



## Mjölby kommun, Byggnads- och räddningsnämndens protokoll

Tid och plats 2022-04-27 klockan 08:00-12:00, KS-salen  
Ajournering 9.30-10.00

### Beslutande

Anders Steen (C), ordförande  
Kjell Gustafsson (S)  
Per-Olof Lindelöf (M)  
Britt-Inger Pettersson (S)

Bengt-Göran Göth (L)  
Torgil Slatte (KD)  
Peter Gabriellsson (SD) ersätter Patrick  
Forsman (SD)

### Ersättare

Karl Gudmundsson (C)  
Klas-Erik Eriksson (S)

### Övriga deltagare

Jimmy Johansson, förvaltningschef  
Johan Forsgren, räddningschef  
Anne-Charlotte Selvin, sekreterare  
Mats Spång, bygglovhandläggare §§44-45  
Sara Norrbrink, bygglovhandläggare  
§§ 46-48

Namn, fastighetsägare §§ 47-48  
Namn, fastighetsägare §§ 47-48  
Magnus Hultegård, planarkitekt § 49  
Caroline Ekman Gyllemark, planarkitekt § 59

### Justering

Utses att justera Per-Olof Lindelöf (M)

Tid och plats 2022-05-05 klockan 13:00, Byggnadskontorets sammanträdesrum

Justerade paragrafer §32, §§44-59

### Underskrifter

---

Anne-Charlotte Selvin, sekreterare

---

Anders Steen (C), ordförande

---

Per-Olof Lindelöf (M), justerande

---

### Anslag/Bevis

Organ

Byggnads- och räddningsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-04-27

Det justerade protokollet anslås

2022-05-06

Anslaget tas ned

2022-05-30

Protokollet förvaras

Byggnadskontoret

### Underskrift

---

Anne-Charlotte Selvin

## Innehållsförteckning

- § 32 Fastställande av föredragningslista
- § 44 FASTIGHET 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 45 FASTIGHET 2:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 46 FASTIGHET 7 - Bygglov för fasadändring gruppbyggda småhus - takbyte
- § 47 FASTIGHET 8 - Bygglov för fasadändring gruppbyggda småhus - takbyte
- § 48 FASTIGHET 7:27 - Bygglov för ändrad användning av byggnad - komplementbyggnad till butik
- § 49 Information om Byggnadskontorets förslag till principer för detaljplanekrav på landsbygden i översiktsplan
- § 50 Månadsuppföljning mars 2022 - Räddningstjänsten
- § 51 Månadsuppföljning mars 2022 - Byggnadskontoret
- § 52 Delegationsbeslut mars 2022 - Räddningstjänsten
- § 53 Delegationsbeslut mars 2022 - Byggnadskontoret
- § 54 Information från verksamheterna
- § 55 Delgivningar mars 2022
- § 56 Information - Uppdrag från Boverket gällande byggnadsnämndernas tillsynsarbete
- § 57 Information om svar till PwC - Grundläggande granskning av ekonomin 2021 - Begäran om svar från PwC (revision)
- § 58 Information om Grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2021 PwC
- § 59 Svar på uppdrag - Kulturmiljöinventering 2021

## **Fastställande av föredragningslista**

### **Bakgrund**

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

Punkt 4 utgår pga. tidsbrist och planeras till nästkommande nämnd.

Punkt 8 och 9 fastighetsägare är inbjudna att lägga fram sina åsikter i ärendet.

Punkt 11 utgår pga. att sökande önskat tillägga information i ärendet.

### **Sammanfattning**

Föredragningslistan godkänns med ändringar och anmälan om jäv.

### **Beslutsunderlag**

Kallelse/föredragningslista 2022-04-14

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden godkänner föredragningslistan med ändringar och anmälan om jäv.

—

Beslutet skickas till  
Akten

## **FASTIGHET1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

### **Bakgrund**

SÖKANDE, har den 8 februari 2022 inkommit med en ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus. Ansökan avser byggnation på fastigheten Fröstad 1:3 med planerad avstyckning av cirka 3000 kvadratmeter, vilket även är ytan på tomtplatsavgränsningen. Fastigheten är belägen cirka 3 kilometer sydöst om Mantorp och utgör ett mindre skogsområde på en höjd.

Den nya fastigheten är tänkt att kunna ansluta mot en befintlig väg som leder till fastigheten Fröstad 1:7 som uppfördes under år 2017. Platsen för avstyckningen påvisar inget hinder, enligt granskning från översiktsplanen eller de regionala kulturmiljöinventeringarna, dock ligger platsen inom större område betecknat som värdestrakter för ädellöv och inom ett riksintresse för framtida järnväg. Ärendet remitteras 14 februari 2022 till grannar och berörda sakägare med ett sista svarsdatum till 7 mars 2022.

