



Plats och tid Stadshuset, KS-salen, måndag 24 augusti 2015, kl 13:00-16:15

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)
Roger Larsson (SD)

Ersättare
Jan Quist (S)
Torsten Ohlsson, (M)
Magnus Liwing (FP)
Roland Svensson (S)

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

Paragrafer 100-122

Utses att justera Per-Olof Lindelöf

Justeringen plats och tid Byggnadskontoret, 2015-08-28, kl 08:00

Underskrifter

Sekreterare
Elisabeth Johansson

Ordförande
Anders Steen

Justerande
Per-Olof Lindelöf

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnads- och räddningsnämnden

Sammanträdesdatum 2015-08-24

Datum för
anslags uppsättande 2015-08-28

Datum för
anslags nedtagande 2015-09-21

Förvaringsplats
för protokollet Byggnadskontoret, Burensköldsvägen 11, Mjölby

Underskrift
Elisabeth Johansson

Innehållsförteckning

1. Godkännande av föredragningslistan.....	3
2. Val av justerare och tid för protokollsjustering	4
3. Räddningstjänstens mål och budget 2016-2018, åtaganden samt mått och målvärde.....	5
4. Förslag till ”Handlingsprogram för trygghet och säkerhet Mjölby kommun 2015-2018 med delprogram räddningstjänst, utbildning och övning” - remissyttrande till kommunstyrelsen.....	8
5. Förslag till ”Risk- och sårbarhetsanalys för Mjölby kommun 2015”	10
– remissyttrande till kommunstyrelsen	10
6. Anmälan av delegationsbeslut - räddningstjänstens verksamhetsområde	11
7. Byggnads- och räddningsnämndens politiska del och byggnadskontorets mål och budget 2016-2018, åtaganden samt mått och målvärde	12
8. Fördjupad analys av prognostiserat underskott samt plan för hur underskottet åtgärdas.....	16
9. Personuppgiftsombud för byggnads- och räddningsnämnden	19
10. Förslag till utvecklingsprogram för Mjölby stadskärna.....	21
11. Förslag till utvecklingsplan för Linköpings innerstad – remissyttrande till kommunstyrelsen.....	22
12. Detaljplan för kvarteren Bålet och Häxan, Svartå strand.....	23
13. XXXXX 6 – nybyggnad av glasplank och grind	25
14. XXXXX 13 - tillbyggnad av enbostadshus, inglasad altan	27
15. XXXXX 14 - tillbyggnad av enbostadshus inglasad altan	30
16. XXXXX 8 - tillbyggnad av enbostadshus, inglasat uterum.....	33
17. XXXXX - sanktionsavgift för att ha påbörjat, och tagit tillbyggnad av bostadshus i bruk, innan startbesked och slutbesked har lämnats.....	35
18. XXXXX 5:109 -sanktionsavgift för att ha påbörjat och tagit tillbyggnad av enbostadshus i bruk utan att startbesked och slutbesked har lämnats	38
19. XXXXX 4:1 – förlängning av bygglov för nybyggnad av enbostadshus	40
20. Anmälan av delegationsbeslut – byggnadskontorets verksamhetsområde .	42
21. Delgivningar; meddelanden m m.....	43
22. Informations- och diskussionspunkter	44
23. Översyn av detaljplan för Hattorpsområdet i Skänninge.....	45

§ 100

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

- att godkänna föredragningslistan med tillägg av ärende nr 23.

Sammanfattning

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

§ 101

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

- att Per-Olof Lindelöf utses att justera protokollet,
- att protokollet justeras 28 augusti, 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.

§ 102

Dnr BRN/2015:160

Räddningstjänstens mål och budget 2016-2018, åtaganden samt mått och målvärde**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna förslaget till mål och budget 2016-2018 samt åtaganden och
- att godkänna förslaget till mått och målvärde för åtaganden.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 16 juni, §§ 74, 75, och 76, - att fastställa kommunmål, driftramar och investeringsbudget 2016-2018. Räddningstjänsten tilldelades en budgetram om 23 603 tkr.

Budget i sammandrag

(tkr)	Bokslut 2014	Budget 2015	Budget 2016	Ek plan 2017	Ek plan 2018
Intäkter	-4 422	-3 208	-3 853	-3 295	-3 295
Kostnader	27 768	26 810	27 456	26 898	26 898
Nettokostnader	23 346	23 602	23 603	23 603	23 603
Nettoinvestering	1 086	300	820	3 500	0

Ansvarsområde

Räddningstjänsten ska genom förebyggande arbete och operativa åtgärder skydda och rädda människor, egendom och miljö. I förebyggande syfte genomför förvaltningen tillsyn, utbildningar och informationsinsatser. I det operativa arbetet tjänar räddnings-tjänsten till att rädda, säkra och skydda alla de som vistas i kommunen vid eventuell brand, olycka, krissituationer eller extraordinära händelser i fred och under höjd beredskap. Räddningstjänsten ska genom sitt arbete bidra till att skapa en trygg och säker kommun.

Mål

Ett av kommunens mål är att ”*Invånarna ska känna sig alltmer trygga och säkra*”. Kommunens handlingsprogram, enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor, anger säkerhets- och prestationsmål för kommunens olycksförebyggande arbete samt för det operativa räddningstjänstarbetet. Räddningstjänstens åtaganden ska bidra till att uppnå målet.

Gemensamma åtaganden - byggnads- och räddningsnämnden

Nämndens verksamhet leder till god och hållbar bebyggelseutveckling i tätort och på landsbygd.

Bostads- och livsmiljöerna;

- är attraktiva, vackra och varierade
- är trygga och säkra
- är naturnära och bidrar till rekreation
- samt hushållar med energi

Åtaganden - räddningstjänsten

- Förebyggande åtagande:

Bistå kommuninvånare och verksamhetsutövare med myndighetsutövning samt bedriva information och utbildning rörande brandskydd.

- Operativt åtagande:

Som utförare av räddningstjänst ge alla som vistas i kommunen bästa möjliga hjälp vid en olycka.

Räddningstjänstens åtaganden ska bidra till att uppnå kommunmålen. Åtaganden sträcker sig över en flerårsperiod.

Konkreta mått (benämning)

- Antal utvecklade bränder i byggnader i Mjölby kommun per 1 000 invånare.
- Antal personer som utbildas av Mjölby kommun i att förebygga eller hantera bränder per 1 000 invånare
- Responstid för räddningstjänst (tid från 112-samtal till första resurs är på plats)
- Mjölby kommuns kostnader för olyckor, total per invånare i kronor

Aktiviteter

Aktiviteter är konkreta prestationer som ska genomföras i syfte att uppfylla nämndåtagande. Aktiviteter tas fram, genomförs och följs upp på verksamhetsnivå. Uppfyllelse av målvärde för nämndåtaganden anger inriktningen för kommande aktiviteter.

Förändringar 2016-2018

Eftersom räddningstjänstens aktiviteter till stor del styrs av händelser och omvärldsbevakning är delar av verksamheten under ständig förändring utifrån samhällets behov. Fortsatt fokus ligger på att ge bästa tänkbara service till medborgarna och verksamheter oavsett om det gäller operativa insatser, information/utbildning eller myndighetsutövning.

