



Plats och tid Stadshuset, KS-salen, måndag 26 september 2016, kl 13:00-15:45

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

Ersättare
Jan Quist (S)
Roland Svensson (S)

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

Paragrafer
103-118

Utses att justera
Kent Kärrlander

Justeringen plats och tid
Byggnadskontoret, 2016-09-29, kl 08:00

Underskrifter

Sekreterare
.....
Elisabeth Johansson

Ordförande
.....
Anders Steen

Justerande
.....
Kent Kärrlander

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ
Byggnads- och räddningsnämnden

Sammanträdesdatum
2016-09-26

Datum för
anslags uppsättande
2016-09-29

Datum för
anslags nedtagande
2016-10-21

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 bokslutsprognos per 31 augusti 2016.....	5
4. Åtgärder efter Länsstyrelsens tillsyn av Mjölby kommun enligt 5 kap, 1 §, lagen om skydd mot olyckor (LSO 2003:778).....	7
5. Länsstyrelsens begäran om scenariobaserad egenkontroll enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO 2003:778).....	8
6. Anmälan av delegationsbeslut, räddningstjänstens verksamhets- område.....	9
7. Byggnads- och räddningsnämndens politiska del, och byggnads- kontorets bokslutsprognos per 31 augusti 2016.....	10
8. Detaljplan, Vallsberg 7:83, m fl, Väderstad – granskning av förslag.....	12
9. Vallsberg 7:65 (Stationsvägen 1, Väderstad) - Bygglov för anläggande av parkeringsplats	14
10. Ormynglet 4, Mjölby) – byggsanktionsavgift för olovligen ändrad användning av lokal till lägenhet i flerbostadshus	16
11. XXXXX 14, Mjölby – byggsanktionsavgift för olovligen uppförd stödmur med spalje samt rivning av befintlig mur.....	19
12. XXXXX 5:3, Mjölby) - byggsanktionsavgift för olovligen uppförd komplementbyggnad (djurstall)	21
13. Anmälan av delegationsbeslut – byggnadskontorets verksamhets- område	24
14. Kurser, konferenser och seminarier	25
15. Delgivningar; meddelanden m m.....	26
16. Informations- och diskussionspunkter	27

§ 103

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

- att godkänna föredragningslistan, med tillägg av informationspunkt, under ärende nr 16;
- ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage inom fastigheten Ritstiftet 16 – avvikelse från planbestämmelserna avseende högsta tillåtna takvinkel.

Sammanfattning

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

Yrkande

Ordförande yrkar att föredragningslistan, ärende nr 16, kompletteras med information angående ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten Ritstiftet 16 – avvikelse från planbestämmelserna avseende högsta tillåtna takvinkel.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att nämnden beslutat enligt ordförandens yrkande.

§ 104

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

- att Kent Kärrlander, utses att justera protokollet,
- att protokollet justeras 29 september, kl 08:00.

Sammanfattning

Enligt byggnads- och räddningsnämndens reglemente, § 15, antaget av kommunfullmäktige, 2002-08-27, § 102, reviderat 2011-06-14 och 2016-04-26, 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.

§ 105

Dnr BRN/2016:138

Räddningstjänstens bokslutsprognos per 31 augusti 2016**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Räddningschefen har upprättat bokslutsprognos för räddningstjänsten per den 31 augusti 2016 och lämnat kommentarer därtill.

Driftbudget

Budget- verksamhet (tkr)	Drift- budget 2016 brutto	Drift- budget 2016 netto	Ack utfall 2016-08-31 netto- kostnad	Prognos 2016-08-31 netto	Budget- avvikelse netto
Förvaltning	3 155	2 378	1 694	2 375	4
Räddningstjänst	24 828	21 810	14 971	22 262	-452
Summa	27 983	24 188	16 665	24 637	-449
Ackumulerat underskott (TB) per 1 januari 2016					-275

Slagsummering (tkr)	Drift- budget 2016 brutto	Drift- budget 2016 Netto	Ack utfall 2016-08-31 netto- kostnad	Prognos 2016-08-31 netto	Budget- avvikelse netto
Intäkter	0	-3 795	-2 455	-3 933	138
Personalkostnader	20 870	20 870	13 774	20 856	14
Lokalkostnader	3 016	3 016	1 998	3 004	12
Övriga kostnader	3 097	3 097	2 743	3 772	-675
Kapitalkostnader	1 000	1 000	605	938	62
Summa	27 983	24 188	16 665	24 637	-449

Förklaring till prognostiserad budgetavvikelse

Av den totala avvikelsen kan cirka 220 tkr härledas till kostnader kopplade till reparationer av fordon och oljeavskiljare på övningsfältet samt oförutsedda utgifter för larmutrustning. Ersättare för personal i utryckningstjänst samt rehabiliterings-ärende har inneburit kostnader på cirka 100 tkr. Dessutom har personalkostnader under semesterperioderna varit högre än normalt beroende på sjukdom.

