



Plats och tid Stadshuset, Högby-lokalen, måndag 22 juni 2015, kl 13:00-16:00

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

Ersättare
Jan Quist (S)

Övriga deltagande
Krister Ramebäck, ställföreträdande stadsbyggnadschef
Johan Forsgren, räddningschef
Elisabeth Johansson, assistent, sekreterare

Paragrafer
86-99

Utses att justera
Roger Larsson

Justeringen plats och tid
Byggnadskontoret, 2015-06-25

Underskrifter

Sekreterare
.....
Elisabeth Johansson

Ordförande
.....
Anders Steen

Justerande
.....
Roger Larsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ
Byggnads- och räddningsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-06-22

Datum för
anslags uppsättande
2015-06-25

Datum för
anslags nedtagande
2015-07-17

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 maj 2015 | 5 |
| 4. Anmälan av delegationsbeslut – räddningstjänstens verksamhetsområde... 7 | |
| 5. Byggnads- och räddningsnämndens politiska del och byggnadskontorets bokslutsprognos per 31 maj 2015 | 8 |
| 6. Mjölby 40:1 (Backgatan 2, Mjölby) - bygglov för ny-, om- och tillbyggnad av kolonistugor och växthus | 10 |
| 7. Mjölby 40:6, (gästisparken utmed Svartån, Mjölby) - bygglov för nybyggnad av kiosk | 12 |
| 8. Konstruktören 1 (Idrottsvägen, Mjölby) – bygglov för ändrad användning av kontorshus till flerbostadshus samt fasadändring | 14 |
| 9. XXXXX 2– medgivande av avvikelser från planbestämmelserna samt delegering av rätt att besluta om att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage..... | 17 |
| 10. XXXXX 4 – sanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av en anmälningspliktig komplementbyggnad/ förrådsbyggnad utan startbesked..... | 18 |
| 11. Anmälan av delegationsbeslut – byggnadskontorets verksamhetsområde | 20 |
| 12. Delgivningar; meddelanden m m..... | 21 |
| 13. Presentation av projektet DAR (Den Attraktiva Regionen) | 22 |
| 14. Informations- och diskussionspunkter | 23 |

§ 86

Godkännande av föredragningslistan

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att godkänna föredragningslistan.

Sammanfattning

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

§ 87

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

- att Roger Larsson utses att justera protokollet,
- att protokollet justeras 25 juni, kl 15:30.

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.

§ 88

Dnr BRN 2015:125

170

Räddningstjänstens bokslutsprognos per 31 maj 2015**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Räddningsschefen har upprättat bokslutsprognos per 31 maj 2015 och lämnat kommentarer därtill. Tillsammans med bokslutsprognosen redovisas nyckeltal och mått per den 31 maj 2015.

Driftbudget

| Budgetverksamhet (tkr) | Drift- budget 2015 brutto | Drift- budget 2015 netto | Prognos 2015-05-31 netto | Budget- avvikelse netto |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Förvaltning | 2 435 | 1 758 | 1 752 | + 6 |
| Räddningstjänst | 24 375 | 21 844 | 21 841 | + 3 |
| Summa | 26 810 | 23 602 | 23 593 | + 9 |
| Ackumulerat underskott (TB) per 1 januari 2015 | | | | - 269 |

| Slagsummering (tkr) | Driftbudget 2015 brutto | Driftbudget 2015 netto | Prognos 2015-05-31 netto | Budget- avvikelse netto |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Intäkter | 0 | -3 208 | -3 511 | + 303 |
| Personalkostnader | 19 903 | 19 903 | 19 835 | - 69 |
| Lokalkostnader | 3 014 | 3 014 | 2 991 | + 23 |
| Övriga kostnader | 2 733 | 2 733 | 3 098 | - 365 |
| Kapitalkostnader | 1 160 | 1 160 | 1 180 | - 20 |
| Summa | 26 810 | 23 602 | 23 593 | + 9 |

Kommentarer

- Ingen budgetavvikelse prognostiseras
- Inga omdisponeringar mellan budgetverksamheter har förekommit.
- Intäkter för tjänster innebär oftast att vissa kostnader inte är budgeterade.
- Samköp med Boxholm innebär initialt att totala kostnaden för Mjölby, till del blir intäkt i samband med fakturering.
- Fortsatt efterfrågan på externa utbildning under hösten ska leda till att det ackumulerade underskottet minskar.