### **Inkomna remissvar:**

- Miljökontoret har 2 mars 2022 i sitt yttrande inkommit med följande synpunkter:
  - Naturvårdshänsyn för vissa bevarande/ skyddsvärda träd inom området.
  - En avloppsanläggning som kan accepteras av miljönämnden.
  - Vid borrning för energibrunn ska en anmälan göras till miljö-nämnden innan arbetet påbörjas och godkänts.
  - Överskott på schaktmassor ska redovisas.
- Kommunledningskontoret har i sitt svar 15 februari 2022 ingen erinran.
- Service och tekniskförvaltningen har i sitt yttrande följande synpunkter:
  - Krav på transportväg för slam- och sopbil.
  - Längd på dragväg för sopkärlet ska vara så kort som möjligt.
  - Placering av slambrunn för sugbilens uppställningsplats inte överstiger 10 meter och inte utgöras något hinder för annan trafik.
- Berörda grannar på fastigheten FASTIGHET 1:7 har 4 mars 2022 i sitt yttrande följande synpunkter: enligt bilaga.

### **Byggnadskontorets motivering till beslut**

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

Under förutsättning att man löser anslutning mot befintlig tillfartsväg via ett servitut och att naturvårdshänsyn tas i dialog med Miljökontoret avseende bevarande-/skyddsvärda träd, samt att man beaktar inkomna yttranden i remisser, så ser Byggnadskontoret inget hinder att uppföra ett enbostadshus och att göra en avstyckning på föreslagen plats, från fastigheten Fröstad 1:3 med en storlek om cirka 3000 kvadratmeter.

### **Avgifter**

Förhandsbesked	4.830 kronor
Kommunicering och kungörelse	1.538 kronor

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-11  
Ansökan om förhandsbesked 2022-02-02  
Karta med lokalisering 2022-02-02  
Karta med planerad avstyckning 2022-02-14  
Karta med satellitfoto planerad avstyckning 2022-02-14  
Remissvar kommunledningskontoret 2022-02-15  
Remissvar miljökontoret 2022-03-02  
Remissvar service och teknikförvaltningen 2022-03-04  
Remissvar grannar (2st) på Fröstad 1:7 2022-03-04

### Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att meddela sökanden ett positivt förhandsbesked för att stycka av från fastigheten Fröstad 1:3.
2. Avgiften för beslutet är 6.368 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Upplysningar

- Miljönämndens godkännande av enskild avloppsanläggning samt i dialog med Mjölby kommuns kommunekolog gällande bevarande av skyddsvärda träd, ska inhämtas av sökande och bifogas ansökan om bygglov.
- Sökande ska inhämta vägsamfällighetens tillstånd för anslutning till enskild väg.
- Sökanden ska kontakta tele- och eldistributörerna beträffande befintliga ledningars läge och möjlighet till anslutning till tele- och elnäten.
- Avstyckning, byggnadernas placering och utformning ska ske i samråd med byggnadskontoret.
- Inkomna yttranden i remissvar ska beaktas.
- Till ansökan om bygglov ska bifogas utlåtande från sakkunnig avseende de geologiska och hydrologiska förhållandena samt förekomst av markradon.
- Förhandsbeskedet upphör gälla om ansökan om bygglov inte gjorts inom två år från den dag beslutet vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglov beviljats och stratbesked utfärdats.
- Till ansökan om bygglov ska följande bifogas\_
  - Situationsplan grundad på nybyggnadskarta med måttsättning av byggnaden och mått angivelser till gränser, samt eventuell tomtplatsavgränsning.
  - Plan- fasad- och sektionssritningar
  - Material och kulörbeskrivning
  - Anmälan om certifierad kontrollansvarig

---

Beslutet skickas till  
FASTIGHET 1:3  
FASTIGHET 1:7  
Miljökontoret  
Service och teknikförvaltningen och Kommunledningskontoret

## **FASTIGHET 2:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

### **Bakgrund**

SÖKANDE, har 24 februari 2022 inkommit med en ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av två enbostadshus. Ägare till fastigheten FASTIGHET 2:3 är FASTIGHETSÄGARE.

Ansökan avser uppförande av två stycken enbostadshus på fastigheten FASTIGHET 2:3, skifte 3 och med planerad avstyckning av två stycken sammanhängande tomter om cirka 2000 kvadratmeter vardera.

Fastigheten FASTIGHET 2:3, skifte 3 med en areal om cirka 25 hektar, är belägen cirka 6 kilometer söder om Mantorp och utgör ett större område som jordbruksmark.

De nya tomterna är tänkt att ansluta i linje utmed en bebyggelse om tre stycken fastigheter, FASTIGHET 1:2, 1:4 och 1:5 och för anslutning via en samfällad väg som leder förbi de befintliga fastigheterna. Platsen för avstyckningen ligger till större delar på skogsplanterad mark och delvis på en åkerholme som, enligt naturinventeringen, påvisar eklandskap samt värdeetrakter för ädellöv. Fastigheten ligger även inom ett riksintresse för framtida järnväg, förövrigt påvisas inget hinder enligt översiktsplanen eller de regionala kulturmiljöinventeringarna.