Kommentar till utfall under perioden

Under perioden har räddningstjänsten haft högre kostnader för personal och reparation av fordon och utrustning än beräknat.

Åtgärder för hantering av underskott

Inga kostnadsbärande aktiviteter utöver de för året planerade kommer att genomföras.

Väsentliga händelser/upplysningar ur ett brukarperspektiv

Antalet insatser ökade med 17 procent under 2015. Årets första åtta månader pekar på ytterligare ökning, 469 jämfört med 451 för motsvarande period 2015.

Omdisponering av budget mellan budgetverksamheter

Inga omdisponeringar har förekommit.

Investeringsbudget

Investeringsprojekt (tkr)	Ack utfall 2016-08	Årsprognos 2016-08-31	Total- budget 2016	Budget- avvikelse 2016
Ledningsfordon	905	854	820	-34
Utlarmsutrustning	181	181	125	-56
Andningsluftkompressor	128	128	110	-18
SUMMA	1 124	1 163	1 055	-108

Kommentarer

För mycket moms betald för ledningsfordonet som återförs i september. Bidrag från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) på del av investering för utalarmeringsutrustning väntas. Installationskostnaderna för andningsluftkompressor blev högre än beräknat.

Beslutsunderlag

- Räddningstjänstens bokslutsredovisning daterat 2016-09-08
- Missiv, daterat 2016-09-09

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

§ 106

Dnr BRN/2016:131

Åtgärder efter Länsstyrelsens tillsyn av Mjölby kommun enligt 5 kap, 1 §, lagen om skydd mot olyckor (LSO 2003:778)

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att godkänna åtgärdsplanen.

Bakgrund

Länsstyrelsen har i egenskap av tillsynsmyndighet genomfört tillsyn i Mjölby kommun den 11 maj 2016. Länsstyrelsen bedömer att kommunen uppfyller de flesta krav som tillsynen berört.

Kommunen kan dock inte undvika kritik avseende:

- bristande rutiner för nya objekt för brandskyddskontroll
- brister vad gäller delegation för brandskyddskontrollant
- brister i hanteringen av förelägganden vid tillsyn.

Åtgärder som vidtas i anledning av Länsstyrelsens påtalade brister redovisas i räddningstjänstens upprättade åtgärdsplan, daterad 2016-08-19.

Beslutsunderlag

- Åtgärdsplan, daterad 2016-08-19
- Missiv, daterat 2016-08-30.

Beslutet skickas till
Länsstyrelsen, Kultur- och samhällsbyggnadsenheten, 581 86 Linköping

§ 107

Dnr BRN/20016:124

Länsstyrelsens begäran om scenariobaserad egenkontroll enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO 2003:778)**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna redovisningen.

Bakgrund

Enligt regeringens proposition 2002/03:119 ska kommunen genom egenkontroll följa upp och utvärdera den egna verksamheten. Länsstyrelsen yttrar sig skriftligt om egenkontrollen.

Tema för 2016 är frågor kopplat till förmåga vid större olycksscenario. Egenkontrollen samt Länsstyrelsens yttrande tydliggör vilka förväntningar och krav som finns på kommuner när det gäller att hantera vissa större räddningsinsatser.

Sammanfattning

Enligt Länsstyrelsens fördelning av scenarier till kommunerna, hanterar Mjölby kommuns räddningstjänst, scenarier gällande;

- Omfattande skogsbrand
- Trafikolycka med lastbil som transporterar farligt gods
- Brand i flerbostadshus.

Räddningstjänstens hantering av de tre övningsscenariernas olika faser gällande; larm, styrkeuppbyggnad, samverkan och ledning, uthållighet efterarbete, allmänna frågor, och vad som behöver ses över, redovisas i räddningstjänstens upprättade redovisning av den scenariobasade egenkontrollen.