Investeringsbudget

| Investeringsprojekt (tkr) | Ack utfall 2015-05-31 | Årsprognos 2015-05-31 | Total- budget 2015 | Budget- avvikelse 2015 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| Minibuss 511 | 416 | 416 | 363 | - 53 |
| Summa | 416 | 416 | 363 | - 53 |

Nyckeltal

| | 2013- 05-31 | 2013- 12-31 | 2014- 05-31 | 2014- 12-31 | 2015- 05-31 | Budget 2015 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Brand i byggnad | 22 | 36 | 9 | 25 | 11 | 30 |
| Trafikolyckor | 24 | 56 | 23 | 70 | 33 | 60 |
| I väntan på ambulans | 10 | 25 | 18 | 38 | 19 | 30 |
| Totalt antal insatser | 229 | 553 | 198 | 563 | 267 | 550 |

Mått

Kommunens kostnader för olyckor totalt per invånare i kronor ska vara lägre än median för riket.

| År | 2012 | 2013 | 2014 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Mjölby/riket | 7 248 / 7 495 | 7 500 / 7 700 | 7 200 / 7 700 |

Antal personer som utbildats av Mjölby kommun i att förebygga eller hantera bränder per 1000 invånare ska vara fler än median för riket.

| År | 2012 | 2013 | 2014 |
|--------------|---------|---------|---------|
| Mjölby/riket | 35 / 40 | 64 / 28 | 58 / 37 |

Antal utvecklade bränder i byggnader i Mjölby kommun per 1000 invånare ska vara lägre än median för riket.

| År | 2012 | 2013 | 2014 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Mjölby/riket | 0,49 / 0,70 | 0,44 / 0,66 | 0,59 / 0,65 |

Responstid för räddningstjänst d v s, tid från 112-samtal till första resurs är på plats. Mediantid i minuter ska inte vara högre än 10,4.

| År | 2012 | 2013 | 2014 |
|--------|------|------|------|
| Mjölby | 10,6 | 10,4 | 9,8 |

Beslutsunderlag

- Bokslutsprognos per 2015-05-31
- Nyckeltal och mått per 2015-05-31
- Tjänsteskrivelse, 2015-06-11.

§ 89

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 2015-04-30-2015-05-26.

| Diarienum | Fastighetsbeteckning/ärende |
|------------------|---|
| 2015:94 | Abbedissan 10, Mjölby, yttrande daterat 2015-04-30 - tillbyggnad av affärshus |
| 2015:78 | Mjölby 40:1, yttrande daterat 2015-05-04 - nybyggnad av gastank |
| 2015:72 | Vinkeln 1, beslut daterat 2015-05-04 - tillstånd till hantering av brandfarlig vara |
| 2015:93 | XXXXX 14, yttrande daterat 2015-04-29 - inredning till bostad i källare i flerbostadshus |
| 2015:95 | Stridslyckan 3, yttrande daterat 2015-05-04 - ändrad användning av affärshus |
| 2015:97 | XXXXX 5:64, yttrande daterat 2015-05-05 - tillbyggnad av bostadshus |
| 2015:52 | Personalärende 2015-05-05; sommarvikarie |
| 2015:102 | Skänninge 3:2 m fl, yttrande daterat 2015-05-06 - förslag till detaljplan |
| 2015:92 | Uljeberg 8:6, 8:7, beslut daterat 2015-05-11 - tillstånd till hantering av brandfarlig vara |
| 2015:113 | Konstruktören 1, yttrande daterat 2015-05-25 - ändrad användning av kontorshus till flerbostadshus |
| 2015:114 | del av Mjölby 40:5, yttrande daterat 2015-05-26 - förslag till detaljplan, ny infart industriområde. |