Nyckeltal

	Utfall 2014	Pro- gnos 2015	Budget 2016
Insatser brand i byggnad, antal	25	30	30
Insatser trafikolycka, antal	70	65	70
Insatser i väntan på ambulans IVPA, antal	38	40	40
Insatser totalt, antal	563	620	620
Bostadstillsyner flerfamiljshus, antal	19	7	8
Tillsyn enl. LSO/LBE, antal	114	100	100

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktige §§ 74, 75 och 76, 2015-06-16

Budgetdokument, bilaga 1 och 2

Tjänsteskrivelse daterad 2015-08-13

§ 103

Dnr BRN/2015:109

**Förslag till ”Handlingsprogram för trygghet och säkerhet Mjölby kommun 2015-2018 med delprogram räddningstjänst, utbildning och övning”
– remissyttrande till kommunstyrelsen**

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att godkänna räddningschefens förslag till yttrande och anta förslaget som sitt eget.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har remitterat förslag till Handlingsprogram för trygghet och säkerhet med delprogram för räddningstjänst, utbildning och övning till byggnads- och räddningsnämnden för yttrande.

Räddningschefen har fått uppdraget att sammanställa nämndens synpunkter som förslag till nämndens yttrande.

Räddningschefens förslag till yttrande:

De synpunkter som förts fram är i huvudsak av redaktionell karaktär.

Handlingsprogram för trygghet och säkerhet 2015-2018

- En mer redaktionell tydlighet i dokumentet vore önskvärt. Programmet beskriver tre områden som kommunen valt att arbeta kring vilket kan förtydligas i layouten.

Delprogram räddningstjänst

- Sidan 2, sista stycket - rubriken *Inriktningsmål* bör omformuleras till *Inriktningsmål säkerhet och olycksförebyggande*.
- Sidan 4, första stycket - tydliggöra att punktformerna är kopplade till mål för den operativa verksamheten.
- Sidan 6 och 7, - tydliggöra verksamhetsmålen under respektive områdesrubrik.
- Delprogrammet innehåller två områden; *Olycksförebyggande verksamhet* och *Operativ verksamhet* vilket kan förtydligas i layouten.
- Sidan 11, bild 2 - insatstider. Otydliga färgbeskrivningar av brandstationen samt 10, 20 och 30 minuter.
- Sidan 12, andra stycket - alarmering. I andra meningen står det Boxholm, ändras till Mjölby.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens missiv, 2015-05-05

Förslag till handlingsprogram för trygghet och säkerhet Mjölby kommun
2015-2018

Räddningschefens yttrande, daterat 2015-07-10

Tjänsteskrivelse, 2015-08-12

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 104

Dnr BRN/2015:110

**Förslag till ”Risk- och sårbarhetsanalys för Mjölby kommun 2015”
– remissyttrande till kommunstyrelsen****Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna räddningschefens förslag till yttrande och anta förslaget som sitt eget.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har remitterat förslag till ”Risk- och sårbarhetsanalys för Mjölby kommun 2015 ” till byggnads- och räddningsnämnden för yttrande.

Räddningschefen har fått uppdraget att sammanställa nämndens synpunkter som förslag till nämndens yttrande.

Räddningschefens förslag till yttrande;

De synpunkter som framförts är i huvudsak av redaktionell karaktär och redovisas i punktform nedan:

- Sidan 20, sista stycket - diagram 6 - Boxholms kommun, ändras till Mjölby.
- Sidan 45, andra stycket - olyckor. I texten beskrivs suicid som den olyckstyp som leder till flest dödsfall i kommunen.
Sedan mars i år har räddningstjänsten börjat åka på en ny typ av larm; *hot om suicid*. Detta innebär att räddningstjänsten i ett tidigare skede än tidigare kan rycka ut för att hjälpa en suicidal person som på något sätt har meddelat sina avsikter.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens missiv, 2015-05-05

Förslag till risk- och sårbarhetsanalys för Mjölby kommun 2015

Räddningschefens yttrande, daterat 2015-07-10

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-08-12

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 105

Dnr BRN/2015:131

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 2015-05-28--2015-07-20.

Diariernr	Fastighet/åtgärd
2015:117	XXXXX 9:8, beslut daterat 2015-05-28;Mjölby - tillstånd till egen sotning
2015:121	Personalärende anställning av brandman, 2015-06-02
2015:80	XXXXX 5, Skänninge, yttrande daterat 2015-06-09 - ändrad användning av garagebyggnad
2015:130	Lokstallet 2, Skänninge, beslut daterat 2015-05-31 - tillstånd till hantering av brandfarlig vara
2015:135	XXXXX 6, Mjölby, yttrande daterat 2015-06-17 - byte av fönster i fastigheten
2013:302	Svarven 1, Mjölby, yttrande daterat 2015-06-17 - ändrad användning och ombyggnation
2015:134	Vilan 3, Skänninge, yttrande daterat 2015-06-24 - ändrad användning av byggnad
2015:142	XXXXX 1:14, Mantorp, yttrande daterat 2015-06-24 - nybyggnad av industri-/lagerbyggnad
2015:138	Rättvisan 4, Mjölby, yttrande daterat 2015-06-24 - invändig ändring stambyte i flerbostadshus
2015:143	XXXXX 11, Mjölby, yttrande daterat 2015-06-25 - tillbyggnad av bostadshus carport
2015:145	Häggarp 5:1, Mantorp, yttrande daterat 2015-07-20 - tillfällig skolpaviljong
2015:144	XXXXX 2:1, Väderstad, yttrande daterat 2015-07-20 - nybyggnad av vindkraftverk.

§ 106

Dnr BRN 2015:155

Byggnads- och räddningsnämndens politiska verksamhet och byggnadskontorets mål och budget 2016-2018, åtaganden samt mått och målvärde**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna förslag till mål och budget 2016-2018 samt åtaganden,
- att godkänna förslag till mått och målvärde för åtaganden, samt
- att begära utökad budgettram med 915 tkr, för utökande av tjänster avseende plan och bygglov.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2015-06-16, §§ 74, 75 och 76 – att fastställa kommunmål, driftramar och investeringsbudget 2016-2018. Byggnadskontoret tilldelades en budgettram om 5 997 tkr.

Stadsbyggnadschefen har upprättat förslag till utökad budetram med 915 tkr för utökning av tjänster avseende plan och bygglov.

Budget i sammandrag

(tkr)	Bokslut 2014	Budget 2015	Budget 2016	Ek plan 2017	Ek plan 2018
Kostnader	12 274	12 575	13 997	14 225	14 500
Intäkter	-6 639	-6 323	-7 085	-7 225	-7 350
Nettokostnader	5 635	6 252	6 912	7 000	7 150
Nettoinvestering	86	280	250	50	0

Ansvarsområde

Byggnads- och räddningsnämnden ansvarar för kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet och för kommunens byggnadskontor.