Beslutsunderlag

- Länsstyrelsens begäran, daterad 2016-06-22
- Redovisning av scenariobaserad egenkontroll, daterad 2016-08-30
- Missiv, daterat 2016-08-30.

Beslutet skickas till
Länsstyrelsen, Kultur- och samhällsbyggnadsenheten, 581 86 Linköping

§ 108

Dnr BRN/2016:4

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 2016-08-10--2016-08-19.

Diariernr	Fastighetsbeteckning/åtgärd
2013:191	Vallsberg 7:83, Väderstad, yttrande daterat 2015-08-10 - ändring av detaljplan
2016:133	Personalärenden 2016-08-19 – anställning av brandmän.

Beslutsunderlag

- Sammanställning – delegationsbeslut 2016-08--2016-08-19
- Missiv, 2016-09-19.

§ 109

Dnr BRN/2016:78

Byggnads- och räddningsnämndens politiska del, och byggnadskontorets bokslutsprognos per 31 augusti 2016**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadschefen har upprättat bokslutsprognos per 31 augusti 2016 och lämnat kommentarer därtill;

Driftbudget

Budgetverk- samhet (tkr)	Drift- budget 2016 brutto	Drift- budget 2016 netto	Ack utfall 2016-08-31 nettokostnad	Prognos 2016-08-31 netto	Budget- avvikelse netto
Nämnd	321	321	209	354	-34
Byggnadskontor	12 937	6 672	3 683	6 421	252
Summa	13 258	6 993	3 892	6 775	218
Ackumulerat överskott (TB) per 1 januari 2016					212

Slag- summering (tkr)	Drift- budget 2016 brutto	Drift- budget 2016 netto	Ack utfall 2016-08-31 netto- kostnad	Prognos 2016-08-31 netto	Budget- avvikelse netto
Intäkter	0	-6 265	-4 540	-6 427	162
Personalkostnader	9 197	9 197	5 598	8 765	432
Lokalkostnader	700	700	473	706	-6
Övriga kostnader	2 961	2 961	2 110	3 351	-390
Kapitalkostnader	400	400	251	380	20
Summa	13 258	6 993	3 892	6 775	218

Förklaring till prognostiserad budgetavvikelse

Orsaken till överskottet på 218 tkr är att verksamheten i huvudsak har haft högre intäkter än budgeterat. Överskottet påverkas också av vakanta tjänster under vår och sommar. Samtliga tjänster är numera bemannade.

Kommentar till utfall under perioden

Periodiseringen avviker från periodiserad budget på grund av att vakanta tjänster påverkar kostnaderna, vilket påverkar periodiseringen av kostnader och intäkter.

Med samtliga tjänster bemannade, påverkas resultatet under den senare delen av budgetåret. Intäkterna avseende planer bedöms öka, men i ett senare skede och troligen inte under innevarande budgetår.

Investeringsbudget

Investeringsprojekt (tkr)	Ack utfall 2016-08	Årsprognos 2016-08	Total- budget 2016	Budget- avvikelse 2016
Streetveiw, 3D-visualisering	0	0	250	250
Möbler/inventarier - byggnad	0	0	167	167
SUMMA	0	0	417	417

Kommentarer

Streetview: Investeringen genomförs inte under budgetåret. Behovet kvarstår och vi räknar med att tillsammans med service- och teknikförvaltningen, beställa arbetet under nästkommande budgetår (2017).

Möbler/inventarier: Behovet av möbler och inventarier har förändrats, genom ombyggnad och anpassning av egna lokaler. Investeringen genomförs inte och budgetposten tas bort.

Beslutsunderlag

- Bokslutsprognos , daterad 2016-09-13
- Missiv, daterat 2016-09-09

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

§ 110

Dnr BRN/2013:191

Detaljplan, Vallsberg 7:83, m fl, Väderstad – granskning av planförslag**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att uppdra till byggnadskontoret ställa ut detaljplaneförslaget för granskning .

Bakgrund

Service- och teknikförvaltningen har 2013-06-19 begärt att byggnads- och räddningsnämnden ändrar detaljplanen för fastigheten Vallsberg 7:83 i Väderstad.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2013-09-23, - att uppdra byggnadskontoret att upprätta en ny detaljplan för området.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2016-06-20, - att uppdra till byggnadskontoret att samråda med berörda om detaljplaneförslaget samt att anordna samrådsmöte den 23 augusti kl. 17.00 i Väderstad skola, Väderstad.