§ 90

Dnr BRN 2015:81

042

Byggnads- och räddningsnämndens politiska del och byggnadskontorets bokslutsprognos per 31 maj 2015**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna redovisningen,
- att ge stadsbyggnadschef Magnus Peterson i uppdrag att analysera det prognostiserade underskottet och redovisa förslag på åtgärder för att uppnå en budget i balans,
- att en ekonomisk rapport ska redovisas till nämnden varje månad under året.

Sammanfattning

Stadsbyggnadschefen har upprättat bokslutsprognos per 31 maj 2015 och lämnat kommentarer därtill. Tillsammans med bokslutsprognosen redovisas nyckeltal per 31 maj 2015.

Driftbudget

| Budgetverksamhet (tkr) | Drift-Budget 2015 brutto | Driftbudget 2015 netto | Prognos 2015-05-31 netto | Budget-avvikelse netto |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Nämnd | 267 | 267 | 313 | - 46 |
| Byggnadskontor | 12 308 | 5 985 | 6 591 | - 606 |
| Summa | 12 575 | 6 252 | 6 905 | - 652 |
| Ackumulerat överskott (TB) per 1 januari 2015 i tkr: | | | | + 357 |

| Slagsummering (tkr) | Drift-budget 2015 brutto | Drift-budget 2015 netto | Prognos 2015- 05-31 netto | Budget-avvikelse netto |
|---------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|
| Intäkter | 0 | -6 323 | -5 339 | - 984 |
| Personalkostnader | 8 750 | 8 750 | 8 327 | + 424 |
| Lokalkostnader | 675 | 675 | 675 | +0 |
| Övriga kostnader | 2 750 | 2 750 | 2 794 | - 44 |
| Kapitalkostnader | 400 | 400 | 448 | - 48 |
| Summa | 12 575 | 6 252 | 6 905 | - 652 |

Kommentarer

Fortsatt och ökande intäktsbortfall påverkar byggnadskontorets negativa avvikelse. Kostnaderna har ökat, dels för konsulter beroende på personalbrist och dels en ny nämndsammansättning med ökade kostnader för arvoden och utbildningar. Antal bygglovs- och inspektionsärenden är på nivå som 2014.

Ärendena är av en karaktär som ger lägre avgifter/minskade intäkter. Intäkter för planarbete förväntas även under hösten att minska, på grund av nyrekrytering av planarkitekter. Byggnadskontoret söker lösningar genom konsultstöd, avseende bygglovshandläggare och planarkitekter. Kontoret genomför direktupphandling av tjänster parallellt med upphandling av planarkitekttjänster genom ramavtal.

Investeringsbudget

| Investeringsprojekt (tkr) | Ackumulerat utfall 2015-05-31 | Årsprognos 2015-05-31 | Totalbudget 2015 | Budget- avvikelse 2015 |
|---------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------|
| Geosecma kartsystem | 86 | 86 | 100 | + 14 |
| Ospeg uppskjutna projekt | 0 | 0 | 182 | + 182 |
| Mätinstrument | 309 | 309 | 280 | - 29 |
| Summa | 395 | 395 | 562 | + 167 |

Nyckeltal

| Verksamhet | 2013-05-31 | 2014-05-31 | 2015-05-31 |
|--|------------|------------|------------|
| Bygglov/anmälan | | | |
| Inkomna bygglov | 136 | 145 | 143 |
| Inkomna anmälan | 23 | 28 | 34 |
| Summa | 159 | 173 | 177 |
| Tillsynsärenden | 8 | 11 | 13 |
| Förhandsförfrågningar | 3 | 1 | 0 |
| Planläggning: | | | |
| Detaljplaneuppdrag | 1 | 1 | 1 |
| Antagna detaljplaner | 3 | 2 | 2 |
| Kart- och mät; | | | |
| Nybyggnadskartor/utdrag ur primärkartor | 79 | 78 | 99 |
| Husutstakningar | 9 | 17 | 10 |
| Fastighetsbildningsärenden | 4 | 4 | 2 |

Beslutsunderlag

- Bokslutsprognos per 31 maj 2015
- Nyckeltal per 31 maj 2015
- Tjänsteskrivelse, 2015-06-16.

Yrkande

- Kent Kärrlander (S) med instämmande av Per-Olof Lindelöf (M);
- stadsbyggnadschef Magnus Peterson ges i uppdrag att analysera det prognostiserade underskottet och redovisa förslag på åtgärder för att uppnå en budget i balans,
 - en ekonomisk rapport ska redovisas till nämnden varje månad under året.

Propositionsordning

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

Beslutet skickas till: Stadsbyggnadschef Magnus Peterson

§ 91

Dnr BRN 2015-000164

**Mjölby 40:1 (Backgatan 2, Mjölby)
Bygglov för ny-, om- och tillbyggnad av kolonistugor****Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen PBL (2010:900), bevilja bygglov för utökad byggrätt till 15 kvadratmeter för var och en kolonilotterna inom Egeby koloniområde.

Sammanfattning

Egeby Koloniförening, Box 169, 595 22 Mjölby, har 2015-05-04 inkommit med en ansökan om bygglov för ny-, om- och tillbyggnad av kolonistugor eller växthus med en total yta om 15 kvadratmeter och en högsta takhöjd om 3,0 meter, inom var och en av kolonilotterna.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-04-13, - att bevilja bygglov för uppförande av kolonistugor eller växthus med en sammanlagd byggrätt om 10 kvadratmeter och med en högsta takhöjd om 3,0 meter.

Markområdet ägs av kommunen och nyttjas av koloniföreningen genom arrendeavtal.

Kommunicering

Markägaren, Mjölby kommun har genom service- och teknikförvaltningen beretts tillfälle att yttra sig i ärendet och har inget att erinra.

Kontorets bedömning

Kontoret bedömer att föreningens ansökan om bygglov för utökad byggrätt med redovisade riktlinjer för byggande kan beviljas. Tidigare beslut med en byggrätt om 10 kvadratmeter, per kolonilott grundar sig på den tidigare bygglovfria åtgärden "friggeboden". Byggrätten för "friggebod" har ändrats till 15 kvadratmeter.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2015-05-04
- Skrivelse från styrelsen för Egeby Koloniområde, med riktlinjer för byggande
- Situationsplan, koloniområde
- Mjölby kommun/service- och teknikförvaltningens yttrande, daterat 2015-05-28
- Tjänsteskrivelse, 2015-05-25

Avgifter (faktura skickas separat)

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Bygglov | 3.336 kronor |
| Underrättelse och kommunicering | 263 kronor |

Beslutet skickas till;
Egeby Koloniförening, Box 169, 595 22 Mjölby
Berörd fastighetsägare:
Mjölby 40:1 - Mjölby kommun, kommunledningskontoret, 595 80 Mjölby

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 92

Dnr BRN 2015:000110

**Mjölby 40:6, (gästisparken, Svartån, Mjölby)
Bygglov för kioskbyggnad****Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 31b §, plan- och bygglagen PBL (2010:900) medge liten avvikelse från stadsplanen för byggande på mark som inte får bebyggas, samt
- att bevilja bygglov.

Sammanfattning

Mjölby kommun, NN, 595 80 Mjölby, har 2015-03-31 inkommit med en ansökan om permanent bygglov för uppförd kioskbyggnad i gästisparken.

Tidsbegränsat bygglov beviljades 1994 och har därefter förlängts vid ett flertal tillfällen fram till 2007-03-31, då det tidsbegränsade bygglovet upphörde.