Byggnadskontoret arbetar med kommunens fysiska planering, där nämnden är huvudman för detaljplaneringen och kommunstyrelsen för översiktsplaneringen. Kontoret hanterar kommunens bygglovverksamhet. Vidare svarar kontoret för kommunens mättnings- och kartverksamhet samt för det gemensamma geografiska informationssystemet (GIS).

Mål

Av kommunens mål väljer byggnadskontoret inriktningen;

- Mjölby kommun ska erbjuda attraktiva boendemiljöer och stimulera till ökad inflyttning,
- Näringslivsklimatet i kommunen ska vara bland de 25% bästa i landet
- Medborgarna ska få en god service och ges förutsättningar till inflyttande.

Gemensamma åtaganden - byggnads- och räddningsnämnden

Nämndens verksamhet leder till god och hållbar bebyggelseutveckling i tätort och på landsbygd.

Bostads- och livsmiljöerna;

- är attraktiva, vackra och varierade
- är trygga och säkra
- är naturnära och bidrar till rekreation
- samt hushållar med energi.

Åtaganden - byggnadskontoret

- Planberedskapen i kommunen är god och har en effektiv handläggningsprocess.
- Medborgarna ska vara nöjda med den service byggnadskontoret ger.
- Näringslivet i kommunen ska ha ett gott förtroende för byggnadskontoret.
- Samverkan med Dackeskolans byggprogram i syfte att ge kunskapsöverföring till eleverna avseende plan- och bygglagen.

Byggnadskontorets åtaganden ska bidra till att uppnå kommunmålen. Åtaganden sträcker sig över en flerårsperiod.

Konkreta mått (benämning)

- Antal antagna detaljplaner
- Företagens nöjdhet, byggnadskontorets del i insiktsmätningen
- Egen enkät för att mäta medborgarnas nöjdhet
- Nybyggnadskartor och utdrag ur primärkartan ska levereras inom två veckor
- Kunskapsöverföring avseende plan- och bygglagen till elever i byggnadsprogrammet.

Inriktningen är att ovan benämnda mått ska öka i jämförelse med tidigare år.

Aktiviteter

Uppfyllelse av målvärde för nämndåtaganden anger inriktningen för kommande aktiviteter. Aktiviteter är konkreta prestationer som ska genomföras i syfte att uppfylla nämndåtagande. Aktiviteter tas fram, genomförs och följs upp på verksamhetsnivå.

Förändringar 2016-2018

Bygglov och bygginspektion är i dagsläget endast grundbemannade och har vid planerad/oplanerad frånvaro i form av sjukdom eller semester svårt att fullgöra sitt uppdrag.

Personalen på enheten har i dagsläget en stor arbetsbörda samt ett stort ansvar att handlägga ärenden korrekt, snabbt och samtidigt hantera kontakten med de sökande på ett respektfullt och empatiskt sätt.

Vidare kan inte inspektionsarbetet prioriteras då bygglovansökningarna har företräde. Då inspektion och tillsynsarbetet behöver prioriteras och uppgraderas avseende hiss- och lyftanordningar samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK), och för att kunna hantera medborgarnas anmälningar avseende plan- och bygglagen behöver byggnadskontoret utökas med ytterligare en tjänst i form av en byggnadsinspektör/bygglovshandläggare.

Även planavdelningen har behov av utökning av en tjänst. Motivet till detta är även här känsligheten vid frånvaro samt den stora skillnaden i kostnad mellan eget arbete och konsultköp.

Arbetsätt, rutiner och praxis förändras och utvecklas ständigt genom processkartläggning och förbättringsarbete. Kompetensutveckling av medarbetare prioriteras för att bibehålla och öka kunskapsnivåer och för att ta del av förändringar i lagstiftningen. Då plan- och bygglagen ökar tillsynen, skall också information och rådgivningen prioriteras för att underlätta för sökanden.

Kontoret kommer att uppgradera verksamhetssystemet för bygglov och även detta kan innebära förändringar i servicetänkande och rutiner. På sikt bör all handläggning av bygglovärenden ske digitalt. Kommunen kommer också att få tillgång till alltmer digital information och inom kontorets samtliga verksamheter krävs att kontoret utvecklar arbetsätt för att ta tillvara möjligheterna som detta ger t ex tredimensionell visualisering i fysisk planering.

Nyckeltal

	Redovisat 2014	Prognos 2015	Budget 2016
Bygglov			
Antal bygglov/anmälningar	408	420	450
Tillsynsärenden	21	32	45
Tillsyn lyftanordningar, hiss, OVK			50
Planläggning			
Detaljplaneuppdrag	3	3	4
Antagna detaljplaner	4	4	8
Kart- och mät			
Nybyggnadskartor/ utdrag primärkarta	195	230	230
Husutstakningar	46	40	45
Fastighetsbildningsärenden	13	10	10
GIS			
Samverkansprojekt inom Mjölby kommun			6

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktige §§ 74, 75 och 76, 2015-06-16

Budgetdokument

Tjänsteskrivelse daterad 2015-08-13

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

§ 107

Dnr BRN 2015:81

Fördjupad analys av prognostiserat underskott samt plan för hur underskottet åtgärdas**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att godkänna stadsbyggnadschefens fördjupade analys av prognostiserat underskott samt plan för hur underskottet skall åtgärdas, samt
- att överlämna den fördjupade analysen till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-17, § 158, - att av byggnads- och räddningsnämnden begära en fördjupad analys av det prognostiserade underskottet och nämndens plan för hur underskottet åtgärdas.

Stadsbyggnadschefens redogörelse av fördjupade analys av prognostiserat underskott samt plan för hur underskottet åtgärdas enligt följande:

Det prognostiserade underskottet beror på tre olika samverkande orsaker.

1. Högre kostnader

På grund av personalförändringar på planavdelningen och en långtidssjukskrivning samt pensionsavgång på bygglovavdelningen har byggnadskontoret tvingats använda konsulter för att upprätthålla acceptabla handläggningstider och korrekt samt rättssäker myndighetshantering av inkommande ärenden, detta med ökade kostnader som följd.

Rekryteringsarbetet av planarkitekter har genererat kostnader för bl.a. annonsering, för vilket det ej funnits planerade och budgeterade medel. Kostnader för nämndens arbete har ökat, då den sedan nyår nytillträdda nämnden genererar större kostnadsersättningar än tidigare nämnd. Kostnader för hyra av datorer, läsplattor till nämnden, licenser och programvaror har generellt ökat i en större omfattning än vad som kunnat förutses.

2. Lägre intäkter

Bygglov- samt kart- och mätavdelningen har lägre intäkter jämfört med föregående år på grund av att inkommande ärendena är av ”enklare och billigare” karaktär, detta trots att volymen av antalet ärenden ökar. Bygglov har också en lägre intäktsvolym beroende på den långtidssjukskrivning vilken drabbade enheten i början av budgetåret.

Rekryteringsprocessen av planarkitekter har präglats av svårigheter att hitta erfarna handläggare och därmed dragit ut på tiden. Avvikelse från budgeterade intäkter är direkt kopplat till bristen på handläggare.