Ärendet remitteras 4 mars 2022 till berörda grannar, service och teknikförvaltningen och miljökontoret, med ett sista svarsdatum till 25 mars 2022.

### **Inkomna remissvar:**

- Miljökontoret har 2022-03-23 i sitt yttrande inkommit med följande synpunkter:
- Naturvårdshänsyn för vissa bevarande/skydds-värda träd inom området och föreslår en naturvärdesinventering innan bygglov söks.
- En avloppsanläggning som kan accepteras av miljönämnden.
- Vid borrning för energibrunn ska en anmälan göras till miljö-nämnden innan arbetet påbörjas och godkänts.
- Överskott på schaktmassor ska redovisas.
- Berörd granne på fastigheten FASTIGHET 3:13 har 2022-03-11 lämnat synpunkter enligt bilaga.
- Berörda granne på fastigheten FASTIGHET 1:5 har 2022-03-22 i sitt yttrande följande önskemål: att träffa byggherren innan arbete påbörjas.
- Berörda granne på fastigheten FASTIGHET 1:4 har 2022-03-22 i sitt yttrande markerat synpunkter: dock fanns inga synpunkter bifogat, förslag är att byggherren kontaktar ägaren till FASTIGHET 1:4.

### **Byggnadskontorets motivering till beslut**

Byggnadskontoret ser inget hinder att bevilja förhandsbesked under förutsättning att sökande tar hänsyn till åkerholmen som, enligt naturinventeringen, ligger inom ett område med eklandskap och ädel löv, som anses värdefull och att man gör en naturmiljöinventering i fält, för att säkerställa bevarande av värdefulla träd. Sökande ska även kontakta Miljökontoret avseende anläggande av avloppsanläggning.

Berörd granne på fastigheten FASTIGHET 3:13 har i sitt remissvar framfört att den samfälliga vägen ska hållas i gott skick under byggtiden, samt vara återställd efter byggtidens slut.

Om detta kan tillgodoses finner Byggnadskontoret inget hinder med att stycka av föreslagen plats från fastigheten Mathem 2:3, skifte 3 till två stycken tomter, för uppförande av två enbostadshus.

### **Avgifter**

Förhandsbesked	4.830 kronor
Kommunicering och kungörelse	1.828 kronor

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-03-15

Ansökan om förhandsbesked 2022-02-24

Beslut från Länsstyrelsen 2022-02-24

Karta lokalisering 2022-03-04

Karta med satellitfoto planerad avstyckning 2022-03-04

Remissvar miljökontoret 2022-03-23

Remissvar granne FASTIGHET 3:13 2022-03-11 med synpunkter.

Remissvar granne FASTIGHET 1:4 2022-03-22 inga synpunkter bifogades

Remissvar granne FASTIGHET 1:5 2022-03-22 med synpunkter

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att meddela sökanden ett positivt förhandsbesked för att stycka av två tomter med en storlek om cirka 2000 kvadratmeter per tomt, från fastigheten FASTIGHET 2:3 skifte 3.
2. Avgiften för beslutet är 6.658 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### **Uppllysningar**

- Miljönämndens godkännande av enskild avloppsanläggning ska inhämtas av sökande och bifogas ansökan om bygglov.
- Sökande ska inhämta vägsamfällighetens tillstånd för anslutning till enskild väg.
- Sökanden ska kontakta tele- och eldistributörerna beträffande befintliga ledningars läge och möjlighet till anslutning till tele- och elnäten.
- Avstyckning, byggnadernas placering och utformning ska ske i samråd med byggnadskontoret.
- Inkomna yttranden i remissvar ska beaktas.
- Till ansökan om bygglov ska bifogas utlåtande från sakkunnig avseende de geologiska och hydrologiska förhållandena samt förekomst av markradon.
- Förhandsbeskedet upphör gälla om ansökan om bygglov inte gjorts inom två år från den dag beslutet vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglov beviljats och stratbesked utfärdats.

- Till ansökan om bygglov ska följande bifogas\_
  - Situationsplan grundad på nybyggnadskarta med måttsättning av byggnaden och mått angivelser till gränser, samt eventuell tomtplatsavgränsning.
  - Plan- fasad- och sektionsritningar
  - Material och kulörbeskrivning
  - Anmälan om certifierad kontrollansvarig

—

Beslutet skickas till  
FASTIGHET 3:13  
FASTIGHET 1:2  
FASTIGHET 1:4  
FASTIGHET 1:5  
Miljökontoret  
Service och teknikförvaltningen



## **FASTIGHET 7 - Bygglov för fasadändring gruppbyggda småhus - takbyte**

### **Bakgrund**

Sökanden har inkommit med en ansökan om bygglov för att byta brunt tak till svart.

Aktuell byggnad är ett av 82 radhus som uppfördes i grupp under slutet av 1970-talet. Byggnaderna är uppförda med tegelfasad i rött respektive gult med täckmålade gavelrösten samt tak med mörkbruna respektive tegelröda betongpannor.