Planens huvuddrag och syfte

Bakgrund till ändring av planen är att nuvarande fastighetsindelningen inte överensstämmer med gällande detaljplan. Väster om väg 944 finns ett område som är planlagd som *allmän plats, park* men som i själva verket utgör del av industrifastigheten Vallsberg 7:83.

Den allmänna platsen, som fortsätter norrut på del av Vallsberg 7:65 var ursprungligen avsedd som en skyddszon mellan industriområdet och bostadsbebyggelsen på motsatt sida av väg 944, men berörda verksamheter har måttlig omgivningspåverkan.

Syftet med detaljplanen är att pröva en utökad byggrätt för befintlig industriverksamhet från 25 % till 50 % och att *allmän platsmark, park* som är planlagd utmed väg 944 övergår i industrimark och uppgår i angränsande industrifastighet.

Kontorets bedömning

Byggrätten utökas från 25 % till högst 50 % av fastighetens area, vilket är brukligt för verksamhetsmark. Kommunen har inget intresse att förvärva marken som Hellstens Mekaniska AB nyttjar.

Beslutsunderlag

Planhandlingar/granskningshandlingar, september 2016

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med bilaga behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Missiv, daterat 2016-09-26

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden/service- och teknikförvaltningen

§ 111

Dnr BRN 2016-000248

Vallsberg 7:65 (Stationsvägen 1, Väderstad) - Bygglov för anläggande av parkeringsplats**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap. 31 c §, plan- och bygglagen (2010:900), bevilja bygglov för parkeringsplats enligt alternativ 1 (enligt inlämnad situationsplan), då genomförandetiden för detaljplanen gått ut och parkeringen tillgodoser ett angeläget gemensamt behov,
- att åtgärden inte kräver tekniskt samråd och ett startbesked ges enligt 10 kap 22 §, plan- och bygglagen (PBL), samt
- att parkeringsplatsen inte får tas i bruk innan en anmälan om färdigställande gjorts till byggnads- och räddningsnämnden och ett slutbesked enligt 10 kap 34 §, plan- och bygglagen (PBL) utfärdats.

Bakgrund

Mjölby kommun, service och teknikförvaltningen, 595 80 Mjölby, har 2016-06-15 inkommit med en ansökan om bygglov för anläggande av parkeringsplats med en yta om 420 kvadratmeter inom fastigheten Vallsberg 7:65. Service- och teknikförvaltningen har bedömt att parkeringsytor saknas i området.

Planer och bestämmelser

Fastigheten är belägen inom planlagt område, detaljplan med beslutsdatum 1962-07-10. Enligt planbestämmelserna är marken avsedd som parkmark, för allmänt ändamål. Parkmarken är belägen söder om den gamla järnvägsbanken i centrala Väderstad och används till viss del i den östra delen som asfalterad parkeringsyta.

Samråd

Ägarna till fastigheterna XXXXX 7:13, 7:17, 7:19, 7:25 och 7:150 har beretts tillfälle att lämna synpunkter i ärendet. Ägarna till fastigheterna XXXXX 7:13, 7:17, 7:19 och 7:25, har inte framfört några erinringar. Ägarna till fastigheten XXXXX 7:150, framför att parkeringen, bör placeras enligt alternativ 2 (inlämnad situationsplan).

Kommunicering

Sökanden har 2016-08-09 delgivits byggnadskontorets tjänsteskrivelse med förslag till beslut och beretts tillfälle att lämna yttrande. Sökanden har i e-post-meddelande 2016-08-10 inte framfört några erinringar.

Kontorets bedömning

Delar av det enligt detaljplanen utpekade området som är parkmark utgör till viss del en asfalterad parkering. Kontoret bedömer att anläggande av parkering enligt till ansökan bifogad situationsplan, alternativ 1, är lämplig och föreslår att nämnden beslutar att bevilja bygglov.

Beslutsunderlag

Handling	Ankomstdag
Ansökan	2016-06-14
Situationsplan	2016-08-19
Yttrande från ägarna till fastigheterna;	
- XXXXX 7:13	2016-08-29
- XXXXX 7:17	2016-09-09
- XXXXX 7:19	2016-08-29
- XXXXX 7:150	2016-09-06
Tjänsteskrivelse, daterad 2016-08-26	

UPPLYSNINGAR**Allmänt**

Bygglovet omfattar granskning enligt 2 kap och 8 kap PBL (allmän lämplighet, lokalisering, placering, utformning, anpassning, yttre förhållanden och användning).