3. Budgetmodell

I nuvarande budgetmodell minskar ramen årligen med drygt 110 000 kronor. Förklaringen byggnadskontoret fått till detta är att i budgetmodellen finns en koppling mellan intäkter och konsumentprisindex. Detta leder för kontoret till en minskning av ramen då kontorets intäkter via taxan är kopplade mot prisbasbeloppet och inte mot konsumentprisindex.

Sammanfattning

Byggnadskontorets intäkter är mycket känsliga för påverkan av antalet ärenden, ärendenas karaktär samt oplanerad frånvaro. Vid en eventuell sjukskrivning eller uppsägning av tjänst påverkas intäkterna i en betydande omfattning, då personalstyrkan på bygglov och planenheten är minimerad för att endast klara en grundbemanning och det då inte finns kapacitet att klara oplanerad frånvaro eller arbetstoppar.

Vid dessa tillfällen är den enda tidseffektiva lösningen att köpa konsulttjänster, konsekvensen är att kostnaderna för personal ökar kraftigt.

En effekt av den låga grundbemanningen är att personalen på framför allt bygglov- och planenheten har en ansträngd arbetssituation där kraven på intäkter, snabb och korrekt handläggning samt mycket synpunkter på myndighetsutövningen sliter hårt på personalgruppen.

Bygglovsenheten tvingas på grund av den lågt bemannade personalgruppen prioritera handläggning av byggnadslov framför myndighetstillsyn. Myndighetstillsynen genererar generellt inga intäkter, men ökar i omfattning då anmälningar om avvikelser från plan- och bygglagen inkommer till byggnadskontoret.

Plan för åtgärdande av underskott

En översyn och justering av byggnadskontorets ram-intäkter, beaktande av tidigare år bör genomföras.

För kommande år bör budgetmodellen ses över så att ramen inte minskar i en större omfattning än de förväntade intäkterna ökar, detta i förhållande till prisbasbeloppet.

Tilläggsbudgetens medel bör tas i anspråk avseende årets prognostiserade budgetunderskott.

Rekryteringsprocessen avseende planarkitekter är avslutad och två nya planarkitekter påbörjar sitt arbete direkt efter semesterperioden. Detta kommer att leda till kommande intäkter, dock inte i någon betydande omfattning för detta budgetår.

Konsulttjänster kommer att erfordras under hösten, avrop av dessa skall övervägas innan upphandling, för att minimera ytterligare kostnader för konsulttjänster.

Byggnadskontoret har ett fortsatt starkt fokus på att öka intäkter och kontoret genomför månatliga ekonomimöten, med samtliga enheter, där fokus läggs på att se över intäktsvolym samt att upprätthålla en god ekonomisk hushållning.

Byggnadskontoret redovisar upparbetat ackumulerat resultat vid varje nämnd under budgetåret.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2015-06-17, § 158

Fördjupad analys av prognostiserat underskott, daterad 2015-06-30

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-08-14

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 108

Dnr BRN 2015:161

Personuppgiftsombud för byggnads- och räddningsnämnden**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att med stöd av 36 § personuppgiftslagen utse:
 - nämndsekreterare Elisabeth Johansson till personuppgiftsombud för byggnadskontorets verksamhetsområde, samt
 - brandman Lars Karlsson till personuppgiftsombud för räddningstjänstens verksamhetsområde.

Sammanfattning

Personuppgiftslagen (1998:204) reglerar behandling av personuppgifter och har till syfte att skydda människor mot att deras personliga integritet kränks när personuppgifter behandlas. Begreppet ”behandlas” är brett, det omfattar insamling, registrering, lagring, bearbetning, spridning, utplåning med mera.

Personuppgifter får endast samlas in för ändamål som är särskilda, uttryckligt angivna och berättigade.

Personuppgifter är uppgifter som direkt eller indirekt pekar ut en person, exempelvis, personnummer, namn, adress, fastighetsbeteckningar.

Inom byggnads- och räddningsnämndens verksamhetsområde hanteras och registreras personuppgifter i förvaltningens diarie- och ärendehanteringssystem. Personuppgifter som registreras hämtas bland annat Lantmäterimyndighetens fastighetsregister och från ansökningshandlingar.

Ansvar för att personuppgiftslagen (PUL) följs vilar på den personuppgiftsansvarige. I kommunen är varje nämnd personuppgiftsansvarig för sina respektive verksamheter och de personuppgifter som hanteras.

För att underlätta arbetet med personuppgiftsrelaterade uppgifter kan nämnden utse en tjänsteman inom förvaltningen som personuppgiftsombud. Personuppgiftsombudet har till uppgift att ge stöd åt organisationen i personuppgiftsrelaterade frågor men också att bevaka att PUL följs i verksamheten. Personuppgiftsombudets uppgifter regleras i 38-40 §§ personuppgiftslagen.

Beslut om personuppgiftsombud ska anmälas till Datainspektionen. Om personuppgiftsombud inte utses att nämnden måste nämnden istället anmäla all databehandling av personuppgifter till Datainspektionen.

För att säkerställa att bestämmelserna i personuppgiftslagen följs inom byggnads- och räddningsnämndens verksamhetsområde bör ett personuppgiftsombud utses av nämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-08-14

§ 109

Dnr BRN 2015:126

Förslag till utvecklingsprogram för Mjölby stadskärna**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att inget ha att erinra mot förslag till utvecklingsprogram för Mjölby stadskärna.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har uppdragit åt service- och teknikförvaltningen att ta fram en målbild och åtgärdsprogram med förslag på framtida utformningen av centrala Mjölby.

Byggnads- och räddningsnämnden har lämnats tillfälle att yttra sig över programmet.

Utvecklingsprogrammet är ett led i att öka kommunens attraktivitet, programområdet avgränsas av Kungsvägen, Magasinsgatan, Burensköldsvägen och Smålandsvägen.

Programmet behandlar bland annat ny utformning av Kungsvägen. Den nya utformningen ska bidra till att betona Mjölbys småstadskaraktär, en miljö där det är trevligt att vistas som boende och besökare.

Programmet behandlar också hur trafiken i staden ska lösas i framtiden, Kungsvägen föreslås avlastas från genomfartstrafik och att trafiken istället ska ledas via Burensköldsvägen.

Programmet lyfter bland annat också och hur skyltning, parkering, parkerna och stora torget ska utformas.

Kontorets bedömning

Programmet har tagits fram av en förvaltningsöverskridande projektgrupp som har letts av landskapsarkitekt Ida Andersson. Byggnadskontoret har medverkat i projektgruppen. Byggnadskontoret ställer sig positiv till programmet, och ser gärna att det finns en medvetenhet kring tillgänglighetsfrågor.

Beslutsunderlag

Förslag till utvecklingsprogram för Mjölby stadskärna
Tjänsteskrivelse, daterad 2015-06-29

Beslutet skickas till
Service- och teknikförvaltningen

§ 110

Dnr BRN 2015:133

Förslag till utvecklingsplan för Linköpings innerstad – remissyttrande till kommunstyrelsen**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att inget ha att erinra mot förslag till utvecklingsplan för Linköpings innerstad.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har fått en remiss från Linköpings kommun på förslag till utvecklingsplan för Linköpings innerstad och översänt remissen till byggnads- och räddningsnämnden för yttrande.