Området är mycket enhetligt och ett bra exempel på 1970-talets villaarkitektur. Byggnadernas gemensamma form- och färgverkan är värdebärande för denna typ av områden. Den frilagda tegelfasaden i gult respektive rött tegel, stående panel på gavelrösten samt samordning av takkulörer utgör viktiga karaktärsdrag i området. Idag varierar färgsättningen på panelen i området, trots detta är området välbevarat med en enhetlig karaktär. Taken har kvar den ursprungliga takpannan och fasadteglet är bevarat från byggnationen.

Gällande detaljplan, Ryttharagsområdet, antogs 1974-03-01. 2016-05-23 beslutade byggnads- och räddningsnämnden om ändring/tillägg till detaljplanen. Ändringens syfte var att ge utökade bygggrätter och möjlighet till utbyggnad för berörda fastigheter på ett sätt som bibehåller områdets karaktär. Planändringen syftade också till att göra befintliga fastigheter planenliga.

Detaljplanen anger att delar av bebyggelsen i området har sådana kvaliteter beträffande placering, takmaterial och kulör samt fasadmaterial att varsamhetsbestämmelser för att bevara områdenas karaktär bedöms motiverat. Varsamhetsbestämmelse, k1, infördes och anger att "Taktäckning på huvudbyggnadens bostadsdel ska vara tegelröda takpannor. Fasadmaterial på bostadsdelen ska vara rött eller gult tegel i bottenvåning och täckmålade träpanel i gavelrösten."

### **Byggnadskontorets motivering till beslut**

Enligt plan- och bygglagens (PBL) 9 kap 30 § ska bygglov beviljas för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Sökt åtgärd avviker från detaljplanen avseende tillåten takkulör. Ansökan uppfyller därmed inte de förutsättningar för lov som anges i 9 kap 30 § PBL.

Åtgärden uppfyller inte heller villkoren för liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b då åtgärden inte är liten samt är oförenlig med detaljplanens syfte.

Den sökta åtgärden skulle innebära stora förändringar i ett i övrigt homogent taklandskap. Varje byggnad i ett gruppbebyggt område är en väsentlig del av helheten. Att byta takfärg i ett sådant område är en åtgärd som väsentligt förändrar byggnaden eller områdets karaktär. Åtgärden tar inte tillvara byggnadens karaktär avseende färgsättning.

Med hänvisning till bestämmelsen i detaljplanen samt varsamhetsbestämmelserna och anpassningskravet/intresset av en god helhetsverkan drar byggnadskontoret slutsatsen att den sökta åtgärden inte kan medges.

Det krävs bland annat att en åtgärd är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan för att bygglov

ska kunna ges. De sökta åtgärderna skulle innebära stora förändringar i ett enhetligt område. Åtgärderna är därför olämpliga med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-04-11  
Ansökan om bygglov, 2022-03-02  
Skrivelse - bilaga till ansökan om bygglov, 2022-03-02  
Fotografi – norra fasaden, 2022-03-02  
Fotografi - södra fasaden 2022-03-02  
Skrivelse – synpunkter på kommunikering, 2022-03-31

### **Byggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för byte av tak på enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Avgiften för beslutet är 1 811 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### **Yrkande**

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

### **Byggnads- och räddningsnämndens motivering till beslut**

Per-Olof Lindelöf (M) anser att nämnden behöver mer information innan beslut kan fattas i ärendet och ger därav byggnadskontoret i uppdrag redovisa för hur tidigare beslut motiverats i liknande ärenden och områden där varsamhetskrav om kulturmiljö påtalats. Nämnden önskar också få del av hur närliggande kommuner hanterat denna typ av ärenden.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden återremitterar ärendet till byggnadskontoret då mer information krävs innan beslut kan fattas.

—

Beslutet skickas till  
Akten  
Sökanden  
Fastighetsägaren

## **FASTIGHET 8 - Bygglov för fasadändring gruppbyggda småhus - takbyte**

### **Närvaro**

Sökande närvarar för att framföra sina åsikter i ärendet.

### **Bakgrund**

Sökanden har inkommit med en ansökan om bygglov för att byta brunt tak till svart.

Aktuell byggnad är ett av 82 radhus som uppfördes i grupp under slutet av 1970-talet. Byggnaderna är uppförda med tegelfasad i rött respektive gult med täckmålade gavelrösten samt tak med mörkbruna respektive tegelröda betongpannor.

Området är mycket enhetligt och ett bra exempel på 1970-talets villaarkitektur. Byggnadernas gemensamma form- och färgverkan är värdebärande för denna typ av områden. Den frilagda tegelfasaden i gult respektive rött tegel, stående panel på gavelrösten samt samordning av takkulörer utgör viktiga karaktärsdrag i området. Idag varierar färgsättningen på panelen i området, trots detta är området välbevarat med en enhetlig karaktär. Taken har kvar den ursprungliga tak-pannan och fasadteglet är bevarat från byggnationen.