Giltighetstid

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

Beslutet skickas till
Mjölby kommun, service- och teknikförvaltningen, 595 80 Mjölby
Berörda fastighetsägare;

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 112

Dnr BRN 2016-000255

Ormynglet 4 (Bockarpsvägen 25, Mjölby) – byggsanktionsavgift för olovligen ändrad användning av lokal till lägenhet i flerbostadshus**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 11 kap 51 och 57 §§, plan- och bygglagen (2010:900) ta ut byggsanktionsavgift av Jan Egir Fastigheter AB,
- att enligt 9 kap. 8 §, punkt 1, plan- och byggförordningen (2011:338), påföra Jan Egir Fastigheter AB, en byggsanktionsavgift motsvarande 19.492 kronor för att ha påbörjat en ändring av en byggnad som kräver bygglov, och som innebär ändrad användning, innan byggnadsnämnden gett ett startbesked, samt
- att enligt 9 kap. 20 §, punkt 1, plan- och byggförordningen (2011:338), påföra Jan Egir Fastigheter AB, en byggsanktionsavgift motsvarande 3.942 kronor för att ha tagit en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Bakgrund

Jan Egir Fastigheter AB, Box 316, 595 24 Mjölby, har 2016-06-20 inkommit med en ansökan om bygglov för ändrad användning av lokal till lägenhet i flerbostadshus samt fasadändring.

Byggnadskontoret har 2016-06-29, begärt kompletterande handlingar avseende uppgift om kontrollansvarig för projektet. Sökanden har 2016-08-18, genom NN lämnat begärda uppgifter avseende kontrollansvarig.

NN, kontaktade 2016-08-22 byggnadskontoret och meddelande att ombyggnaden är färdigställd samt att inflyttning pågår. Kontoret informerade NN om att beslut om bygglov och startbesked inte har beviljats, samt att överträdelsen innebär att en byggsanktionsavgift kommer att påföras sökanden/fastighetsägaren.

Planer och bestämmelser

För fastigheten Ormynglet 4 gäller en detaljplan med beslutsdatum 1987-12-14. Enligt planbestämmelserna får fastigheten endast användas för bostadsändamål och där nämnden finner det lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.

Tillämpliga bestämmelser

Av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap, 51 och 57 §§, framgår att, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till byggnadsverket när överträdelsen begicks, och som överträdelsen avser.

Plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 8 §, punkt 1;
För att ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som kräver bygglov och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden gett ett startbesked är avgiften, för en och tvåbostadshus; 0,125 prisbasbelopp, med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 20 §, punkt 1;
För att ha tagit en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har lämnat ett slutbesked är avgiften, för en och tvåbostadshus, 0,025 prisbasbelopp, med ett tillägg av 0,0006 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Prisbasbelopp år 2016: 44.300 kronor.

Beräkning av sanktionsarea

Ombyggnadens area motsvarar 120 kvadratmeter: Vid beräkning av sanktionsarean ska den minskas med 15 kvadratmeter. Sanktionsarean uppgår till 105 kvadratmeter (1 kap. 7 § plan- och byggförordningen 2011:338).

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift - startbesked:

- 0,125 prisbasbelopp = 5.537 kronor med ett tillägg
 - 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea
= 133 kronor x 105 kvadratmeter sanktionsarea = 13.955 kronor.
- Sammanlagd avgift: : 5.537+ 13.955 = 19.492 kronor.

Byggsanktionsavgift - slutbesked:

- 0,025 prisbasbelopp = 1.107 kronor med ett tillägg
 - 0,0006 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea
= 27 kronor x 105 kvadratmeter sanktionsarea = 2.835 kronor.
- Sammanlagd avgift: 1.107 + 2.835 = 3.942 kronor.

Kommunicering

Sökanden har 2016-08-23 delgivits byggnadskontorets tjänsteskrivelse med förslag till beslut och beretts tillfälle att lämna yttrande senast 2016-09-16. Sökanden har inte lämnat yttrande.

Kontorets bedömning

Ombyggnaden av lokalen till lägenhet har slutförts och en hyresgäst har tagit den i bruk, trots att bygglov inte har beviljats och startbesked och slutbesked inte getts. Byggnadskontoret föreslår att nämnden beslutar att sökanden/fastighetsägaren ska påföras en byggsanktionsavgift i enlighet med plan- och byggförordningen (2011:338) kap 9, 8 och 20 §§.