Syftet med utvecklingsplanen är att hantera frågor om fortsatt utveckling av Linköpings innerstad utifrån ett helhetsperspektiv.

Avsikten är att genom strategisk fysisk planering, möjliggöra en utveckling som bidrar till en attraktiv, konkurrenskraftig och hållbar stad. Utvecklingsplanen har tidigare varit på samråd och är nu på utställning.

Utvecklingsplanen innehåller förslag på strategier, principer och inriktningar för att långsiktigt öka Linköpings attraktivitet. Utvecklingsplanen utgör ett tillägg till den gällande översiktsplanen för staden Linköping.

Utställningen pågår 8 juni till 31 augusti 2015. Kommunstyrelsen sammanställer ett gemensamt yttrande från Mjölby kommun.

Kontorets bedömning

Byggnadskontoret har inget att erinra mot utvecklingsplanen.

Beslutsunderlag

- Utvecklingsplan för Linköpings innerstad, utställningshandling juni 2015
- Tjänsteskrivelse, daterad 2015-08-24

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 111

Dnr BRN 2015:147

Detaljplan för kvarteren Bålet och Häxan, Svartå strand**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att uppdra till byggnadskontoret att upprätta detaljplan för kvarteren Bålet och Häxan inom Svartå strand, samt
- att detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Sammanfattning

Den fördjupade översiktsplanen över området för Svartå strand antogs av kommunfullmäktige i november 2012. Området kan på lång sikt exploateras med upp till 700 bostäder. Arbetet med att ta fram detaljplaner för bostadsbebyggelse har påbörjats.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-17, § § 165;

- att ge byggnads- och räddningsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för kvarteren Bålet och Häxan.

Området ingår i förslag till stadsplan för Mjölby, antagen 1934-04-13. Kvarteren är planlagda som kvartersmark, avsedd huvudsakligen för slutet eller kopplat byggnadssätt. För att möjliggöra byggnation av bostäder behöver en ny detaljplan upprättas.

Förhandlingar om att teckna optionsavtal med HP Boendeutveckling tillsammans med Ulricehamns Betong AB pågår gällande kvarteret Bålet. Utformande av detaljplan för kvarteret Bålet ska möjliggöra bebyggelse enligt HP Boendeutveckling och Ulricehamns Betong ABs inlämnade förslagshandling, daterad 2015-06-11.

Kostnaden för planarbetet belastar exploateringsavdelningen.

Kontorets bedömning

Det skissförslag för utformning av bebyggelsen som inlämnats från HP Boendeutveckling och Ulricehamns Betong AB innebär uppförande av punkthus i 7-9 våningar. Förslaget avviker från den fördjupade översiktsplanen, där bebyggelse i 2-6 våningar för bostäder/verksamheter föreslås i båda kvarteren.

Förslaget avviker även från den kvartersstadskaraktär som föreslås i fördjupad översiktsplan, även om det uttrycks att enstaka högre punkthus på runt 8 våningar kan prövas inom Svartå strandområdet.

Kvarteren Bålet och Häxan är utsatta för höga ljudnivåer från trafikbuller. På grund av antalet spår i järnvägsområdet, trafiken på vägarna kring bostadshusen samt höjden på bostäderna är det svårt att dämpa ljudnivån med rimliga bullerskyddsåtgärder.

I den bullerutredning som genomfördes i samband med att fördjupad översiktsplan, gjordes bedömningen att slutna bostadskvarter, alternativt långa fasader vinkelrätt mot spår samt genomgående planlösningar krävs.

Det finns risk för att utformning enligt skissförslag inte tillgodoser gällande riktvärden för trafikbuller vid fasad, enligt vad som anges i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Vidare utredningar krävs för att fastställa hur gällande riktvärden kan klaras.

Eftersom tänkt utformning av bebyggelsen avviker från den fördjupade översiktsplanens intentioner kommer ett utökat planförfarande att tillämpas.

Detaljplanen bedöms vara av stor vikt och principiell betydelse för det fortsatta genomförandet av fördjupad översiktsplan för Svartå strand. Bedömningen är därför att planen bör antas av kommunfullmäktige, i enlighet med plan- och bygglagen 12 kap 6 §.

Beslutsunderlag

- KS § 2015-06-17, § 165
- HP Boendeutveckling/Ulricehamns Betong ABs förslagshandling, daterad 2015-06-11, för kvarteret Bålet
- Utdrag ur fastighetskarta över kvarteren Bålet och Häxan, 2015-08-06

Beslutet skickas till
Exploateringsavd - Hanna Hammarlund
Fysisk planerare M Sonesson

§ 112

Dnr BRN 2015-000003

XXXXX 6 – nybyggnad av glasplank och grind**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen PBL (2010:900), bevilja bygglov för nybyggnad av glasplank och grind.

Sammanfattning

NN, har 2015-06-24 inkommit med en ansökan om bygglov för uppförande av glasplank och grind.

Av inlämnad situationsplan framgår att planket och grinden ska uppföras i fastighetens gräns mot gatan (fastigheten Skänninge 3:2, gatumark).

Planket avses uppföras med gjutna fundament/stolpar och mellanliggande glasskivor av säkerhetsglas, med en storlek om 2 x 1,5 meter. Ansökan avser även uppförande av en större grind utmed garageuppfarten, med en högsta höjd om 1,8 meter.

Planer och bestämmelser

För fastigheten XXXXX 6 gäller en detaljplan beslutad 2013-09-23 med en genomförandetid till 2018-10-21. I detaljplanen anges inte några särskilda föreskrifter gällande uppförande av plank.

Kommunicering

Ägarna till fastigheterna XXXXX 10 och Skänninge 3:2 har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet och har inte framfört några erinringar.

Beslutsunderlag

Situationsplan, 2015-06-24

Fasadritning, 2015-06-24

Tjänsteskrivelse, 2015-06-25

Yttrande från ägarna till fastigheterna XXXXX 10 och Skänninge 3:2.

Kontorets bedömning

Glasplanket är av ofärgad genomsläpplig karraktär och ansökan om bygglov plank och grind bör tillstyrkas.

Upplysningar**Allmänt**

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

Giltighetstid

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

Beslutet skickas till

Berörda grannar;

Clownen 6 – Mjölby kommun, kommunledningskontoret, 595 80 Mjölby

XXXXX 10 - NN1 och NN2

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

Exp: / 2015

Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 113

Dnr BRN 2015-000209

XXXXX 13 – tillbyggnad av enbostadshus med inglasad altan**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att med stöd av 9 kap 31b§, plan- och bygglagen medge liten avvikelse från planbestämmelserna för byggande på mark, som inte får bebyggas, och att bevilja bygglov, samt
- att lämna startbesked enligt 10 kap 22 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning

NN, har 2015-06-03 inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, inglasad altan.

Planer och bestämmelser

Fastigheten XXXXX 13 är belägen inom planlagt område. För området gäller en stadsplan, fastställd 1974-03-01.

Av inlämnad situationsplan framgår att tillbyggnaden/altanen avses att placeras helt på så kallad prickad mark, mark som enligt planen inte får bebyggas.