Gällande detaljplan, Ryttharhagsområdet, antogs 1974-03-01. 2016-05-23 beslutade byggnads- och räddningsnämnden om ändring/tillägg till detaljplanen. Ändringens syfte var att ge utökade bygggrätter och möjlighet till utbyggnad för berörda fastigheter på ett sätt som bibehåller områdets karaktär. Planändringen syftade också till att göra befintliga fastigheter planenliga.

Detaljplanen anger att delar av bebyggelsen i området har sådana kvaliteter beträffande placering, takmaterial och kulör samt fasad-material att varsamhetsbestämmelser för att bevara områdenas karaktär bedöms motiverat. Varsamhetsbestämmelse, k1, infördes och anger att "Taktäckning på huvudbyggnadens bostadsdel ska vara tegelröda takpannor. Fasadmateriel på bostadsdelen ska vara rött eller gult tegel i bottenvåning och täckmålade träpanel i gavelrösten."

### **Byggnadskontorets motivering till beslut**

Enligt plan- och bygglagens (PBL) 9 kap 30 § ska bygglov beviljas för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Sökt åtgärd avviker från detaljplanen avseende tillåten takkulör. Ansökan uppfyller därmed inte de förutsättningar för lov som anges i 9 kap 30 § PBL.

Åtgärden uppfyller inte heller villkoren för liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b då åtgärden inte är liten samt är oförenlig med detaljplanens syfte.

Den sökta åtgärden skulle innebära stora förändringar i ett i övrigt homogent taklandskap. Varje byggnad i ett gruppbebyggt område är en väsentlig del av helheten. Att byta takfärg i ett sådant område är en åtgärd som väsentligt förändrar byggnaden eller områdets karaktär. Åtgärden tar inte tillvara byggnadens karaktär avseende färgsättning.

Med hänvisning till bestämmelsen i detaljplanen samt varsamhetsbestämmelserna och anpassningskravet/intresset av en god helhetsverkan drar byggnadskontoret slutsatsen att den sökta åtgärden inte kan medges.

Det krävs bland annat att en åtgärd är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan för att bygglov ska kunna ges. De sökta åtgärderna skulle innebära stora förändringar i ett enhetligt område. Åtgärderna är därför olämpliga med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-04-11

Ansökan om bygglov, 2022-03-02

Skrivelse - bilaga till ansökan om bygglov, 2022-03-02

Fotografi – norra fasaden, 2022-03-02

Fotografi - södra fasaden 2022-03-02

Skrivelse – synpunkter på kommunikering, 2022-03-31

### **Byggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för byte av tak på enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Avgiften för beslutet är 1 811 kronor i enlighet med taxa an-tagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### **Yrkande**

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

### **Byggnads- och räddningsnämndens motivering till beslut**

Per-Olof Lindelöf (M) anser att nämnden behöver mer information innan beslut kan fattas i ärendet och ger därav byggnadskontoret i uppdrag redovisa för hur tidigare beslut motiverats i liknande ärenden och områden där varsamhetskrav om kulturmiljö påtalats. Nämnden önskar också få del av hur närliggande kommuner hanterat denna typ av ärenden.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden återremitterar ärendet till byggnadskontoret då mer information krävs innan beslut kan fattas.

—

Beslutet skickas till

Akten

Sökande

Fastighetsägaren

## **FASTIGHET 7:27 - Bygglov för ändrad användning av byggnad - komplementbyggnad till butik**

### **Bakgrund**

Sökanden har inkommit med en ansökan om ändrad användning av komplementbyggnad, från bostadskomplement till handel, samt uppförande av plank och anläggande av parkeringsplats.

Gällande detaljplan, Vallsberg Skattegård 7:82 m.fl. (område vid Folkungagården) i Väderstad, beslutades 1982-12-08. Detaljplanen anger användning bostad. På tomten får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Den totala byggrätten är 240 m<sup>2</sup> varav komplementbyggnaden får uppta högst 60 m<sup>2</sup>.

Aktuell komplementbyggnad strider mot detaljplanen avseende tillåten byggnadsarea. Planavvikelsen har uppstått i samband med antagandet av den nu gällande detaljplanen.

### **Byggnadskontorets motivering till beslut**

Utgångsläget överensstämmer inte med detaljplanen då befintligt uthus byggnadsarea vida överskrider den tillåtna. Planavvikelsen har uppstått i samband med antagandet av den nu gällande detaljplanen 1982.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 a § kan byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. I det aktuella ärendet är utgångslägets planavvikelse dock så omfattande att en sådan förklaring inte är möjlig.

