



Plats och tid Stadshuset, Högby-lokalen, måndag 25 maj 2015, kl 13:00-16:25

Beslutande
Anders Steen (C), ordförande
Kent Kärrlander (S)
Per-Olof Lindelöf (M)
Britt-Inger Pettersson (S)
Sture Linder (S) ersättare för Isac Gustafsson (KD)
Bengt-Göran Göth (FP) §§ 69-73, 75-85
Magnus Liwing (FP) ersättare för Bengt-Göran Göth (FP) § 74
Torsten Ohlsson (M) ersättare för Roger Larsson (SD)

Ersättare
Jan Quist (S)
Magnus Liwing (FP), §§ 69-73, 75-85

Övriga deltagande
Magnus Peterson, förvaltningschef
Johan Forsgren, räddningschef
Elisabeth Johansson, assistent, sekreterare

Paragrafer
69-85

Utses att justera
Bengt-Göran Göth, §§ 69-73, 75-85
Torsten Ohlsson, § 74

Justeringen plats och tid
Byggnadskontoret, 2015-05-25, § 73
Byggnadskontoret, 2015-06-01, §§ 69-72, 74-85

Underskrifter

Sekreterare
Elisabeth Johansson

Ordförande
Anders Steen

Justerande
Bengt-Göran Göth, §§ 69-73, 75-85 Torsten Ohlsson, § 74

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ
Byggnads- och räddningsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-05-25

Datum för
anslags uppsättande
2015-05-25, § 73
2015-06-01, §§ 69-72
och §§ 74-85

Datum för
anslags nedtagande
2015-06-16, § 73
2015-06-23 §§ 69-72
och §§ 74-85

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. Handlingsplan för räddningstjänsten utifrån Mjölby kommuns med- arbetarundersökning 2014.....	5
4. Anmälan av delegationsbeslut – räddningstjänstens verksamhetsområde... 7	7
5. Detaljplan för del av Skänninge 3:2 m fl – antagande av detaljplan	8
6. Detaljplan expansion av Östra Olofstorp, Mantorp - antagande av detaljplan.....	10
7. Planprogram för västra Huljeområdet, Mjölby- uppdrag till byggnads- kontoret	12
8. Skyltprogram 2015 – råd & riktlinjer, Mjölby kommun	13
9. Kvarters- och gatunamn, inom detaljplan för expansion av Östra Olofstorp, Mantorp	14
10. GIS-strategi 2016-2018 för Mjölby kommun	15
11. Byggnadskontorets handlingsplan utifrån Mjölby kommuns medarbetarundersökningen 2014	16
12. XXXXX – medgivande av planavvikelse samt delegering av	19
beslutanderätt att bevilja bygglov för nybyggnad av garage	19
13. XXXXX– medgivande av planavvikelse samt delegering av beslutande- rätt att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage.....	20
14. XXXXX – byggsanktionsavgift för olovligen utförd ändring av tillbyggnad/altan till uterum och schaktning/fyllning, samt bygglov i efterhand för tillbyggnad av uterum samt marklov för schaktning och fyllning	22
15. Anmälan av delegationsbeslut – byggnadskontorets verksamhetsområde	25
16. Delgivningar; meddelanden m m.....	26
17. Informations- och diskussionspunkter	27

§ 69

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

- att godkänna föredragningslistan med tillägg av ärende nummer 12;
XXXXX – ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Sammanfattning

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

Yrkande

Ordföranden yrkar att föredragningslistan kompletteras med ett ärende som avser fastigheten XXXXX – ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att nämnden beslutat att föredragningslistan kompletteras enligt yrkandet.

§ 70

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

- att Bengt Göran Göth utses att justera paragraferna 69-73 och 75-85
- att Torsten Ohlsson utses att justera paragraf 74
- att paragraf 73 justeras omedelbart, 2015-05-25
- att övriga paragrafer justeras 2015-06-01, 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.

§ 71

Dnr BRN 2015:100

170

Handlingsplan för räddningstjänsten utifrån Mjölby kommuns medarbetarundersökning 2014**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna räddningstjänstens handlingsplan utifrån kommunens medarbetarundersökning 2014.

Sammanfattning

Under hösten 2014 genomfördes Mjölby kommuns medarbetarundersökning på räddningstjänsten. Utifrån resultatet ska varje förvaltning sammanställa en handlingsplan som beskriver områden som behöver förbättras samt förslag till förbättringsåtgärder.

Resultatet från kommunens centrala undersökning visade på ett MMI-värde (Motiverad Medarbetar Index) på 69 jämförbart med kommunen i helhet som hamnade på ett värde av 68. Den del som genererade lägst resultat var enligt index *Kompetens och utveckling* som visade ett resultat på 56 jämfört med kommunen som helhet 70.