Beslutsunderlag

Handling	Ankomstdag
Ansökan	2016-06-20
Fasadritning/foto	2016-06-20
Planritning, nr A-40-01-02	2016-06-20
Byggnadskontorets e-post-meddelande daterat 2016-06-29	
Sökandens e-postmeddelande	2016-08-18
Tjänsteskrivelse, daterad 2016-08-23	

Beslutet skickas till
Jan Egir Fastigheter AB, Box 316, 595 24 Mjölby, rek+mb

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 113

Dnr BRN 2016-000308

Inkvisitorn 14 (Kyrkogatan 14, Mjölby) – byggsanktionsavgift för olovligen uppförd stödmur med spalje samt rivning av befintlig mur**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), ta ut byggsanktionsavgift av Mjölby kommun, service och tekniskförvaltningen,
- att enligt 9 kap 12 § punkt 8, plan- och byggförordningen (2011:338), påföra Mjölby kommun, service- och teknikförvaltningen en byggsanktionsavgift motsvarande 46.736 kronor, för att ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver bygglov innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Bakgrund

Mjölby kommun, service och teknikförvaltningen, 595 80 Mjölby, har 2016-08-11, inkommit med en ansökan om bygglov för uppförande av en stödmur med spalje samt rivning av befintlig mur.

Av inlämnade handlingar framgår att muren har en längd om 103 meter och en höjd motsvarande cirka 4,70 meter. Muren/planket avses uppföras i gräns mot Kyrkogatan, mellan fastigheterna Inkvisitorn 14 och Mjölby 40:8.

Byggnadskontoret har 2016-08-11, uppmärksammat på att muren/planket är under uppförande. Vid kontorets kontrollbesök på platsen 2016-08-18, konstaterades att muren var färdiggjuten samt att bärande konstruktion för planket hade monterats.

Planer och bestämmelser

Fastigheten är belägen inom planlagt område, med beslutsdatum 1985-03-05.

Tillämpliga bestämmelser

Av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap, 51 och 57 §§, framgår att, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Byggsanktionsavgiften ska tas ut den som var ägare till byggnadsverket när överträdelsen begicks, och som överträdelsen avser.

Byggsanktionsavgiftens storlek för överträdelsen beräknas enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap 12 § punkt 8;

- byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 8 § första stycket 5, plan och bygglagen, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av, 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller mur eller plank.

Prisbasbelopp 2016: 44.300 kronor.

Beräkning av byggsanktionsavgift

44.300 kronor x 0,025 = 1.107 kronor, tillägg per meter (103 meter)

44.300 kronor x 0,01 = 443 kronor/ meter = 45.629 kronor.

Sammanlagd sanktionsavgift: 1.107 + 45.629 = 46.736 kronor

Kommunicering

Sökanden har 2016-08-25 delgivits byggnadskontorets tjänsteskrivelse med förslag till beslut och beretts tillfälle att lämna yttrande senast 2016-09-16. Sökanden har inte lämnat yttrande.

Kontorets bedömning

Stödmur och bärande konstruktion för planket har uppförts utan att bygglov har beviljats och startbesked getts. Byggnadskontoret föreslår att byggnads- och räddningsnämnden beslutar att påföra Mjölby kommun, service- och teknikförvaltningen en sanktionsavgift motsvarande: 46.736 kronor.

Beslutsunderlag

Handling	Ankomstdag
Ansökan	2016-08-11
Situationsplan	2016-08-11
Ytskiktsplan	2016-08-11
Detaljritning	2016-08-11
Foto	2016-08-11
Tjänsteskrivelse, daterad 2016-08-22	

Beslutet skickas till

Mjölby kommun, service- och teknikförvaltningen, 595 80 Mjölby, + mb

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 114

Dnr BRN 2016-000151

XXXXX 5:3, Mjölby) - byggsanktionsavgift för olovligen uppförd komplementbyggnad (djurstall)**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 11 kap 51 och 57 §§, plan- och bygglagen (2010:900) ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren NN,
- att enligt 9 kap. 6 § punkt 2, plan- och byggförordningen (2011:338), påföra NN, en byggsanktionsavgift motsvarande 16.821 kronor för att ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver bygglov och innan byggnadsnämnden gett ett startbesked,
- att enligt 9 kap. 18 § punkt 2, plan- och byggförordningen (2011:338), påföra NN, en sanktionsavgift motsvarande 3.359 kronor för att ha tagit byggnaden i bruk efter nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Bakgrund

Byggnadskontoret har under april 2016 uppmärksamrats på att en stallbyggnad har uppförts och att det förekommer hästhållning på fastigheten XXXXX 5:3. Kontoret kontaktade miljökontoret angående djurhållningen på fastigheten. Miljönämnden har i beslut 2015-05-08, givit tillstånd för djurhållning, 4 ponnys/hästar.