Platsen där kiosken är placerad ligger inom stadsplanerat område med beslutsdatum 1969-03-07 och utgör allmän parkmark, mark som inte får bebyggas enligt stadsplanen.

Kommunicering

Berörda fastighetsägare, ägarna till fastigheterna Gästgivaregården 7, XXXXX 11, 12 och 13 har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet och har inte framfört några
erinringar mot den uppförda kiosken.

Kontorets bedömning

Kiosken har varit placerad på platsen under 18 år (vilket är 8 år längre än vad ett tidsbegränsat bygglov kan förlängas till) och några klagomål på placeringen har inte förekommit. Placeringen överensstämmer inte med stadsplanen avseende byggande på mark som inte får bebyggas. Enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen PBL (2010:900) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från stadsplanen, om avvikelserna är liten och förenlig med planens syfte. Kontoret bedömer att avvikelserna är liten och att planens syftet inte påverkas, och att permanent bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2015-03-31
- Foto, 2015-03-31
- Yttrande från ägarna till fastigheterna Gästgivaregården 7, XXXXX 11 och 13.

Avgift (faktura skickas separat)

Bygglov 3.026 kronor

Underrättelse och kommunicering 1.821 kronor

Beslutet skickas till;
Mjölby kommun, Service- & Teknikförvaltningen, 595 80 Mjölby
Berörda fastighetsägare:
Gästgivargården 7 – Grannskapsgårdar AB/HSB Östergötland,
Box 1993, 581 19 Linköping
XXXXXX 11 – NN1
Jerikodal 12 – Andersson Durmaz Bygg & Fastigheter AB,
Knektgatan 13, 595 34 Mjölby
XXXXXX 13 – NN2
Mjölby 40:6 – Mjölby kommun, kommunledningskontoret, 595 80 Mjölby

Exp: / 2015

Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 93

Dnr BRN 2015-000158

Konstruktören 1 (Idrottsvägen, Mjölby) – bygglov för fasadändring och tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorshus till flerbostadshus**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 30 §, plan- och bygglagen, (PBL 2010:900) bevilja bygglov för fasadändring,
- att enligt 9 kap 33 §, plan- och bygglagen (2010:900) bevilja tidsbegränsat bygglovsför ändrad användning till flerbostadshus i fem år, till och med 2020-06-30,
- att enligt 10 kap 9 §, plan- och bygglagen (2010:900), godkänna NN1 som kontrollansvarig,
- att enligt 10 kap 3 §, plan- och bygglagen (2010:900) krävs startbesked för att påbörja byggnadsarbetena.

Sammanfattning

Fastighets-AB Mjölby Industribyggnader, 595 80 Mjölby, har 2015-04-29 inkommit med en ansökan om bygglov för ändrad användning av del av kontorshus till flerbostadshus, hem för vård eller boende för ensamkommande flyktingbarn samt fasadändring.

Fastigheten Konstruktören 1 ligger inom ett stadsplanelagt område med beslutsdatum 1968-07-10. Planbestämmelserna anger att inom fastigheten får endast industriell verksamhet bedrivas, dock får bostäder anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Fastighets-AB Mjölby Industribyggnader har 2014-08-26 inkommit med en begäran om planändring för området. Nämnden beslutade 2014-09-22, § 138, - att uppdra till byggnadskontoret att upprätta förslag till ändring av detaljplanen.

Kommunicering

Berörda fastighetsägare, ägarna till fastigheterna Målaren 3, Konstruktören 3 och 4, Garvaren 3 samt miljönämnden, räddningstjänsten och Mjölby kommun, service- och teknikförvaltningen har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet.