Analys

Genomgående för årets undersökning var att resultatet har sjunkit inom flera områden. MMI-värdet har sedan undersökningen 2012 sjunkit från 80 till 69.

Andra områden har sjunkit med ett indexvärde mellan -8 till -14 enheter sedan undersökningen 2012. De områden som sjunkit mest är *Ledarskap, Kompetens och utveckling, Samarbete, Fysisk miljö* och *Mjölby kommun som arbetsgivare*.

Med anledning av undersökningens resultat har räddningstjänstens medarbetare fått till uppgift att gemensamt eller individuellt, beroende på befattning, specificera vad räddningstjänsten som arbetsgivare kan göra för att bli bättre.

Arbetet har resulterat i en handlingsplan där målsättningen är, att arbetsgivare och medarbetare gemensamt ska ta ut riktningen för ständiga förbättringar och öka kundnyttan.

Handlingsplan 2015				
Utvecklingsområde	Aktivitet	Ansvarig	Klart datum	Uppföljning datum
Ledarskap	<ul style="list-style-type: none">▪ Befattningsbeskrivningar för ledningsgruppen▪ Utarbeta system för förändringsledning▪ Arbetsplatsträff 1/månad	Johan Forsgren	2016-01-01	2015-10-01
Kompetens och utveckling, Samarbete	<ul style="list-style-type: none">▪ Utarbeta system för kompetensutveckling för den enskilde medarbetaren▪ Kompetensbevakning efter utbildning	Mikael Adolfs-son	2016-01-01	2015-10-01
Fysisk miljö	<ul style="list-style-type: none">▪ Starta upp projektet <i>friska brandmän</i>	Jan-Erik Forsén	2016-01-01	2015-10-01

Beslutsunderlag

- Medarbetarundersökning – räddningstjänsten, november 2014
- Handlingsplan, 2015-05-18
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-05-12

Beslutet skickas till
Räddningschefen

§ 72

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 2015-04-14-2015-04-15.

Diariernr	Fastighetsbeteckning/ärende
2015:79	XXXXXX 3, yttrande daterat 2015-04-14 - nybyggnad av förråd och övrig renovering
2015:80	XXXXXX 5, yttrande daterat 2015-04-14 - ändrad användning av garagebyggnad
2015:75	XXXXXX 4, yttrande daterat 2015-04-14 - ombyggnad av bostadshus
2015:33	Redovisning av kommunens egenkontrollprogram 2015 2015-04-15.

§ 73

Dnr BRN 2014:95

214

Detaljplan för del av Skänninge 3:2 m fl – antagande av detaljplan**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att planbeskrivningen kompletterats med information om den nya provtagningen av markföroreningar,
- att anta detaljplan för del av Skänninge 3:2 m fl, samt
- att förklara paragrafen omedelbart justerad.

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 detaljplane-förslaget 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.

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

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2015-03-23, § 41;
- att uppdra till byggnadskontoret att ställa ut detaljplaneförslaget för granskning efter att kvarvarande revideringar genomförts.

Planförslaget har varit utställt för granskning under perioden 2015-05-06 – 2015-05-22.

Under granskningen har synpunkter inkommit från Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Länsstyrelsen har yttrat att de förutsätter att kommunen innan antagande av planen tydligt utrett och tagit ställning till resultatet av föroreningsundersökningarna (inklusive eventuella kompletterande provtagningar) så att marken är lämplig att ta i anspråk på det sätt som planen föreslår.

Kontorets bedömning

Under detaljplanens granskningsskede har kompletterande provtagning av markföroreningar genomförts. Kontorets bedömning är att föroreningsituationen är tillräckligt klarlagd för att bestämmelse om sanering ska kunna tillämpas och för att detaljplanen ska kunna antas. I nästa skede ska en saneringsplan tas fram som behandlar hur sanerings- och schaktningsarbetet kommer att genomföras.

Justeringsförslag

Inför antagande har planbeskrivningen kompletterats med information om den nya provtagningen av markföroreningar.

Beslutsunderlag

- Planhandlingar/antagandehandlingar:
- Plankarta med bestämmelser, januari 2015
 - Planbeskrivning, reviderad mars 2015
 - Granskningsutlåtande, maj 2015
 - Tjänsteskrivelse, 2015-05-25

Beslutet skickas till
Länsstyrelsen, Kultur- och samhällsbyggnadsenheten, 581 86 Linköping ')
Lantmäteriet F, Box 476, 581 05 Linköping ')
') + antagandehandlingar och granskningsutlåtande

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 74

Dnr BRN 2013:350 214

Detaljplan expansion av Östra Olofstorp, Mantorp – antagande av detaljplan**Anmälan av jäv**

Bengt-Göran Göth (FP) anmäler jäv och deltar ej vid handläggningen av ärendet. Magnus Liwing (FP) tjänstgör som ersättare för Bengt-Göran Göth.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att uppdra till byggnadskontoret att revidera detaljplaneförslaget enligt följande;
 - *Planbeskrivningen kompletteras med information om att räddningstjänstens insatstid överstiger 10 minuter,*
 - *Plankartan kompletteras med att fördröjning av dagvatten kan ske i den östra naturmarken,*
 - *Planbeskrivningens stycke om risk för störningar från vibrationer uppdateras,*
 - *Planbeskrivningen uppdateras angående dikningsföretag, samt*
- att anta förslag till detaljplan för expansion av Östra Olofstorp i Mantorp.