Byggnadskontoret bedömer därför att bygglovet inte ska ges för åtgärden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-04-22

Ansökan om bygglov, 2022-01-20

Situationsplan, 2022-04-01

Projektbeskrivning, 2022-01-20

Planritning, 2022-04-01

Skrivelse, 2022-03-13

Sektionsritning, 2022-04-01

Skrivelse, 2022-03-29

Skrivelse, 2022-04-26

Situationsplan, 2022-04-26

Illustration dörr, 2022-04-26

Yttrande FASTIGHET 7:18, 2022-04-07

Yttrande FASTIGHET 7:29, 2022-04-11

Yttrande FASTIGHET 7:29, 2022-04-11

Yttrande FASTIGHET 7:30, 2022-04-19

Yttrande FASTIGHET 7:28, 2022-04-19

Protokollsutdrag § 36, 2022-03-15

### **Byggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att avslå ansökan för ändrad användning av komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Avgiften för beslutet är 2 596 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### **Yrkande**

Kjell Gustafsson (S) yrkar på en ändring av beslutet.

### **Byggnads-och räddningsnämndens motivering till beslut**

Kjell Gustafsson (S) menar att en mindre tätort som Väderstad ska kunna främja företagsklimat och samtidigt bevara småstadslivet med de karaktärsdrag som finns i Väderstad. Nämnden är samstämmig, i att verksamheter riktat mot handel är lämpligt i de centrala delarna i Väderstad. Det faktum att de befintliga komplementbyggnaderna på fastigheten som skulle kunna användas till handel, gör nämnden än mer positiv i uppfattningen att godkänna bygglov för handelsverksamhet på den sökta fastigheten. Till den aktuella fastigheten finns även möjlighet att anlägga parkeringsplatser, vilket ses som en fördel för trafikflödet på vägen genom centrala Väderstad.

Vid sammanträdet i mars, yrkade Kjell Gustafsson (S) därför att ärendet återemitteras för vidare handläggning för utskick av remisser till sakägare och berörda instanser. Remissvaren angav inga erinringar varför nämnden är fortsatt positiva till att bevilja bygglov för den sökta ändringen. Nämnden förtydligar vikten av anpassning till den befintliga miljön och hänsyn ska tas vid val av material och kulörval. Brandskyddskrav och tillgänglighetskrav ska också tillgodoses.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och den sökta åtgärden bedöms utgöra ett lämpligt komplement till den användningen som bestämts i detaljplanen. Nämnden gör bedömningen att omgivningspåverkan är ringa och att verksamhetens omfattning inte dominerar fastigheten.

Plankets höjd om 2 meter bedöms att vara acceptabel då det uppförs på en fastighet där både huvudbyggnad och komplementbyggnad är väl tilltagna. Plankets utförande och färgsättning bedöms vara anpassad till miljön i området.

Bygglov ska också beviljas för parkeringsplats till butiken, med motiveringen att det blir en mer säker trafiksituation i Väderstad centrum.

### **Beslutsgång**

Ordförande Anders Steen (C) ställer proposition på Kjell Gustafsson (S) yrkande och Byggnadskontorets förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt Kjell Gustafsson (S) yrkande.

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad till butik med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).

2. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att bevilja bygglov för anläggning av parkeringsplats samt uppförande av plank med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
3. Avgiften för beslutet är 8.155 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Upplysningar

- Enklare tekniskt samråd krävs. Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna lämna startbesked skickas separat.
- Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.
- Innan byggnadsverket tas i bruk måste byggnadsnämnden ha lämnat slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till byggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.
- Åtgärden ska utföras enligt de handlingar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.
- Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter att beslut har kungjorts i post- och inrikes tidningar, [www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).
- Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker detta på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.
- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

### Avgifter

(faktura översänds separat)

Bygglov	3.284 kronor
Startbesked	2.898 kronor
Underrättelse och kommunikering	1.973 kronor

—  
Beslutet skickas till  
Akten  
Sökanden  
Fastighetsägaren  
Lagfaren ägare  
FASTIGHET 7:18  
FASTIGHET 7:21  
FASTIGHET 7:26  
FASTIGHET 7:28  
FASTIGHET 7:29  
FASTIGHET 7:30

## **Information om Byggnadskontorets förslag till principer för detaljplanekrav på landsbygden i översiktsplan**

### **Bakgrund**

Byggnadskontoret har i arbetet med den kommunomfattande översiktsplanen tagit fram ett antal inriktningar för handläggning av nya bostäder på landsbygden. Inriktningen är att så långt möjligt verka för att nya bostäder placeras på platser där de kan prövas genom förhandsbesked och bygglov utan föregående planläggning. På så sätt kan ärendena handläggas snabbare och till mindre kostnad.

I områden med tätare bebyggelse gör dock såväl plan- och bygglagen och lagen om allmänna vattentjänster att det finns behov av att ny bebyggelse prövas genom planläggning. För att skapa en större tydlighet och förutsägbarhet har Byggnadskontoret tagit fram principer för när planläggning bör ske och samtidigt gjort en inventering av var detta kan bli aktuellt. Syftet är både att skapa en överblick över de områden där bebyggelsetrycket är högre och att få en samsyn mellan kommunens olika förvaltningar gällande utbyggnad av samhällsstrukturen t.ex. vatten och avlopp, skolskjutsar etc. Byggnadskontoret menar att genom denna översyn skapas förutsättningar som gynnar både de enskilda sökande som kommunen, då de områdena med större bebyggelsegrupper kan bli föremål för detaljplanekrav och detta innebär en längre process, än om enskild bygger på annan plats med förhandsbesked.