Fastighetsägaren, NN, har tidigare, 2013-03-05-20 inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, inglasad altan. Av inlämnade handlingar framgick att tillbyggnaden, den inglasade altanen avsågs att placeras helt på så kallad prickad mark.

Ärendet överlämnades till nämnden för handläggning och nämnden beslutade 2013-08-26, § § 127;

- att prioritera en utredning om att ändra för området gällande planbestämmelser, för att inom nuvarande planbestämmelser åstadkomma mera anpassad tomtyta med hänsyn till omgivning och dagens byggnadskultur och behov,
- att med hänvisning till 9 kap. § 28 plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), avgörs inte ansökan förrän frågan om planarbetet har avslutats, har inte planarbetet avslutats före 2015-05-20, ska ansökan avgöras utan dröjsmål.

Kommunicering

Ägarna till fastigheterna XXXXX 12 och 14 har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet och har inte framför några erinringar mot tillbyggnaden av bostadshuset med inglasad altan.

Kontorets bedömning

När ursprungliga huvudbyggnader och garage uppfördes tog man på vissa fastigheter inom planen, inte hänsyn till att byggnaderna hamnade delvis på prickad mark. Flertalet uppförda rad- och kedjehus har därför delvis placerats på prickad mark inom området, mark som inte får bebyggas.

Inom området har tidigare avvikelser medgivits för liknande tillbyggnader. Arbetet med att ändra planen har påbörjats under juni 2015. Kontoret bedömer att avsteg från stadsplanen inte är att betrakta om en liten avvikelse, som avses i 9 kap 31b, plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2015-06-03

Situationsplan/primärkarta, 2015-08-03

Fasadritningar

Yttranden från ägarna till fastigheterna XXXXX 12 och 14

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-07-29

VILLKOR OCH UPPLYSNINGAR**Allmänt**

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

Vid slutsanmälan ska byggherren redovisa bygglovet och att kraven i BBR:2012 (Boverkets byggregler, www.boverket.se) har följts.

Giltighetstid

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

Beslutet skickas till

Berörda grannar;

XXXXX 12 – NN1

XXXXX 14 – NN2

Exp: / 2015

Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 114

Dnr BRN 2015-000210

XXXXX 14 – tillbyggnad av enbostadshus med inglasad altan**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att med stöd av 9 kap 31b§, plan- och bygglagen medge liten avvikelse från planbestämmelserna för byggande på mark, som inte får bebyggas, och att bevilja bygglov, samt
- att lämna startbesked enligt 10 kap 22 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning

NN, har 2015-06-03 inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, inglasad altan.

Planer och bestämmelser

Fastigheten XXXXX 14 är belägen inom planlagt område. För området gäller en stadsplan, fastställd 1974-03-01.

Av inlämnad situationsplan framgår att tillbyggnaden/altan avses att placeras helt på så kallad prickad mark, mark som enligt planen inte får bebyggas.

Fastighetsägaren, NN, har tidigare, 2013-05-20, inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, inglasad altan. Enligt inlämnade handlingar framgick att tillbyggnaden, den inglasade altanen avsågs att placeras helt på så kallad prickad mark.

Ärendet överlämnades till nämnden för handläggning och nämnden beslutade 2013-08-26, § § 128;

- att prioritera en utredning om att ändra för området gällande planbestämmelser, för att inom nuvarande planbestämmelser åstadkomma mera anpassad tomtyta med hänsyn till omgivning och dagens byggnadskultur och behov,
- att med hänvisning till 9 kap. § 28 plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), avgörs inte ansökan förrän frågan om planarbetet har avslutats, har inte planarbetet avslutats före 2015-05-20, ska ansökan avgöras utan dröjsmål.

Kommunicering

Ägarna till fastigheterna XXXXX 13, 15, 16 och 17 har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet och har inte framför några erinringar mot tillbyggnaden av bostadshuset med inglasad altan.

Kontorets bedömning

När ursprungliga huvudbyggnader och garage uppfördes tog man på vissa fastigheter inom planen, inte hänsyn till att byggnaderna hamnade delvis på prickad mark. Flertalet uppförda rad- och kedjehus har därför delvis placerats på prickad mark inom området, mark som inte får bebyggas.

Inom området har tidigare avvikelser medgivits för liknande tillbyggnader. Arbetet med att ändra planen har påbörjats under juni 2015. Kontoret bedömer att avsteg från stadsplanen inte är att betrakta om en liten avvikelse, som avses i 9 kap 31b, plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2015-06-03

Situationsplan/primärkarta, 2015-08-03

Fasadritningar, 2015-06-03

Planritning, 2015-06-03

Yttranden från ägarna till fastigheterna XXXXX 13, 15, 16 och 17

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-07-29

VILLKOR OCH UPPLYSNINGAR**Allmänt**

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

Vid slutsanmälan ska byggherren redovisa bygglovet och att kraven i BBR:2012 (Boverkets byggregler, www.boverket.se) har följts.

Giltighetstid

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

Beslutet skickas till

Berörda grannar;

XXXXX 13 – NN1

XXXXX 15 – NN2

XXXXX 16 – NN3

XXXXX 17 – NN4

Exp: / 2015

Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 115

Dnr BRN 2014-000345

XXXXX 8 – medgivande av avvikelse från planbestämmelserna för tillbyggnad av enbostadshus, inglasat uterum**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 31b, plan- och bygglagen, medge liten avvikelse från planbestämmelserna för byggande på mark som enligt planen inte får bebyggas, samt närmare gräns än 4,5 meter, samt
- att delegera till bygglovshandläggare att bevilja bygglov när erforderliga bygglovshandlingar har inkommit.

Sammanfattning

NN, har 2014-10-09 inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, inglasat uterum med en yta om cirka 18 kvadratmeter.

Tillämpliga planer och bestämmelser

Fastigheten är belägen inom planlagt område, stadsplan, fastställd 1975-03-24.

Av inlämnade handlingar framgår att tillbyggnaden (inglasad altan) avses placeras helt på prickad mark, mark som enligt planen inte får bebyggas samt närmare gräns än 4,5 meter.

Inom området har flertalet rad- och friliggande hus eller garage delvis uppförts prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Enligt 9 kap, 31b §, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Om avvikande åtgärder tidigare godtagits enligt första stycket eller 30 §, första stycket 1b, ska en samlad bedömning göras med tidigare avvikelser, som har godtagits. (Lag 2011:335).

Kontorets bedömning

Byggnadskontoret kan ej tillstyrka den sökta åtgärden på grund av att tillbyggnaden kommer att placeras helt på prickmark, mark som ej får bebyggas samt närmare gräns än 4,5 meter. Kontoret bedömer att avsteg från stadsplanen inte utgör en mindre avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Av 9 kap 25 §, plan- och bygglagen, framgår att, om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse, bland annat från en detaljplan, ska byggnadsnämnden underrätta fastighetsägare/sakägare som berörs, och ge dem tillfälle att yttra sig, innan ärendet tas upp för bygglovprövning.