Sammanfattning

Tekniska kontoret har 2013-11-14 inkommit med en begäran om upprättande av en ny detaljplan i anslutning till det befintliga bostadsområdet Östra Olofstorp i Mantorp.

Kontorets bedömning

Med nuvarande efterfrågan på bostäder i Mantorp bedöms det vara av stor vikt att kunna tillskapa nya tomter innan kvarvarande planlagda tomter inom Östra Olofstorp tar slut. Kostnaden för detaljplanearbetet belastar exploateringen.

I kommunens översiktsplan från 2011 föreslås området som lämpligt för bostäder. Området består av ej planlagd åkermark.

Byggnads- och räddningsnämnden uppdrog 2013-12-16 § 191, till byggnadskontoret att upprätta en detaljplan för expansion av bostadsområdet östra Olofstorp i Mantorp.

Planens huvuddrag

Planen medger friliggande enfamiljshus och i två kvarter möjliggör planen även sammanbyggd bebyggelse och parhus. Intentionen med planen är att den ska få liknande bestämmelser och egenskaper som föregående etapp av Olofstorp för att skapa ett sammanhållet område.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd under tiden 17 oktober 2014 till 14 november 2014.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2014-12-15 § 184; - att ställa ut detaljplaneförslaget för granskning. Granskningsperioden varade från 18 februari till 12 mars 2015.

Under granskningen inkom synpunkter från boende i Olofstorp om att det nya bostadsområdet borde trafikförsörjas på annat sätt än vad planförslaget anger, för att inte tillföra mer trafik på befintligt gatunät. Kommunens bedömning är att det befintliga gatunätet är dimensionerat för att klara trafikökningen från tillkommande bostäder.

I upprättat granskningsutlåtande redovisas inkomna synpunkter under granskningstiden och förslag till revideringar med anledning av synpunkterna.

Beslutsunderlag

Planhandlingar/antagandehandlingar

- Plankarta med bestämmelser, maj 2015
- Planbeskrivning, maj 2015
- Granskningsutlåtande, maj 2015
- Tjänsteskrivelse, 2015-05-25

Beslutet + antagandehandlingar/granskningsutlåtande skickas till;
Länsstyrelsen, Kultur- och samhällsbyggnadsenheten, 581 86 Linköping
Lantmäteriet F, Box 476, 581 05 Linköping

NN1

NN2

NN3

NN4

NN5

NN6

NN7

NN8

NN9

NN10

NN11

NN12

NN13

NN14

NN15

Service- och teknikförvaltningen/exploateringsavdelningen

Exp: / 2015

Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 75

Dnr BRN 2015:76

Planprogram för västra Huljeområdet, Mjölby- uppdrag till byggnadskontoret**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att uppdra till byggnadskontoret att upprätta planprogram för västra Huljeområdet, Mjölby.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltning genom exploateringsavdelningen har 2015-03-26 beställt av byggnads- och räddningsnämnden att genom ett planprogram utreda förutsättningarna för omvandling till verksamhetsområde av västra Huljeområdet.

Den västra delen av Huljeområdet, i anslutning till Mjölby stads norra del, är enligt kommunens översiktsplan utpekad som framtida verksamhetsområde.

Området avgränsas i söder av väg 942 och i norr av riksväg 50. Området har en areal om cirka 25 hektar och består främst av åkermark men även en bostad med tillhörande tomt. Kommunen äger bostaden och hyr ut den på kort sikt.

Kontorets bedömning

För att möjliggöra en eventuell framtida omvandling av området till verksamhetsområde krävs att vissa frågeställningar utreds i ett planprogram.

Området är av sådan storlek och innehåller enligt översiktsplanen flera frågor - bland annat buller, trafik, arkeologi och i anspråkstagande av jordbruksmark - motiverar framtagande av planprogram innan eventuell planläggning. Syftet är att ge bättre kunskapsunderlag och ange principiella riktlinjer för utformning av miljön i planområdet.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förvaltnings skrivelse, 2015-03-26
- Kartutdrag utvisande västra Huljeområdet
- Tjänsteskrivelse, 2015-05-19

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsens exploateringsavdelning
Fysisk planerare Mikael Sonesson

Exp: / 2015
Sign:

§ 76

Dnr BRN 2015:111 219

Skyltprogram 2015 – råd & riktlinjer, Mjölby kommun**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att ställa sig bakom skyltprogrammet, samt
- att föreslå kommunfullmäktige att anta det reviderade programmet.

