXXXX, som inte överensstämmer med gällande stadsplan.

Sammanfattning

Retrorun AB, genom NN, har 2013-12-30 inkommit med en ansökan om bygglov för uppsättande av fasadskyltar avseende verksamheten Bed & Breakfast.

Byggnadskontoret har uppmärksammat att det på fastigheten XXXXX bedrivs Bed & Breakfast, samt att verkstadsbyggnadens övre plan har inretts till bostad, en lägenhet.

Bygglov beviljades 2010-04-15 för ändring av planlösning av det mindre q-märkta gårdshuset samt installation av eldstad. Fastighetsägaren NN meddelade att byggnaden skulle renovas och användas för privat bruk.

Bygglov beviljades 2010-05-19 för renovering och ändrad planlösning av verkstadsbyggnadens övre plan. Till beslutet godkända planritningar redovisar för bottenplanet, installation av toalett, dusch, bastu och tvättavdelning och övrig yta som bilgarage och för övre planet redovisar ritningen installation av toalett och dusch.

Fastighetssägaren redovisade muntligt att han avsåg att använda det övriga utrymmet på övre planet som ett mindre kontor för privat bruk, vilket inte bedömdes vara något hinder.

I samband med antagande av gällande stadsplan, beslutad 1985-05-10, togs byggrätten bort för verkstadsbyggnaden för att istället ge byggrätt för ett nytt enbostadshus och en ny gårdsbyggnad.

Fastighetsägaren köpte fastigheten 2010 och bedömde dock att verkstaden har ett bevarandevärde och av denna anledning ansökte fastighetsägaren om planändring för verkstadsbyggnadens byggrätt. Efter dialog med fastighetsägaren återtogs begäran om planändring då avsedda åtgärder kunde lösas genom bygglov.

Kontorets bedömning

Eftersom fastighetsägaren inte har följt beviljat bygglov för det övre planet i verkstadsbyggnaden, som enligt planritning endast avsågs att användas som ett mindre kontor för privat bruk, utan låtit inreda ytan till en bostadsdel, föreslås byggnads- och räddningsnämnden att påföra fastighetsägaren NN, en sanktionsavgift om 15.351 kronor för att olovligen och utan startbesked ändrat användningssätt och att utan slutbesked tagit bostaden i bruk.

Beräkning av sanktionsavgifter och area

Beräkningen av sanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap 8 § punkt 2;

- innan byggnads- och räddningsnämnden gett ett startbesked för ändrat användningssätt är, för en komplementbyggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea som ändringen avser.

Beräkning av sanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap 20 § punkt 2;

- innan byggnads- och räddningsnämnden gett ett slutbesked för ändrat användningssätt är för en komplementbyggnad, 0,0125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0006 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea som ändringen avser.

Beräkning av sanktionsarea enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 1 kap 7 §;

- sanktionsarea avser den area som i fråga om lovpliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Då verkstadens övre plan motsvarar cirka 90 kvadratmeter, minskas ytan med 15 kvadratmeter till en yta motsvarande 75 kvadratmeter sanktionsarea.

Fastighetsägaren ska även i ett föreläggande från byggnads- och räddningsnämnden omgående avveckla Bed & Breakfast verksamheten, som kräver bygglov för ändrat användningssätt.

Fastighetsägaren ska lämna in en ansökan om planändring om avsikten är att vid ett senare tillfälle i bygglov pröva ändrat användningssätt för lägenheten i verkstadens övre plan och verksamheten Bed & Breakfast.

Under tiden som en eventuell planändring genomförs och innan beslut om ändrat användningssätt har godkänts i ett bygglov får inte lägenheten på övre planet i verkstadslokalen användas och verksamheten Bed & Breakfast ska vara vilande.

Kommunicering

Retrorum AB, genom NN, har delgivits tjänsteskrivelse med förslag till beslut i ärendet och beretts möjlighet att lämna skriftligt yttrande senast 2014-02-27.

Fastighetsägare NN har 2015-02-20 inlämnat skriftligt yttrande daterat 2015-02-19 och till yttrandet bifogat underhållsplan för det röda q-märkta huset i fastighetens södra gräns.

Fastighetsägarens yttrande föranleder inte något annat ställningstagande än att fastighetsägaren ska påföras en sanktionsavgift för att utan bygglov/startbesked ha ändrat användningssätt och utan slutbesked tagit bostaden i bruk.