Berörda sak-/fastighetsägare har inte underrättats om ansökan och beretts tillfälle att yttra sig.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2014-10-09
Situationsplan/förrättningskarta, 2014-10-09
Plan- och fasadritningar, 2015-10-09
Stadsplan, 1975-03-24
Primärkarta, 2014-11-13
Ortofoto, 2014-11-14
Tjänsteskrivelse, daterat 2015-08-12

Beslutet skickas till
Bygglovhandläggare

Exp: / 2015

Sign:

§ 116

Dnr BRN 2015-000250

XXXXX 8:8 – sanktionsavgift för att ha på-börjat och tagit tillbyggnad av enbostadshuset i bruk, innan startbesked och slutbesked har lämnats**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen, PBF (2011:338), påföra NN, ägare till fastigheten XXXXX 8:8, en sanktionsavgift motsvarande 22.500 kronor (0,5 prisbasbelopp) med ett tillägg om 2.670 kronor (0,005 prisbasbelopp x 12 kvadratmeter sanktionsarea) för att ha påbörjat en tillbyggnad som kräver bygglov eller anmälan innan byggnads- och räddningsnämnden gett ett startbesked,
- att enligt 9 kap 19 § plan- och byggförordningen, PBF (2011:338), påföra NN, ägare till fastigheten XXXXX 8:8, en sanktionsavgift motsvarande 4.450 kronor (0,1 prisbasbelopp) med ett tillägg om 534 kronor (0,001 prisbasbelopp x 12 kvadratmeter sanktionsarea) för att ha tagit tillbyggnaden i bruk innan byggnads- och räddningsnämnden har gett ett slutbesked, samt
- att uppdra till bygglovshandläggare att handlägga ansökan och bevilja bygglov i efterhand för det olovligen uppförda uterummet.

Sammanfattning

NN, har 2015-06-26 inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (burspråk).

Byggnadskontoret uppmärksammade vid granskning av bygglovsansökan att det på fastigheten har uppförts ett uterum som enligt byggnadskontorets diarie saknar erforderligt bygglov.

NN meddelar att tillbyggnaden av uterummet uppfördes för ett antal år sedan och att det tagits i bruk. Byggnadskontoret har genom telefonkontakt och e-post 2015-06-24 meddelat att en sanktionsavgift kommer att påföras fastighetsägaren för att ha påbörjat en bygglovpliktig åtgärd utan lov och startbesked samt att ha tagit tillbyggnaden (uterummet) i bruk innan slutbesked har utfärdats.

Tillbyggnadens (uterummet) yta är enligt kontorets beräkningar cirka 27 kvadratmeter.

Kontorets bedömning

Bygglov i efterhand för tillbyggnaden bör beviljas, dock ska fastighetsägaren för att ha påbörjat tillbyggnaden innan startbesked lämnats, enligt 9 kap 7§ plan- och byggförordningen PBF (2011:338) påföras en sanktionsavgift.

Fastighetsägaren ska även enligt 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) påföras en sanktionsavgift för att ha tagit tillbyggnaden i bruk innan byggnadskontoret har utfärdat ett slutbesked.

Sanktionsavgifterna grundar sig på 2015 års prisbasbelopp: 44.500 kronor.

Beräkning av sanktionsarea

Enligt 1 kap 7§ plan- och byggförordningen PBF (2011:338), med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppen arean eller en kombination av dessa minskat med 15 kvadratmeter (tillbyggnadens area motsvarar enligt kontorets beräkningar cirka 27 kvadratmeter och som minskas med 15 kvadratmeter = 12 kvadratmeter sanktionsarea).

Beräkning av sanktionsavgift

Enligt 9 kap 7§ plan- och byggförordningen PBF (2011:338), för att ha påbörjat en sådan tillbyggnad som kräver bygglov eller anmälan innan byggnads- och räddningsnämnden gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea.

Beräkning $0,5 \times 44.500$ kronor = 22.250 kronor. Tillägg $0,005 \times 44.500$ kronor = 222,50 kronor $\times 12$ kvadratmeter sanktionsarea = 2.670 kronor. Den sammanlagda avgiften för att ha påbörjat utan startbesked blir: 22.500 kronor + 2.670 kronor = 25.170 kronor.

Enligt 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), för att ta en tillbyggnad i bruk innan byggnads- och räddningsnämnden har gett ett slutbesked är för en- och tvåbostadshus, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräkning $0,1 \times 44.500$ kronor = 4.450 kronor.

Den sammanlagda sanktionsavgiften uppgår till 26.700 kronor.

Kommunicering

Enligt 11 kap 58 §, PBL, ska tillsynsmyndigheten ge den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig innan beslut tas.

Fastighetsägarna har delgivits bygginspektörens tjänsteskrivelse, daterad 2015-07-02, med förslag till beslut och har getts tillfälle att yttra sig senast 2015-08-24. Fastighetsägarna har inte inkommit med yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-07-02

Beslutet skickas till
NN, rek+mb

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 117

Dnr BRN 2015-000237

XXXXX 5:109 – sanktionsavgift för att ha påbörjat, och tagit tillbyggnaden i bruk utan startbesked och slutbesked**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påföra NN, ägare till fastigheten XXXXX 5:109, en sanktionsavgift motsvarande 22.500 kronor (0,5 prisbasbelopp) för att ha påbörjat en tillbyggnad som kräver bygglov eller anmälan innan byggnads- och räddningsnämnden lämnat ett startbesked.
- att enligt 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påföra NN, ägare till fastigheten XXXXX 5:109, en sanktionsavgift motsvarande 4.450 kronor (0,1 prisbasbelopp) för att ha tagit tillbyggnaden i bruk innan byggnads- och räddningsnämnden har lämnat ett slutbesked.
- att uppdra till bygglovshandläggare att handlägga anmälan och lämna startbesked i efterhand för den olovligen uppförda tillbyggnaden.

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten XXXXX 5:109, NN, har 2015-06-18 inkommit med en anmälan för tillbyggnad av enbostadshus. NN meddelar att tillbyggnaden är uppförd, samt den har tagits i bruk och vill göra en anmälan i efterhand.

Byggnadskontret har via telefonkontakt och e-post meddelat att en sanktionsavgift kommer att påföras fastighetsägaren för att inte ha ett från byggnadskontoret utfärdat startbesked innan tillbyggnaden påbörjades samt att inte ha ett slutbesked innan tillbyggnaden togs i bruk. Tillbyggnadens yta är enligt kontorets beräkningar cirka 7 kvadratmeter.

Kontorets bedömning

Anmälan om tillbyggnad i efterhand kan godkännas, dock ska fastighetsägaren enligt 9 kap 7 §, plan- och byggförordningen PBF (2011:338) påföras sanktionsavgift för att ha påbörjat tillbyggnaden innan startbesked har lämnats. Fastighetsägaren ska även enligt 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) påföras en sanktionsavgift för att ha tagit tillbyggnaden i bruk innan beslutbesked har utfärdats.

Beräkning av sanktionsarea

Enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppen arean eller en kombination av dessa minskat med 15 kvadratmeter.

Beräkning av sanktionsavgift

Enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), för att ha påbörjat en sådan tillbyggnad som kräver bygglov eller anmälan innan byggnads- och räddningsnämnden gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea. Beräkning $0,5 \times 44.500$ kronor = 22.250 kronor (tillägget per kvadratmeter utgår).