Sammanfattning

Sonark Arkitektkontor AB, Linköping har på uppdrag av byggnadskontoret reviderat "Skytprogram – råd & riktlinjer för Mjölby kommun" antaget av kommunfullmäktige 2013-05-21, § 56.

Revideringen 2015 har syftat till att komplettera och förbättra skyltprogrammet.

Skyltprogrammet syftar till att informera, inspirera och vägleda i utformningen av skyltning i utemiljön och vara en inspirationskälla och peka på möjligheterna, och som stöd för att ge en enhetlig bedömning vid bygglovshandläggning.

Programmet omfattar skyltar på byggnader samt fristående skyltar, elektroniska skyltar, skyltbelysning, affischer, flaggor och flaggstänger samt markiser och baldakiner som används för skyltning. Med skyltar avses både skyltning i kommersiellt syfte och olika typer av informationsskyltar.

Programmet riktar sig till skyltägare, näringsidkare, offentliga verksamheter, föreningar, bl a som stöd vid utformning och placering i samband med bygglovsansökan.

Tätorterna Mjölby, Skänninge och Mantorp delas in i tre olika områden, beroende på dess olika karaktärer; innerstad, extern handel/finindustri och industri. I programmet redovisas skyltprinciper för de tre orternas olika karaktärer.

Beslutsunderlag

- Skytprogram, råd & riktlinjer – Mjölby kommun, version 2013-02-13.
- Tjänsteskrivelse, 2015-05-18

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

§ 77

Dnr BRN 2015:101 246

Kvarters- och gatunamn, inom detaljplan för expansion av Östra Olofstorp, Mantorp**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att fastställa, Stoet, Hingsten och Fölet som kvartersnamn, samt
- att fastställa Stovägen som gatunamn.

Sammanfattning

I samband med att detaljplanen för Östra Olofstorp antas ska ett antal kvarter och en gata namnges. Inom den befintliga detaljplanen antagen 2007-06-18 gavs kvarters- och gatunamnen vid områdets etablering namn som associerade till den angränsande travverksamheten.

Därför föreslås att kvarters- och gatunamn inom expansionsområdet även associerar till travverksamheten;

Kvartersnamn: Stoet, Hingsten och Fölet

Gatunamn: Stovägen

Beslutsunderlag

- Förslag till tomtindelning – Östra Olofstorps expansion
- Tjänsteskrivelse, daterat 2015-04-28.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsens exploateringsavdelning
Mätningssingenjör Per Strömberg

§ 78

Dnr BRN 2015:112 000

GIS-strategi 2016-2018 för Mjölby kommun**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att föreslå kommunstyrelsen att anta förslag till GIS-strategi 2016-2018 för Mjölby kommun.

Sammanfattning

GIS (Geografiskt Informationssystem) är en typ av IT-system som hanterar geografisk information. Geografisk information är information som är lägesbestämd, vilket innebär att den innehåller någon form av referens till en geografisk plats. Det kan till exempel handla om en koordinat eller en adress.

Med GIS kan man bland annat analysera och presentera den lägesbestämda informationen på en karta. På detta sätt kan man se samband mellan olika företeelser som aldrig annars skulle kunna ske.

Sveriges kommuner och landsting (SKL) har i undersökningar kommit fram till att över 80 % av all information som en kommun hanterar är lägesbunden. Potentialen för att analysera och presentera information utifrån det geografiska läget, bland annat med syftet att skapa bättre beslutsunderlag och förenkla kommunikation är stort.

Mjölby kommun har en GIS-strategi från år 2000. Byggnadskontoret som ansvarar för utveckling och förvaltning av det kommungemensamma GIS-systemet har tagit fram ett förslag till ny GIS-strategi för kommunen.

Strategin syftar till en satsning på GIS då den kan effektivisera kommunens verksamheter samtidigt som kvalitén på verksamheten ökar.

Beslutsunderlag

- Förslag till GIS-strategi 2016-2018 för Mjölby kommun
- Tjänsteskrivelse, 2015-05-25

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Exp: / 2015
Sign:

§ 79

Dnr BRN 2015:12 026

Byggnadskontorets handlingsplan utifrån Mjölby kommuns medarbetarundersökningen 2014**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna byggnadskontorets handlingsplan utifrån resultatet från medarbetarundersökningen 2014.