Fastighetsägarna, räddningstjänsten och service- och teknikförvaltningen har inte framfört några erinringar. Miljönämnden framför i beslut att bygglov bör kunna beviljas under förutsättning att lämnade synpunkter i beslut 2015-05-19 beaktas.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2015-04-29
- Verksamhetsbeskrivning, hem för vård eller boende/ensamkommande flyktingbarn, 2015-05-29
- Situationsplan, 2015-04-29
- Fasadritning, 2015-05-27
- Planritningar, entréplan och övre plan, 2015-04-29
- Anmälan av kontrollansvarig: NN1, SITAC certifikat nr SC0807-14
- Yttranden från ägaren till fastigheten, Garvaren, 2015-05-26
- Yttranden från räddningstjänsten och service- och teknikförvaltningen, 2015-05-26
- Miljönämndens beslut, 2015-05-19
- Tjänsteskrivelse, 2015-06-01

Kontorets bedömning

Inom området bedrivs inte någon tyngre eller miljöfarlig industri, dock överensstämmer inte byggnadens ändrade användning till bostäder, med stadsplanen. Nämnden föreslår att bevilja bygglov för fasadändring, och ett tidsbegränsat bygglov i högst fem år för ändrad användning av lokalerna med hänvisning till att Fastighets AB Mjölby Industribyggnader har lämnat in en begäran om planändring.

Avgifter (faktura skickas separat)

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Bygglov/fasadändring | 2.136 kronor |
| Bygglov/ändrad användning | 25.632 kronor |
| Startbesked | 29.370 kronor |
| Underrättelse och kommunikering | 1.554 kronor |

Villkor

Byggnads- och räddningsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd enligt 10 kap 14 §, plan- och bygglagen. Tekniskt samråd ska genomföras innan startbesked kan lämnas.

Uppllysningar

Miljönämndens lämnade synpunkter i beslut daterat 2015-04-19 ska beaktas.

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

Beslutet skickas till
Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader, 595 80 Mjölby
Berörda grannar;
Garvaren 3 – Runsven Fastighets AB, Box 143, 596 23 Skänninge
Konstruktören 3 – Nova Handels & Produktion AB, Box 12, 596 93 Skänninge
Konstruktören 4 – Stenstranden AB, Box 19700, 581 18 Linköping
Målaren 3 – Sundsvall Gävle Industrihus AB, Genova Property Group,
Jakobsbergsgatan 7, 111 44 Stockholm
Miljönämnden

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 94

Dnr BRN 2015-000155

XXXXX 2 – medgivande av avvikelse från planbestämmelserna samt delegering av rätt att besluta om att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och 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 takkupa, samt
- att delegera till handläggare att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage när erforderliga bygglovshandlingar har inkommit.

Sammanfattning

NN1 och NN2, 2015-04-28 inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett 1 ½ -plans enbostadshus med en takkupa och garage.

Planer och bestämmelser

För området gäller en detaljplan som anger att marken ska användas för bostäder med beslutsdatum 2013-09-23. Planen medger en byggnadshöjd om 4,5 meter för friliggande bostadshus och takkupor får uppta högst 30 procent av den berörda takytans längd och får överstiga byggnadshöjden om 4,5 meter på sätt som motsvarar byggnadshöjden 6,0 meter.

Kontorets bedömning

Enligt detaljplanen medges att takkupan får överstiga byggnadshöjden om 4,5 meter på ett sätt som motsvarar byggnadshöjden 6,0 meter. I planbeskrivningen anges en högsta höjd för takkupor till 6,0 meter vilket endast medger en kupa med pulpettak (ej brutet tak). Med hänvisning till att detaljplanen medger sammanbyggda 2-planshus, bedöms inte finnas hinder för att bygga en takkupa med brutet tak, som dock ej överstiger övrig byggnads högsta höjd.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2015-04-28
- Situationsplan, 2015-06-04
- Planritning, nr A401
- Fasadritning, nr A402,

Beslutet skickas till
Bygginpektör

§ 95

Dnr BRN 2015-000195

XXXXX 4 – sanktionsavgift för nybyggnad av en anmälningspliktig komplement-/förrådsbyggnad utan startbesked**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt plan- och byggförordningen 9 kap 6 § punkt 2, PBF (2011:338), påföra NN, en sanktionsavgift motsvarande 13.350 kronor , för nybyggnad av en komplement-/förrådsbyggnad utan startbesked.