### **Redovisningsmaterial**

Powerpointpresentation.

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden tar del av informationen.

---

Beslutet skickas till  
Akten



## **Månadsuppföljning mars 2022 - Räddningstjänsten**

### **Bakgrund**

Räddningschefen har upprättat räddningstjänstens månadsuppföljning för mars 2022.

### **Sammanfattning**

Räddningschefen prognostiserar en budget i balans för år 2022.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-04-11

Räddningstjänstens månadsuppföljning mars, 2022-04-11

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att godkänna redovisningen

—

Beslutet skickas till  
Akten

## **Månadsuppföljning mars 2022 - Byggnadskontoret**

### **Bakgrund**

Förvaltningschefen för byggnadskontoret har upprättat kontorets månadsprognos för mars 2022.

### **Sammanfattning**

Förvaltningschefen prognostiserar ingen avvikelse för driftsbudgeten 2022.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-04-07

Månadsuppföljning mars 2022, 2022-04-07

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar godkänna redovisningen.

—

Beslutet skickas till  
Akten  
Kommunstyrelsen

## **Delegationsbeslut mars 2022 - Räddningstjänsten**

### **Bakgrund**

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

Vid sammanträdet redovisas nedan angivna delegationsbeslut utifrån gällande delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Redovisningen avser perioden 22-03-01—22-03-31

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 22-03-23

Förteckning för perioden 22-03-01—22-03-31

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnd godkänner redovisade delegationsbeslut.

—

Beslutet skickas till  
Akten

## **Delegationsbeslut mars 2022 - Byggnadskontoret**

### **Bakgrund**

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

Vid sammanträdet redovisas nedan angivna delegationsbeslut utifrån gällande delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Redovisningen avser perioden 2022-03-01—2022-03-31

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 22-03-24

Förteckning för perioden 2022-03-01—2022-03-31

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

—

Beslutet skickas till  
Akten

## Information från verksamheterna

### Bakgrund

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

### Räddningschef Johan Forsgren

- Räddningschefen har fattat beslut angående en organisationsförändring, där man ändrar arbetssätt för att få en mer jämställd arbetsfördelning mellan medarbetarna. Räddningschefen lyfter även fram fördelarna med att omorganisationen kommer att underlätta såväl interna som externa rekryteringar. Tidigare har räddningstjänsten arbetat i fyra jourgrupper och en så kallad kombigrupp. Kombigruppen har arbetat både dag och skifttider. Ändringen innebär att det från 29/9 -22 kommer vara fem grupper med samma arbetsschema. Dagtid vardagar kommer två grupper finnas på plats, vilket blir fördelaktigt på så vis att utbildningar och annat arbete kan skötas mer utskilt från utryckningstjänsten och därmed även öka tillgängligheten till externa aktörer. Kommande förändring har mottagits positivt av personalen.

### Förvaltningschef byggnadskontoret Jimmy Johansson

- Ersättningsrekrytering av två bygglovshandläggare är snart klar.
- I pågående budgetberedning har jag framfört behov av ramförstärkning för ytterligare resurser inom bygglov. Det handlar om att stärka upp administrationen kring bygglov men också möjliggöra viss ytterligare handläggningskapacitet.
- Visstidsanställd planarkitekt är anställd tillsvidare för att stärka upp kapaciteten på plan där vi de senaste åren varit knappt en person mindre än budgeterat. Denna förstärkning bedöms kunna ske inom budget.
- Vi ser fortsatt ingen avmattning på bygglov men prognosen för nybyggnation visar på en klart lägre nivå för 2022. Inflödet av karttjänster har dock mattats av en del sedan tidigare i våras.

### Bygglovhandläggare Mats Spång

- Information om fastigheten FASTIGHET 15.

### Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden tar del av informationen.

—

Beslutet skickas till  
Akten

## Delgivningar mars 2022

### Bakgrund

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

### Sammanfattning

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-03-24

Ärendelista 2022-03-01--2022-03-31

KF §28 Taxa för utlämnande av allmän handling –revidering

Taxa för utlämnande av allmän handling, rev. ang. förskottsbetalning

KF §36 Entledigande från byggnads- och räddningsnämnden

KF §37 Fyllnadsval byggnads- och räddningsnämnden

KS §68 Planeringsförutsättningar för mål och budget 2023-2025

Planeringsförutsättningar för mål och budget 2023-2025

Remiss till instanser - Boverkets rapport uppdrag att utreda åtgärder för vissa säkerhetsrisker i äldre hissar

Boverkets rapport uppdrag att utreda åtgärder för vissa säkerhetsrisker i äldre hissar

### Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden tar del av delgivningarna.