Byggnadskontoret gjorde, tillsammans med miljökontoret 2016-05-04, ett platsbesök och konstaterade att en ny stallbyggnad har uppförts. Fastighetsägaren NN, närvarade inte vid besöket.

Planer och bestämmelser

Fastigheten XXXXX 5:3 är belägen inom planlagt område i Västra Harg. Byggnadsplanen är fastställd 1982 och medger en största sammanlagd byggnadsarea om 200 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter får utgöra komplementbyggnader.

Fastigheten har en areal om 2 800 kvadratmeter och en total byggyta om 262 kvadratmeter, samt den olovligt uppförda stallbyggnaden om cirka 41 kvadratmeter.

Byggnadskontoret har i skrivelse/meddelande daterat 2016-05-09 begärt till fastighetsägaren, senast 2016-07-01 ska inkomma med en förklaring till varför bygglov inte sökts för den nyligen uppförda stallbyggnaden.

Fastighetsägaren har i e-post meddelande 2016-06-29 lämnat information angående uppförd stallbyggnad. Av medelandet framgår att det samma plats har tidigare funnits ett enkelt förråd/hönshus och att ägaren lät göra en betongplatta ur miljösynpunkt för omhändertagande av urin. Senare monterades även ett vindskydd samt galler för avskiljning av hästarna. Fastighetsägaren framför även att byggnadsplanen från 1982 är bristfällig och inte korrekt utförd, bebyggelse motsvarande cirka 280 kvadratmeter fanns på fastigheten när planen fastställdes.

Kontorets bedömning

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2014-06-12, - att avslå fastighetsägarens ansökan om planbesked med förslag på ändring av byggnadsplanen, med motiveringen att djurhållning kan orsaka olägenheter för närliggande bostäder och skola.

Fastighetsägaren NN, har 2015-06-04 varit i kontakt med byggnadskontoret och informerats om att nybyggnad av en stallbyggnad kräver bygglov. Information gavs även om att uppförda byggnader inom fastigheten redan har en överyta och att byggrätten för fastigheten har överskridit den högsta tillåtna byggrätten om 200 kvadratmeter. Byggnadskontoret bedömer därmed, att fastighetsägaren haft kännedom om att stallbyggnaden kräver bygglov.

Vid byggnads- och räddningsnämndens sammanträde 2016-08-22, diskuterades handläggningen av ärendet eftersom miljönämnden och Länsstyrelsen givit tillstånd för djurhållningen. Nämnden föreslog att byggsanktionsavgift ska påföras fastighetsägaren för den olovligen uppförda byggnaden och ägaren uppmanas att söka bygglov i efterhand för stallboxarna. Vid bygglovsprövning handläggs ansökan som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31c §, plan- och bygglagen (2010:900).

Tillämpliga bestämmelser

Av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap, 51 och 57 § §, framgår att, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till byggnadsverket när överträdelsen begicks, och som överträdelsen avser.

Enligt 9 kap. 6 §, punkt 2, plan- och byggförordningen (2011:338), för att ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov och innan byggnadsnämnden gett ett startbesked är avgiften, för en komplementbyggnad eller annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap. 18 §, punkt 2, plan- och byggförordningen (2011:338), för att ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är avgiften, för en komplementbyggnad eller annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräkning av byggsanktionsarea

Enligt 1 kap 7 § plan-och byggförordningen ska den uppförda byggnadens area minskas med 15 kvadratmeter (41-15 = 26 kvadratmeter sanktionsarea är beräkningsgrundande).

Prisbasbelopp 2016: 44.300 kronor.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsavgift - startbesked:

- 0,25 prisbasbelopp = 11.075 kronor med ett tillägg
 - 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea
= 221 kronor x 26 kvadratmeter sanktionsarea = 5.746 kronor.
- Sammanlagd avgift: 11.075 + 5.746 = 16.821 kronor.