Sammanfattning

Under hösten 2014 genomfördes Mjölby kommuns medarbetarundersökning på byggnadskontoret. Utifrån resultatet ska varje förvaltning sammanställa en handlingsplan som beskriver områden som behöver förbättras samt förslag till förbättringsåtgärder.

Medarbetarundersökningen genomförs vartannat år och utfallet ska utmynna i en handlingsplan att ha som grund till förbättringsarbete och som senare redovisas i årsredovisningen. Handlingsplanen ska syfta till en bättre arbetsmiljö och ökad trivsel på byggnadskontoret.

Handlingsplanen ska vara inlämnad till personalavdelningen senast 2015-05-30. Personalavdelningen kommer dels att välja ut ett område att jobba med kommunövergripande aktiviteter utifrån det kommunövergripande resultatet och dels utifrån förvaltningarnas handlingsplaner, avgöra om någon ytterligare aktivitet kan göras på kommunövergripande nivå. Aktiviteter från personalavdelningen förankras i central samverkan och genomförs parallellt med aktiviteter på förvaltningar och enheter.

Redovisning av resultat från medarbetarundersökningen för byggnadskontoret;

Resultatet från medarbetarenkäten har sjunkit sedan förra undersökningen 2012. Siffrorna relaterar till där 100 är det högsta/bästa/mest nöjda.

Resultatet från medarbetarenkäten (jämförelse år 2012):

- Trivsel och arbetsglädje sjönk från 85 till 72
- Eget ansvar låg ungefär lika, från 82 till 83

Områden där byggnadskontoret sjönk mest;

- Ledarskapet sjönk med 21 punkter från 85 till 64
- Helhetsintrycket sjönk med 17 punkter från 77 till 60
- Samarbete sjönk med 15 punkter från 84 till 69
- Mjölby kommun som arbetsgivare sjönk med 15 punkter från 71 till 56.

Områden där resultatet ligger på en märkbart låg nivå;

- Arbetsbelastning, 60
- Tydlighet och mål. 65.

Områden med bättre utfall för byggnadskontoret än Mjölby kommun som helhet;

- Fysisk arbetsmiljön ligger på 75 mot 65 för hela kommunen
- Delaktighet och inflytande ligger på 78 mot 72 för hela kommunen.

För att förbättra arbetsklimatet och resultatet till nästa undersökning, genomlystes och diskuterades samtliga frågor och resultat från undersökningen den 22 januari 2015 på SAAB arena i Linköping som resulterade i en handlingsplan. Byggnadskontorets medarbetare har kommit fram till tre förbättringsområden att arbeta med: - Arbetsmiljö, Ansvarsroller & samarbete samt Ledarskap.

Handlingsplan

Prioritering utifrån resultatet:

- Övervaka – Delaktighet och inflytande - Fysisk arbetsmiljö
- Vårda - Kompetens och utveckling - Samarbete
- Prioritera – Arbetsbelastning - Tydlighet och mål.

Bättre arbetsmiljö:

- Utsmyckning av lokaler exempelvis tavlor på väggarna.
- Information, vidare diskussion, Hur ger vi och tar emot information ?
Detta kan utvecklas med hjälp av whiteboard/smartboard.
- Gemensamma aktiviteter, lunch på Dackeskolan varje månad, fortsätta med afterwork, matlagning, brännboll och andra aktiviteter.
- Viktigt att vi fortsätter med fika inne hos oss, det stärker oss som grupp och gemenskapen mellan de två våningsplanen.
- Attityden mot varandra, att kunna ge och ta kritik på bra sätt. Det är viktigt att vi ser varandra och att vi exempelvis hälsar på varandra på morgonen.
- Samarbete med andra förvaltningar. Identifiera, skapa, tillvarata och utveckla nätverk, gemensamma aktiviteter som afterwork och brännboll, grilla vid Skogsjön
- att vi kan, vågar och vill stödja varandra t.ex. vid besvärliga/otrevliga arbets-situationer samt vid privata bekymmer och andra problem.

Ansvarsroller & samarbete:

- Tydliggöra arbetsrollen, vilket ansvar har jag, ska jag ha. Vem gör vad, vem ska jag vända mig till ? Vilka förväntningar finns på mig? Vi kan ibland ha bifunktioner (ex hemsidan) där vi inte riktigt vet var vi hör hemma, berikande för en del medan andra ser det som en belastning.
- Arbetsbeskrivningarna bör revideras och utvecklas.
- Processkartläggning och rutiner dokumenteras.

- Identifiera rutiner som bör vara känt för alla, t.ex. hur man handhar ett överklagande.
- Arbetsbelastning, ta fram konkreta mål, effektivisering och strategier.
- Vi ska hjälpa varandra över ”enhetsgränser” för att jämna ut toppar i arbetsbelastningen, exempelvis att mätavdelningen hjälper bygglovsavdelningen.