Beslutsunderlag

- Bygglövsritning 2010 – hus 2/-ombyggnad/inredning av vind, planer/sektion, rit nr A21
- Byggnads- och räddningsnämndens beslut § 63/2010-04-19 och § 125/2010-10-18
- Foton, daterat 2013-12-30
- Foton, daterade 2014-11-21
- Byggnadskontorets meddelande, daterat 2014-12-01
- Fastighetsägarens skrivelse daterad 2014-12-11
- Information från - annonsering om B&B, 2015-01-16
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-03
- Fastighetsägarens yttrande med bilaga underhållsplan, daterade 2015-02-19

Beslutet skickas till
NN, rek+mb

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 46

Dnr BRN 2011-000393

XXXXX - sanktionsavgift för att ha tagit enbostadshus i bruk utan slutbesked**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 18§ 2 p plan- och byggförordningen, påföra fastighetsägare NN, en sanktionsavgift motsvarande 22.917 kronor, för att ha tagit sin nybyggda bostad i bruk utan slutbesked.

Sammanfattning

NN, har 2011-12-05 beviljats startbesked för uppförande av nytt bostadshus med tillhörande garage.

Byggnadskontoret har uppmärksammat att bostaden har tagits i bruk utan ett slutbesked.

Vid byggnadskontorets träff 2013-07-04 med kontrollansvarig och byggentreprenören påtalade byggnadskontoret att en relationshandling A, skulle inlämnas då vissa fönster och dörrar hade ändrat placering, samt att byggentreprenören skulle kontakta en ventilationsfirma som kunde verifiera att ventilationsaggregatet, som är placerat i garaget och som ligger i en egen brandcell mot bostaden, uppfyller kravet om skydd mot brandspridning då ventilationsaggregatet försörjer bostaden.

Även energibehovsberäkning för bostaden saknas. Kontrollansvarig har meddelat att han lämnar verifierad kontrollplan när ventilationsaggregatet har verifierats av sakkunnig för ventilation.

Begärda handlingar för ett slutbesked har inte lämnats till byggnadskontoret trots att kontoret vid ett flertal tillfällen under 2014, både skriftligt och muntligt har begärt dessa handlingar.

Kontorets bedömning

Eftersom fastighetsägaren har underlåtit att inkomma med följande handlingar enligt krav i startbeskedet;

- redovisning för ventilationsaggregat att det uppfyller kravet om skydd mot brandspridning, och
- bevis om energibehovsberäkning,

föreslår byggnadskontoret att byggnads- och räddningsnämnden ska påföra fastighetsägaren en sanktionsavgift enligt 9 kap 18 § 2 p plan- och byggförordningen, för att ha tagit en nybyggnad i bruk utan slutbesked.

Beräkning av sanktionsavgift

För en- och tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (215 kvm) vilket enligt beräkning motsvarar 22.917 kronor.

Avgiften är beräknad på 2015 års prisbasbelopp om 44.500 kronor.

Fastighetsägaren, NN, ska även senast 2015-04-01 ha redovisat följande handlingar till byggnadskontoret;

- redovisning för ventilationsaggregatet, som visar att det uppfyller kravet om skydd mot brandspridning,
- bevis om energibehovsberäkning.

Om dessa handlingar inte redovisas till byggnadskontoret senast 2015-04-01, kan byggnads- och räddningsnämnden vidta åtgärder med ett föreläggande.

Kommunicering

Fastighetsägaren har delgivits tjänsteskrivelse med förslag till beslut i ärendet och beretts möjlighet att lämna skriftligt yttrande senast 2015-03-02. Fastighetsägaren har inte lämnat yttrande.

Beslutsunderlag

- Byggnadskontorets meddelande, daterat 2013-06-24
- Protokoll från arbetsplatsbesök, daterat 2013-07-04
- Byggnadskontorets meddelande, daterat 2014-09-05
- Byggnadskontorets meddelande, daterat 2014-09-19
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-13

Beslutet skickas till
NN, rek+mb

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 47

Dnr BRN 2010-000218

XXXXX - sanktionsavgift för att ha påbörjat installation av två eldstäder och rökkanaler innan bygganmälan godkänts och tagits i bruk utan slutbevis**Anmälan av jäv**

Ordförande Anders Steen anmäler jäv och deltar ej vid handläggningen av ärendet. Vice ordförande Kent Kärrlander tjänstgör som ordförande vid ärendets handläggning.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att enligt 9 kap 13§ 2 p, plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påföra NN, en sanktionsavgift motsvarande 4.450 kronor för att ha påbörjat installationen av två eldstäder med tillhörande rökkanaler utan ett beslut bygganmälan (ÄPBL).
- att enligt 9 kap 24 § 2 p, plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påföra fastighetsägaren en sanktionsavgift motsvarande 1.780 kronor för att ha tagit två eldstäder med tillhörande rökkanaler i bruk utan ett slutbevis (ÄPBL).
- att enligt gällande taxa beslutad av kommunfullmäktige, påföra fastighetsägaren en avgift motsvarande 3.338 kronor för installation av nytt pannrum med tillhörande eldstäder och rökkanaler.