Sammanfattning

NN, har 2015-05-29 inkommit med en anmälan av nybyggnad av komplement-/förrådsbyggnad med en yta om 25 kvadratmeter.

NN, har tidigare via telefon meddelat att en komplement-byggnad ”Attefall” är under uppförande på fastigheten XXXX 4. Vid samtalet framkom att ingen anmälan har gjorts innan arbetet påbörjades och att han önskar göra en rättelse genom att påföras en sanktionsavgift och lämna in en anmälan i efterhand.

Kommunicering

Ägaren till fastigheten NN, har skriftligen beretts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelse med förslag till beslut och att yttrandet ska ha inkommit senast 2015-06-22.

Fastighetsägaren har 2015-06-09 inkommit med yttrande. Av yttrandet framgår i huvudsak, att byggnadsarbetet påbörjats innan startbesked beror på ett missförstånd, samt en vädjan till kommunen att avskriva boten eller i vart fall nedsätta boten.

Kontorets bedömning

NN, har påbörjat nybyggnad av en komplement-/förrådsbyggnad (Attefall) om 25 kvadratmeter utan att ha lämnat in en anmälan och erforderliga handlingar för beslut om startbesked.

Tillämpliga bestämmelser

För att ha påbörjat en anmälningspliktig komplement-/förrådsbyggnad utan ett startbesked, ska den som utfört åtgärden enligt plan- och bygglagen 11 kap 51 §, påföras en sanktionsavgift.

Beräkning av sanktionsavgift

Enligt 9 kap 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338), för att ha startat nybyggnad av en komplementbyggnad innan byggnadsnämnden gett ett startbesked, ska ett belopp motsvarande 0,25 prisbasbelopp och med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea ut av den som utfört åtgärden.

Beräkning av sanktionsarea

Enligt plan- och byggförordningen kap 1, 7 §, ska sanktionsarean minskas med 15 kvadratmeter av den sanktionsarean som avses (25 kvadratmeter minskas till 10 kvadratmeter).

Beräkningsformel: 44.500 kronor x 0,25 = 11.125 kronor med ett tillägg per kvadratmeter sanktionsarea 44.500 kronor x (0,005x10) = 2.225 kronor och den sammanlagda avgiften blir 13.350 kronor.

Beräkningen grundas på 2015 års prisbasbelopp som motsvarar 44.500 kronor.

Fastighetsägarens yttrande daterat 2015-06-09 avseende kommunikering av förslag till beslut föranleder inget annat ställningstagande än att ägaren ska påföras en sanktionsavgift motsvarande 13.350 kronor.

Beslutsunderlag

Anmälan, 2015-05-29

Situationsplan, 2015-05-29

Plan- och fasadritningar, 2015-05-29

Yttrande från ägaren till fastigheten Mjölby 40:2

Yttrande från fastighetsägaren, 2015-06-09

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-06-03

Beslutet skickas till
NN, rek+mb

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 96

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 2015-05-19--2015-06-15.

Beslutsunderlag

- Utdrag ur diarie-/ärendehanteringssystem ByggR, perioden 2015-05-19 --2015- 06-15
- Beslut – deltagande i seminarium 2015-06-09--10, Stockholm.

§ 97

Delgivningar; meddelanden m m

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att lägga delgivningarna till handlingarna.

Sammanfattning

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

Kommunfullmäktige

Dnr KS/2014:90

- KF § 68/2015-05-25 – enledigande av nämndledamot Rossar Vestin

Byggnadskontoret

– Förteckning - inkomna bygglovsärenden m m perioden 2015-05-19--
2015-06-15.