Ledarskapet:

- Ökad information och styrning på respektive enhets möten, i det dagliga arbetet, i processarbetet och på individnivå.
- Att följa upp arbetsplatsen och utvärdera.
- Att visa uppskattning.
- Större grad av inlyssnande.
- Tydliggöra faktorer för lönekriterier, personlig handlingsplan.

Kommunövergripande beslut

- Beslut fattas ofta av personer för långt från kärnfrågan och Byggnadskontorets personal avseende frågor som berör denna personalgrupp, t.ex. lokalförsörjningsfrågan på byggnadskontoret, omklädningsrum.

Förslag framåt

- Vi ska avsätta tid för att identifiera processer och rutiner per enhet.
- Vi ska ge och ta kritik, positivt kritik i fördel i gruppen. Negativ kritik, direkt enskilt.
- Vi ska reflektera över nuläget, ge och ta kritik, hur är klimatet på vår arbetsplats, vilken roll har individen ?
- Alla bör rannsaka sig själv, vad gör jag egentligen. Förändring börjar hos individen.
- Vi ska undvika tillrättavisande både enskilt och i grupp, istället ge förslag på andra lösningar eller visa på en annan bedömning/infallsvinkel.
- Vi är bra på att ge varandra beröm, men vi kan bli mycket bättre.
- Vi ska arbeta med att finna nya lösningar på hur vi ska lösa stressiga arbetssituationer.
- Vi ska bryta ner målen till enhets- och individnivå.

Beslutsunderlag

- Medarbetarundersökning – byggnadskontoret, november 2014
- Handlingsplan, 2015-02-06
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-05-18

§ 80

Dnr BRN 2015-000156

XXXXX – medgivande av planavvikelse samt delegering av beslutanderätt att bevilja bygglov för nybyggnad av garage**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen PBL (2010:900), medge liten avvikelse från planbestämmelserna avseende högsta tillåtna byggnadshöjd, för komplementbyggnad och placering närmare gräns än 4,5 meter, samt
- att delegera till handläggare att bevilja bygglov när erforderliga bygglovs-handlingar har inkommit.

Sammanfattning

NN, Mjölby, har 2015-04-28 inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Planer och bestämmelser

För fastigheten XXXXX gäller en stadsplan med beslutsdatum 1969-11-18. Planbestämmelserna medger en sammanlagd byggrätt om 200 kvadratmeter samt en byggnadshöjd om 2,5 meter med en högsta höjd om 3 meter (nockhöjd) för komplementbyggnad.

Av inlämnade bygglovshandlingar framgår att garagets byggnadshöjd överskrids med 0,3 meter och högsta höjd med 1,0 meter från gällande stadsplan, samt placering närmare gräns än 4,5 meter (3,0 meter).

Kontorets bedömning

I området har tidigare bygglov för garagebyggnad beviljats med likvärdig avvikelse år 2007. Dagens utformning för garagebyggnader klarar inte byggnadshöjder om 2,5 meter med tanke på isolertjocklekar och garageportshöjder. I nya detaljplaner föreskrivs en byggnadshöjd om 3,0 meter för att klara dessa krav. Även garagets takvinkel om 22 grader är den minimala taklutningen för ett tak med betongpannor, vilket genererar en högre nockhöjd än 3,0 meter som föreskrivs i stadsplanen.

Kontoret bedömer att liten avvikelse bör kunna medges för uppförande av föreslaget garage efter att berörda grannar har hörts. Kontoret föreslår att byggnads- och räddningsnämnden medger liten avvikelse samt att delegerar till handläggare för vidare handläggning och att bevilja bygglov.

§ 81

Dnr BRN 2015-000040

XXXXX – medgivande av planavvikelse samt delegering av beslutanderätt att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 31 b, plan- och bygglagen (2010:900) medge liten avvikelse från planbestämmelserna avseende placering av garage närmare fastighetsgräns än 4,5 meter, samt
- att delegera till bygginspektör att bevilja bygglov när erforderliga bygglovs-handlingar har inkommit.

Sammanfattning

NN, Mjölby, har 2015-02-13 inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage.

Sökande har ett garage som är sammanbyggt med huvudbyggnaden, med avstånd till gräns om 6,1 meter enligt inlämnad situationsplan. Den föreslagna tillbyggnadens bredd är 3,1 meter, vilket innebär en placering på 3 meter från den angränsade fastighetens gräns (XXXXX).

Inom fastigheten XXXXX har garage placerats 4,3 meter från gräns, vilket är sammanbyggt med huvudbyggnaden, en friggebod och ett vedförråd (friggebod 0,8 meter från gräns, vedförråd 0,5 meter från gräns). Kontoret har gjort platsbesök 2015-03-05.