—

Beslutet skickas till  
Akten

## **Information - Uppdrag från Boverket gällande byggnadsnämndernas tillsynsarbete**

### **Bakgrund**

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att ta fram en vägledning om hur byggnadsnämnderna kan samordna sitt tillsynsarbete med annat kommunalt och statligt tillsynsarbete. Boverket har som mål att publicera vägledningstexter på Boverket PBL kunskapsbanken samt genomföra utbildningsinsatser i form av webbseminarium.

I uppdraget ingår att samla in beslutsmallar och tillsynsbeslut från byggnadsnämnderna och under hösten skapa gemensamma kvalitetssäkrade arbetssätt och mallar i syftet att underlätta, effektivisera och utgöra ett stöd för byggnadsnämndernas tillsynsarbete.

### **Sammanfattning**

Utifrån Boverkets uppdrag från regeringen har byggnadsnämnderna i landet fått i uppdrag att skicka in tillsynsbeslut och mallar för dessa till Boverket. Regeringen önskar få del av tillsynsbeslut där goda exempel där samordning med annan kommunal tillsyn skett, samt ärenden som överklagats. Detta för att få ett bra underlag för att skapa en vägledning om samordning för tillsynsarbete i kommunerna. Byggnadskontoret har/kommer att bidra med exempel från vårt tillsynsarbete.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-04-14

Uppdrag om kunskapsstöd vid samordnad tillsyn (Regeringen), 2022-03-03

Insamling av tillsynsbeslut och beslutsmallar för byggnadsnämndernas tillsynsarbete, 2022-03-30

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden tar del av informationen.

—

Beslutet skickas till

Akten

Boverket

## **Information om svar till PwC - Grundläggande granskning av ekonomin 2021 - Begäran om svar från PwC**

### **Bakgrund**

Kommunens verksamhet genomgår årligen olika former av revision. Ekonomiska förhållanden och redovisningar är något som årligen kontrolleras i Mjölby kommun och detta arbete sker av revisionsbolaget PwC.

### **Sammanfattning**

Förvaltningscheferna redovisar löpande under året de ekonomiska förhållandena i respektive verksamhet. Det är ett arbete som sker enligt ett årshjul i samarbete med kommunens ekonomiavdelning. PwC begär årligen ut verksamhetsberättelser, del- och helårsbokslut samt mål och budgetdokument.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-02-10

PwC efterfrågan av handlingar rörande ekonomi, 2022-01-14

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden tar del av redovisningen.

—

Beslutet skickas till  
Akten



## **Information om Grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2021 PwC**

### **Bakgrund**

PwC har på uppdrag av Mjölby kommuns revisorer genomfört en översiktlig grundläggande granskning, av kommunstyrelsen och samtliga nämnder och den gemensamma överförmyndarnämnden.

### **Sammanfattning**

Revisionens syfte har varit att ge kommunens revisorer ett underlag till vårt uttalande i revisionsberättelsen och ge svar på om styrelser och nämndernas förvaltning skett på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt med tillräcklig intern kontroll.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2022-04-14

Uppdrag från kommunrevisionen, 2022-04-01

Rapport, Grundläggande granskning av styrelse och nämnder 2021, odaterad

### **Beslut**

1. Byggnads- och räddningsnämnden tar del av informationen.

—

Beslutet skickas till  
Akten

## Svar på uppdrag - Kulturmiljöinventering 2021

### Bakgrund

Under åren 2020-2021 genomfördes ett arbete tillsammans med Fredrikssons arkitektkontor för att inventera de byggnader med värdefull kulturmiljö inom Mjölby tätort. Byggnads- och räddningsnämnden har vid några tillfällen, av Byggnadskontoret, blivit guidade i olika delar av stadsmiljön för att få en insyn i arbetet som gjorts. Byggnads- och räddningsnämnden uttrycker behov att få genomgång av arbetet med Kulturmiljöinventeringen. Byggnads- och räddningsnämnden beslutade på sammanträdet i februari att ge Byggnadskontoret i uppdrag att redovisa kulturmiljöinventeringen i sin helhet.

### Sammanfattning

Planarkitekt Caroline Ekman Gyllemark presenterar arbetet med kulturmiljöinventeringen för Byggnads- och räddningsnämnden, från idé till verklighet.

Syftet med kulturmiljöinventeringen är att skapa ett nytt kunskapsunderlag vilket utgör en viktig förutsättning för det pågående arbetet med fördjupade översiktsplanen för Mjölby tätort liksom ett viktigt kunskapsunderlag för kommande arbete med detaljplaner och bygglovsprövningar. För att kunna göra avvägningar på en mer strategisk nivå behöver värdefulla kulturmiljöer identifieras och värderas. Kunskapsunderlaget utarbetas och tillgängliggörs i största möjliga mån digitalt.

### Redovisningsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-04-14  
Powerpointpresentation

### Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden godkänner redovisningen av kulturmiljöinventeringen av Mjölby tätort med omnejd.

—  
Beslutet skickas till  
Akten