Sammanfattning

NN, har 2010-06-10 inkommit med en anmälan om installation av eldstad och rökkanal (pannrum).

Byggnadskontoret informerade 2010-06-14 fastighetsägaren NN, om att komplettera sin anmälan med plan- och fasadritning över pann-rummet i skala 1:100, då kravet om brandavskiljande i klass EI 60 ska vara uppfyllt enligt BBR (Boverkets byggregler) från resterade byggnad.

Byggnadskontorets uppmärksammade 2015-01-23 vid genomgång av äldre ärenden som saknar beslut att efterfrågade handlingar inte hade inkommit.

Byggnadskontoret meddelar skriftligt 2015-01-23 till fastighetsägaren att ärendet saknar beslut och att byggnadskontoret ska kontaktas senast 2015-02-23.

Fastighetsägaren kontaktar kontoret 2015-01-29 och uppger att han trodde att allt var i sin ordning för att påbörja installation av panncentralen och meddelar att pannrummet har kompletterats med ytterligggar en panna och rökkanal.

Kontorets bedömning

Eftersom fastighetsägaren har påbörjat installationen och tagit anläggningen i bruk innan bygganmälan godkänts och slutbevis utfärdats, ska fastighetsägaren påföras en sanktionsavgift enligt 9 kap 13 § 2 p, plan- och byggförordningen PBF (2011:338), motsvarande 4.450 kronor (0,05x2 prisbasbelopp, grundat på 2015 års prisbasbelopp, 44.500 kronor), för att inte ha erhållit ett godkännande av bygganmälan, och en sanktionsavgift enligt 9 kap 24§ 2 p, plan- och byggförordningen PBF (2011:338), motsvarande 1.780 kronor (0,02x2 prisbasbelopp grundat på 2015 års prisbasbelopp 44.500 kronor) för att ha tagit anläggningen i bruk utan ett slutbevis.

Enligt gällande taxa, ska fastighetsägaren påföras en avgift motsvarande 3.338 kronor för installation av pannrum med tillhörande eldstäder och rökkanaler.

Kommunicering

Fastighetsägaren har delgivits tjänsteskrivelse med förslag till beslut och har beretts möjlighet att lämna skriftligt yttrande senast 2015-03-03. Fastighetsägaren har inte lämna skriftligt yttrande.

Beslutsunderlag

- Situationsplan, 2015-02-10
- Plan- och fasadritning
- Teknisk beskrivning, 2015-02-10
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-10

Beslutet skickas till
NN, rek+mb

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 48

Dnr BRN 2009-000142

XXXXX – särskild avgift för att utan bygganmälan och kvalitetsansvarig ha påbörjat tillbyggnad av enbostadshus**Anmälan av jäv**

Rossar Vestin (S) anmäler jäv och deltar ej vid handläggningen av ärendet. Sture Linder (S) tjänstgör som ersättare för Rossar Vestin vid handläggningen av ärendet.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2009:651, ÄPBL) får byggnadsnämnden ta ut en avgift som föranleds av en bygganmälan enligt 9 kap 2 §, ÄPBL,
- att enligt 10 kap 6 § plan och bygglagen (2009:651), ska särskild avgift motsvarande 2 140 kronor påföras NN för att inte ha gjort en bygganmälan, och utan kvalitetsansvarig
- att enligt gällande taxa 2009, ska även avgift för bygganmälan motsvarande 2 822 kronor påföras NN.

Sammanfattning

NN, har 2009-06-10 ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Bygglov beviljades 2009-06-18, för en tillbyggnad gällande 48,5 kvadratmeter, som innefattar två sovrum och ett kök.

Av bygglovsbeslutet framgår att bygganmälan skall lämnas in till byggnads- och räddningsnämnden minst tre veckor innan arbetena påbörjas enligt 9 kap 2 § plan och bygglagen (2009:651).