Stadsplanen för området, Östra Eldslösaområdet är från 1969-01-30. I planbestämmelserna anges inte någon bestämmelse om avstånd till tomtgräns. Anges inte planbestämmelse om avståndsgräns, gäller 39 § byggnadsstadgan. (1959:612).

Avståndsbestämmelserna har sin grund i att förhindra brandspridning mellan byggnader. Avståndsbestämmelsen 4,5 meter tillämpas numera.

I området finns tillbyggnader närmre fastighetsgräns än 4,5 meter, dock har dessa beslut tagits före innan nya plan- och bygglagen (före 1985).

Kontorets bedömning

Enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612 BS) gäller 4,5 meter som avstånd till gräns. Föreslagen tillbyggnads placering, tre meter från angränsande fastighetsgräns, kan inte ses som en liten avvikelse enligt 9 kap 31b (PBL). För de byggnader som har uppförts i närområdet, har lov givits när husen uppfördes, eller vid tillbyggnader, innan den nya plan- och bygglagen 2010:900, trädde ikraft.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2015-02-13

Situationsplan, 2015-02-13

Foto, 2015-03-05

Stadplanskarta 1969-01-31, 2015-03-09

Karta område, 2015-03-09

Tomtkarta

Beslutet skickas till
Bygginpektör

§ 82

Dnr BRN 2014-000425

XXXXX – byggsanktionsavgift för olovligen utförd ändring av tillbyggnad/altan och schaktning/fyllning, samt bygglov i efterhand för tillbyggnad/uterum samt marklov för schaktning och fyllning

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut,
- att med stöd av 11 kap 57 § plan- och bygglagen (2010:900), en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks,
- att med stöd av plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap 8 § 1p, påföra fastighetsägarna NN1 och NN2, en avgift motsvarande 6.298 kronor för att påbörjat en ändring av en tillbyggnad utan startbesked,
- att med stöd av plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap 20 § 1p påföra fastighetsägarna, NN1 och NN2, en avgift motsvarande 1.259 kronor för att tagit tillbyggnaden i bruk utan slutbesked,
- att med stöd av 9 kap 17 § 1p plan och byggförordningen (2011:338) påföra fastighetsägarna NN1 och NN2 en avgift 1.137 kronor för att påbörjat schaktning eller fyllning inom tomten,
- att med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnaden/uterummet mot en avgift på 2. 886 kronor.
- att med stöd av 9 kap 11 § bevilja marklov i efterhand för schaktning och fyllning inom tomten, mot en avgift av 1.112 kronor,
- att med stöd av 11 kap. 59-61 §§ (PBL 2010:900) ska en sanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslut om att ta ut en avgift, har delgetts de avgiftsskyldiga, enligt 11 kap, 59-60 §§, PBL 2010:900.

Sammanfattning

NN1, inkom 2014-07-14 med en ansökan om bygglov för påbyggnad av det befintliga bostadshuset samt uppförande av ett friliggande garage.

Fastigheten är belägen inom planlagt område. Planen antogs av byggnadsnämnden 1961-10-24, med ändring 2011-01-24 för att möjliggöra ökad byggrätt samt att kunna förtäta inom planområdet.

Byggnadskontoret uppmärksammade i samband med bygglovsansökan 2014-07-14, att fastighetsägaren schaktat och fyllt igen garagedfarten samt att man ändrat utformningen på tillbyggnaden/altanen genom att man uppfört glaspartier.

Enligt byggnadskontorets ärenderegister har bygglov beviljats 1966-05-11 för altan med skärmtak och glasad fasad mot väster.

Fastighetsägaren kontaktades och redogör i skrivelse daterad 2014-11-03 för åtgärderna med schaktning och igenfyllning av garagedfarten och att ändringen av tillbyggnaden/altanen utfördes 2007 i samband med dränering av bostadshuset.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kap 51 § och 57 §, plan- och bygglagen (PBL 2010:900), ska om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen en bygg-sanktionsavgift tas ut av den som var ägare till fastigheten, när överträdelsen begicks.

Kontorets bedömning

Kontoret bedömer att den olovliga uppförda tillbyggnaden/inglasat uterum rymms inom byggrätten på fastigheten XXXXX och att bygglov kan beviljas i efterhand .

En sanktionsavgift ska påföras NN1, motsvarande 12.692 kronor för att ha påbörjat en ombyggnad av altanen till inglasat uterum och tagit det i bruk, utan start- och slutbesked, samt att ha schaktat och fyllt igen garagedfarten utan start- eller slutbesked på fastigheten XXXXX.

En bygglovavgift motsvarande 3.998 kronor, enligt taxa för ändring av altanen till inglasat uterum, samt att man schaktat och fyllt igen garagedarten på fastigheten, ska påföras NN1, för bygg-/marklov i efterhand.