Sanktionsavgift - slutbesked:

- 0,05 prisbasbelopp = 2.215 kronor med ett tillägg
 - 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea
= 44 kronor x 26 kvadratmeter sanktionsarea = 1.144 kronor.
- Sammanlagd avgift: 2.215 + 1.144 = 3.359 kronor.

Kommunicering

Fastighetsägaren har 2016-08-03 delgivits byggnadskontorets tjänsteskrivelse med förslag till beslut och beretts tillfälle att lämna yttrande senast 2016-09-16. Fastighetsägaren har inte lämnat yttrande.

Beslutsunderlag

Handling	Ankomstdag
Byggnadskontorets meddelande, 2016-05-09	
Miljönämndens delegationsbeslut, 2015-05-08	2016-04-27
Fastighetsägarens e-postmeddelande	2016-06-29
Utdrag ur primärkartan	2016-07-27
Tjänsteskrivelse, daterad 2016-08-03	

Beslutet skickas till
NN, Mjölby, rek+mb

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 115

Dnr BRN/2016:4

Anmälan av delegationsbeslut – byggnadskontorets verksamhetsområde**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 2016-08-15--2016-09-16.

Beslutsunderlag

- Utdrag ur diarie-/ärendehanteringssystem ByggR, perioden, 2016-08-15--2016-09-16
- Missiv, daterat 2016-09-16.

§ 116

Dnr BRN/2016:6

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

- att godkänna ordförande Anders Steens, 2:e vice ordförande Per-Olof Lindelöfs, planarkitekterna Jonas Gustavssons och Ida Arvidssons deltagande vid Länsstyrelsens seminarium den 21 september 2016.

Sammanfattning

Länsstyrelsen, Östergötland inbjuder till seminarium:

- Hållbar bostadsplanering, i Linköping den 21 september 2016.

Vid seminariet samlas länets kommuner och regionala aktörer till en förstärkt dialog för att lyfta frågor om bostadsplaneringens svåraste utmaningar – att klara bostadsbehoven för hemlösa och nyanlända, bryta segregationen i utsatta bostadsområden, pressa byggkostnaderna och korta planeringstiderna för framtida bostadsprojekt – samtidigt som vi säkerställer ett långsiktigt hållbart samhällsbyggande.

Beslutet skickas till
Ordförande Anders Steen
2:e vice ordförande Per-Olof Lindelöf

§ 117

Dnr BRN/2016:5

Delgivningar; meddelanden m m**Sammanfattning**

Beslut från myndigheter m m, som delges nämnden för kännedom;

Länsstyrelsen/rättsenheten

Dnr BRN 2016-000182

- Delbeslut 2016-08-17 - Överklagande av byggnads- och räddningsnämndens beslut den 21 juni 2016, att bevilja bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten XXXXX 3:8, fråga om inhibition.
- Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition.

Byggnadskontoret

- Sammanställning av inkomna bygglovsärenden m m, perioden 2016-08-15--2016-09-16.

Beslutsunderlag

- Länsstyrelsens delbeslut 2016-08-17. Överklagande av beslut att bevilja bygglov på fastigheten XXXXX 3:8.
- Utdrag ur ärendehanteringssystem ByggR, perioden 2016-08-15--2016-09-16.

Byggnads- och räddningsnämnden tar del av delgivningarna.

§ 118

Informations- och diskussionspunkter

Ordföranden informerar om nyanställd personal;

- Planarkitekt Jonas Loiske och Sara Gustavsson presenterar sig och hälsas välkomna av nämnden.

Planarkitekt Jonas Gustavsson informerar om, och redovisar ;

- byggnadskontorets planuppdrag, sammanställning per den 19 september 2016.

Stadsbyggnadschef Magnus Petersson informerar om;

Dnr BRN 2016-000341

- Ritstiftet 16 – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Ansökan avser ett enbostadshus med en takvinkel om 36 grader. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område som medger en högsta takvinkel om 27 grader, vilket innebär att ansökan avviker från planbestämmelserna.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att ge byggnadskontoret i uppdrag att ge berörda fastighetsägare möjlighet att yttra sig över ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshuset inom fastigheten Ritstiftet 16, innan ansökan handläggs av nämnden.
- att nämnden tagit del av övrig information.