I byggnadskontorets register finns ingen registrerad anmälan eller angiven kvalitetsansvarig. Detta uppmärksammades när en ny bygglovsansökan lämnats in. Kontoret kontaktade skriftligt sökande 2014-12-16, att det saknades bygganmälan.

Brev inkom 2015-01-28 från NN, där det framgår att han förlitat sig på sin entreprenör. I brevet framhåller han att han vid ett flertal tillfällen påpekat för entreprenören, att kontakta kommunen. Kontoret har ingen anteckning som styrker detta. Entreprenören har lämnat in en verifierad kontrollplan 2015-01-26.

Kontorets bedömning

Kontoret bedömer att en särskild avgift ska påföras NN, motsvarande 2 140 kronor för att inte ha gjort en bygganmälan och utan angiven kvalitetsansvarig.

Samt enligt gällande taxa 2009, ta ut en avgift för bygganmälan om 2 822 kronor. Den särskilda avgiften skall bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp, enligt plan och bygglagen (2009:651). Prisbasbelopp år 2009 var 42 800 kronor.

Beslutsunderlag

- Bygglovsbeslut, 2009-06-18
- Ansökan, 2009-06-10
- Situationsplan, 2009-06-10
- Plan- och fasadritning, 2009-06-10
- Skrivelse, 2015-01-28
- Fotografier, 2015-03-05

Beslutet skickas till
NN, rek+mb

Exp:
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 49

Dnr BRN 2015:31

002

Anmälan av delegationsbeslut, byggnadskontorets verksamhetsområde**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

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

Redovisningen avser perioden 2015-02-17--2015-03-16.

§ 50

Delgivningar; meddelanden m m

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att lägga delgivningarna till handlingarna.

Sammanfattning

Beslut meddelade av kommunstyrelsen, länsstyrelsen m m som delges nämnden för kännedom;

Kommunstyrelsen

- KS § 49/2015-02-25 – Läsplattor till förtroendevalda och tidplan
- KS § 55/2015-02-25 - Återkallande av planuppdrag Ramstadlyckorna, Mjölby

Länsstyrelsen/Rättsenheten

Dnr BRN 2012:221/KS2012:422

- Länsstyrelsen Östergötland; Beslut 2015-02-25, nr 403-11002-14; Överklagande av beslut att anta detaljplan för kv Rosenkammaren, Svartå Strand. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mjölby kommun/tekniska kontoret

- Mjölby kommuns anmodan 2015-03-02, arb nr 6-2015, till fordonsägare att flytta fordon från fastigheten Fall 1:1, Trumpetarvägen, Mantorp

Byggnadskontoret

- Förteckning - inkomna bygglovsärenden m m, perioden 2015-02-17 -- 2015-03-16.

§ 51

Informations- och diskussionspunkter

Byggingenieur Niklas Roos informerar om tillsynsärenden;

Dnr BRN 2015:73 - XXXXX – olovliga fönsterskyltar

Dnr BRN 2015:12 - XXXXX – förfallna byggnader

Dnr BRN 2015:11 - XXXXX – förfallna byggnader.

§ 52

Dnr BRN 2015:6

027

Kurser och konferenser**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att stadsbyggnadschef Magnus Petersson deltar vid "Alla tiders stad" i Kristianstad, 2015-05-21--22.

Sammanfattning

Inbjudan till konferens:

Arrangör

Svenska Stadskärnor
"Alla tiders stad" –
årskonferens 2015

Plats och tid

Kristianstad,
2015-05-21---22

Kostnad/exkl moms

3.995 kronor

Beslutsunderlag

Inbjudan - Svenska Stadskärnor, 2015-03-19
Tjänsteskrivelse, daterad 2015-03-19

Beslutet + program skickas till
Stadsbyggnadschef Magnus Petersson

Exp: / 2015

Sign:

§ 53

Dnr BRN 2015:70

209

Riktlinjer för anläggande av solpaneler**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att ge byggnadskontoret i uppdrag att utreda riktlinjer för anläggande av solpaneler.

Sammanfattning

Vid sammanträdet diskuteras framtagande av riktlinjer för anläggande av solpaneler. Nämnden bedömer att det är viktigt, ur miljösynpunkt att främja användandet av alternativa energikällor.

Byggnadskontoret har noterat att allt fler fastighetsägare visat intresse för att anlägga solpaneler på byggnader och väckt frågan med planavdelningen för framtida planer.

Beslutet skickas till
Stadsbyggnadschef Magnus Petersson