Beräkning av sanktionsarea

Sanktionsarea på tillbyggnaden/inglasad uterm är 20,6 kvadratmeter minus 15,0 kvadratmeter, är lika med 5,60 kvadratmeter.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Avgifter enligt plan- och byggföroredningen (PBF 9 kap 8 §) – ändring av altan till inglasat uterum utan startbesked

- 0,125 prisbasbelopp med ett tilläg av 0,003 per kvadratmeter (5,60 kvm) sanktionsarea.

(44.400x 0,125=5.550 kronor + 44.400x0,003x5,60=748 kronor)

summa 6.298 kronor.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Avgift enligt plan- och byggförordningen 9 kap 20 §, för att ha tagit tillbyggnaden /uterummet i bruk utan slutbesked, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0006 gånger prisbasbelopp per kvadratmeter (5,60 kvm) sanktionsarea.
- $(0,025 \times 44.400 = 1.110 \text{ kronor} + 0,0006 \times 44.400 \times 5,60 = 149 \text{ kronor}$
summa 1.259 kronor.

Beräkning av sanktionsarea

Schaktning inom tomt är 15,6 kvm minus 15,0 kvm är lika med 0,6 kvadratmeter.

Beräkning byggsanktionsavgift

Avgift enligt plan- och byggförordningen 9 kap 17 §, för att man schaktat och fyllt inom fastigheten Älgen 2 utan startbesked,
- 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter (0,6 kvm) sanktionsarea.
 $(0,025 \times 44.400 = 1.110 \text{ kronor} + 0,001 \times 44.400 \times 0,6 = 27 \text{ kronor})$
summa 1.137 kronor.

Kommunicering

Fastighetsägaren har delgivits byggnadsinspektörens tjänsteskrivelse med förslag till beslut och beretts möjlighet att inkomma med skriftligt yttrande senast 2015-05-25. Fastighetsägaren har inkommit med yttrande, daterat 2015-05-17.

Beslutsunderlag

Situationsplan/sektionsritning, nr A-40.1-3
Planritning, nr A-40.1-2
Skrivelser från fastighetsägaren, daterad 2014-11-03 och 2015-12-17
Foto/fasad
Tjänsteskrivelse, daterad 2015-04-28
Meddelande till fastighetsägaren, daterat 2015-05-04
Fastighetsägarens yttrande, daterat 2015-05-17.

Beslutet skickas till
NN1 och NN2, rek+mb
Berörda grannar;
NN3
NN4
Mjölby 40:6 – Mjölby kommun, kommunledningskontoret, 595 80 Mjölby

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 83

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 och bygginspektör med stöd av byggnads- och räddningsnämndens delegationsordning, antagen 2013-10-21, § 161.

Redovisningen avser perioden 2015-04-21--2015-05-18.

§ 84

Delgivningar; meddelanden m m

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att lägga delgivningarna till handlingarna.

Sammanfattning

Inkomna beslut/dom och meddelanden m m som delges nämnden för kännedom;

Växjö Tingsrätt/Mark- och miljödomstolen, Växjö

Dnr BRN 2013:232-214

- Dom 2015-02-12, mål nr P 1474-15;

Överklagat beslut: Länsstyrelsens i Östergötlands beslut 2015-03-13 i ärende nr 403-12503-14.

Klagande: NN

Saken: Detaljplan för del av kvarteret Nämndemannen, Mjölby kommun

Domslut: Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Kommunfullmäktige

Dnr KS/2015:56

KF 2015-04-28, § 44 – tilläggsbudget, tilläggsanslag och omdisponering 2015

Byggnadskontoret

- Förteckning byggnadskontorets inkomna ärenden, bygglov m m, perioden 2015-04-21--2015-05-18.

§ 85

Informations- och diskussionspunkter

Räddningschef Johan Forsgren informerar om;
Mjölby kommuns förslag till;
- Handlingsprogram för trygghet och säkerhet 2015-2018
 med delprogram räddningstjänst/utbildning och övning
- Mjölby kommuns ”Risk- och sårbarhetsanalys 2015”

Kommunstyrelsen har remitterat förslag till handlingsprogram med delprogram för räddningstjänst/utbildning och övning, samt förslag till risk- och sårbarhetsanalys till byggnads- och räddningsnämnden för yttrande senast 2015-09-05.

Nämndens ledamöter och ersättare lämnar eventuella synpunkter till räddningschefen vid junisammanträdet. Nämnden behandlar de båda ärendena vid augustisammanträdet och lämnar yttrande till kommunstyrelsen.

Byggingenör Krister Ramebäck informerar om;
Dnr BRN 2015-000125
- XXXXX – ansökan om förlängning av bygglov m m.