§ 98

Presentation av projektet DAR (Den Attraktiva Regionen) – pilotprojekt Östergötland

Planerare Mikael Sonesson presenterar "Projektet DAR" – Pilotprojekt Östergötland, är ett treårigt nationellt forskningsprojekt, som ägs av Trafikverket.

Medverkande i projektet är Region Östergötland, Östgötatrafiken, Linköping, Motala och Mjölby kommuner.

Projektet omfattar bl a studier och analyser av:

- Behov av samspel kring regionalt transportsystem
- Hur ska mindre kommuner/orter kunna medverka i komplexa samhällsbyggnadsprocesser ?

Mål för pilotprojektet;

Övergripande mål - förstudie till den kommande strukturbilden för Östergötland

Mål 1 - Identifiera de funktionella sambanden mellan de tre städerna Linköping, Motala och Mjölby och de större tätorterna och vilka de regionala funktionerna är.

Mål 2 - Identifiera orternas särarter och specifika tillgångar.

Mål 3 - Hur olika regionala verksamheter bör lokaliseras för att bidra till flerkärnighet och komplementaritet.

Mål 4 - Förslag på infrastruktur- och kollektivtrafikåtgärder som stödjer en sådan utveckling.

I projektet ingår även delprojekt för platsutveckling i mindre orter i ett regionalt sammanhang, som bland annat;

- Workshops i Skänninge, Vikingstad och Borensberg.
- Beskrivning, särdrag och kritiska frågor i de mindre orterna.

§ 99

Informations- och diskussionspunkter

Planerare Mikael Sonesson informerar om;

- Rekryteringen av två planarkitekter har slutförts och två planarkitekter har anställts, dels en vikarietjänst och en tjänst med provanställning. Planarkitekterna tillträder tjänsterna den 10 augusti 2015.

Ställföreträdande räddningschef Jan-Eric Forsén redogör för;
Mjölby kommuns förslag till;

- Handlingsprogram för trygghet och säkerhet 2015-2018
med delprogram räddningstjänst/utbildning och övning (dnr BRN 2015:109)
- Risk- och sårbarhetsanalys 2015 (dnr BRN 2015:110)

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.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att ge räddningschefen i uppdrag att sammanställa nämndens synpunkter till Yttranden, till nämndens sammanträde i augusti.

Bygginpektör Krister Ramebäck informerar om;

- XXXXX 4:1 – ansökan om förlängning av bygglov för nybyggnad av bostadshus. Giltighetstiden för bygglovet har upphört och några möjligheter att förlänga ett bygglov, vars giltighetstid har upphört finns inte. I det fall sökanden avser att uppföra bostadshuset ska en ny ansökan om bygglov lämnas in för bygglovsprövning. (dnr BRN 2015-000125)

Bygginpektör Niklas Roos informerar om;

- Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasade altaner inom fastigheterna XXXXX 13 och 14. (dnr BRN 2015:209/210)

Gällande detaljplan för fastigheterna medger inte tillbyggnaderna av inglasade altaner, då dessa placeras på så kallad ”prickmark”, mark som inte får byggas. Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2013-08-26, § 127, - att prioritera en utredning om ändring av planbestämmelser, för att åstadkomma en mer anpassad tomtyta med hänsyn till omgivningen och dagens byggnadskultur och behov.

- Detaljplanen för området – Karusellgränd i Skänninge.

Inom området vid Karusellgränd i Skänninge har frågor om bygglov för tillbyggnader av bostadshus med bl a altaner/inglasade uterum ställts till kontoret. Kontoret har vid flertal tillfällen noterat att detaljplanen inte medger några tillbyggnader av bland annat altaner inom vissa fastigheter, på grund av att byggrätten redan har nyttjats fullt ut.

Nämnden diskuterar frågeställningarna och bedömer att det är angeläget att finna lösningar för att ge fastighetsägarna möjlighet att göra tillbyggnader, bland annat altaner och uterum.