Enligt 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), för att ta en tillbyggnad i bruk innan byggnads- och räddningsnämnden har gett ett slutbesked är för en- och tvåbostadshus, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Beräkning $0,1 \times 44.500$ kronor = 4.450 kronor.

Sanktionsavgifterna grundar sig på 2015 års prisbasbelopp: 44.500 kronor.
Den sammanlagda sanktionsavgiften uppgår till 26.700 kronor.

Kommunicering

Fastighetsägaren, NN har i meddelande 2015-06-24 delgivits tjänsteskrivelse med förslag till beslut och beretts möjlighet att inkomma med skriftligt yttrande senast 2015-08-24. Fastighetsägaren har inkommit med yttrande 2015-07-27 och framför i yttrandet synpunkter angående sanktionsavgiften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-06-24
Fastighetsägarens e-postmeddelande 2015-06-18
Fastighetsägarens yttrande, daterad 2015-07-27

Beslutet skickas till
NN, rek+mb

Exp: / 2015
Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 118

Dnr BRN 2015-000125

XXXXX 4:1 – förlängning av bygglov för nybyggnad av enbostadshus**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- **att** enligt plan- och bygglagen 9 kap 43 § PBL (2010:900), avslå ansökan om förlängning av tidigare 2010-05-17, 72 §, beviljat bygglov för uppförande av enbostadshus då åtgärden som lovet avser, ej har slutförts inom fem år från beslutsdatum som gäller för ett bygglov.

Sammanfattning

NN, har 2015-04-08 inkommit med en ansökan om förlängning av bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Byggnads- och räddningsnämnden beviljade 2010-05-17, § 72, bygglov för uppförande av enbostadshus.

NN ansöker om förlängning av tidigare 2010-05-17, § 72, beviljat bygglov om fem år. Byggnadskontoret har informerat NN om att endast tidsbegränsade bygglov kan förlängas i fem år.

Kontorets bedömning

Något stöd att förlänga ett tidigare givet bygglov finns ej i plan- och bygglagen PBL (2010:900), endast tidsbegränsade bygglov kan förlängas enligt plan- och bygglagen 9 kap 33§. Kontoret har uppmanat NN att lämna in en ny ansökan för uppförande av enbostadshuset samt att komplettera med en ny certifierad kontrollansvarig (tidigare kvalitetsansvarig).

Inlämnade bilder redovisar att endast vissa delar av grundelementen är satta. Byggnadskontoret föreslår nämnden att avslå ansökan om förlängning av tidigare beviljat bygglov 2010-05-17, § 72, för uppförande av enbostadshus.

Kommunicering

Fastighetsägaren har i meddelande 2015-06-29 delgivits tjänsteskrivelse med förslag till beslut och beretts möjlighet att inkomma med skriftligt yttrande senast 2015-08-24. Fastighetsägaren har inte inkommit med yttrande.

Beslutsunderlag

Byggnads- och räddningsnämnden beslut 2010-05-17, § 72

Ansökan om förlängning av bygglov, 2015-04-08

Bilddokumentation

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-06-29

Beslutet skickas till
NN, rek+mb

Exp: / 2015

Sign:

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

§ 119

Dnr BRN 2015:131

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 2015-06-16--2015-08-14.

Beslutsunderlag

- Utdrag ur diarie-/ärendehanteringssystem ByggR, perioden 2015-06-16--2015-08-14
- Beslut – anställning av planarkitekt, provanställning, 2015-08-10--2015-02-09.

§ 120

Delgivningar; meddelanden m m

Byggnads- och räddningsnämnden beslutar

- att lägga delgivningarna till handlingarna.

Sammanfattning

Rapporter, beslut och meddelanden m m som delges nämnden för kännedom;

Räddningschefen och stadsbyggnadschefens redovisning av budgetprognos per 2015-07-31

- Räddningstjänsten – prognosen redovisar ingen avvikelse
- Byggnadskontoret – prognosen redovisar en avvikelse om cirka -550 tkr.

Byggnadskontoret

– Förteckning - inkomna bygglovsärenden m m perioden 2015-06-16--
2015-08-14.

§ 121

Informations- och diskussionspunkter**Presentation av planarkitekter**

Planarkitekt Jonas Gustavsson och Carl Hermansson presenteras och hälsas välkomna av nämnden.

Lärdomsljuset 15-23 - bygglovsansökan

Stadsbyggnadschef Magnus Peterson informerar om att fastighetsägaren lämnat in ansökan om bygglov för nybyggnad av 9 stycken radhuslägenheter. Ordningen på fastigheten kommer att hanteras som ett tillsynsärende i avvaktan på att byggnadsarbetet påbörjas.

Införande av läsplattor för nämndhandlingar

Nämndsekreterare Elisabeth Johansson informerar om införande av läsplattor för nämndhandlingar.

Studiebesök vid Mjölby Kraftvärmeverk 2015-09-28

Ordförande informerar om planerat studiebesök vid Mjölby Kraftvärmeverk i samband med nämndens sammanträde den 28 september, preliminär tid kl 08:00-12:00.

§ 122

Dnr BRN 2015:170

Översyn av detaljplanen för Hattorpsområdet i Skänninge**Byggnads- och räddningsnämnden beslutar**

- att hemställa, att kommunstyrelsen beställer planändring för Hattorpsområdet, samt
- att kommunstyrelsen utreder de fastighetsrättsliga förhållandena för att planändring ska kunna genomföras.

Sammanfattning

Ordförande tar upp frågan om behov av översyn av detaljplanen för Hattorpsområdet i Skänninge.

Inom området vid Karusellgränd, kvarteren Karusellen, Positivet, Cirkusen, Spöktåget, Radiobilen och Slänggungan, har frågor om bygglov för bland annat tillbyggnader av bostadshus med altaner, inglasade uterum ställts till byggnadskontoret.

Byggnadskontoret har vid flertalet tillfällen noterat att detaljplanen inte medger några tillbyggnader för ett antal fastigheter, då byggrätten kan inte nyttjas fullt ut på grund av prickmark, mark som inte får bebyggas, gäller både förrådsmark och tomtens gräns mot allmän platsmark.

Av 60 fastigheter som ingår i planområdet har 28 stycken fastigheter en eller flera avvikelser från planbestämmelserna godtagits, innan nya plan- och bygglagen 2010:900 trädde i kraft. 2011-05-02. Bostadshus och garage har delvis placerats på prickmark, mark som inte får bebyggas.

Bostadshusen uppfördes 1975 i strid mot gällande detaljplan och fastighetsbildningen genomfördes inte enligt stadsplanen. Detta innebär att inom vissa fastigheter medger detaljplanen en byggrätt om cirka 200 kvadratmeter, men att detaljplanen samtidigt inte medger på grund av mark som inte får bebyggas och bestämmelser om avstånd till fastighetsgränser.

Nämnden diskuterar frågeställningarna och bedömer att det är angeläget att planen ändras för att möjliggöra för fastighetsägarna, att bland annat göra tillbyggnader.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen