

Mjölby kommun, Byggnämnds protokoll

Tid och plats 2024-10-21 klockan 09:00-11:45, KS-salen

Beslutande

Thony Andersson (S), ordförande
Torsten Ohlsson (M) §§70-71, §§73-81
Magnus Liwing (M) ersätter Torsten

Ohlsson (M) §72
Jan-Erik Carlsson (C)
Peter Gabrielsson (SD)

Ersättare

Magnus Liwing (M) §§70-71,
§§73-81

Övriga deltagare

Sara Norrbrink, bygglovshanläggare
Catrin Törnvall, bygglovshandläggare
Johanna Lundqvist,
bygglovshandläggare

Fredrik Karlsson, byggnadsinspektör
Maria Hedberg stadsbyggnadschef
Nico Rönnberg, förvaltningssekreterare

Justering

Utses att justera Peter Gabrielsson (SD)

Tid och plats 28 oktober 2024 klockan 16:30, Stadshuset

Justerade paragrafer § 70 - § 81

Underskrifter

Nico Rönnberg, sekreterare

Thony Andersson (S), ordförande

Peter Gabrielsson (SD), justerande

Anslag/Bevis

Organ

Byggnämnd

Sammanträdesdatum

2024-10-21

Det justerade protokollet anslås

2024-10-29

Anslaget tas ned

2024-11-19

Protokollet förvaras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Nico Rönnberg



Innehållsförteckning

- § 70 Fastställande av dagordning
- § 71 Utbildningsinslag
- § 72 KANIKEN 1, Mjölby kommun Tillsyn, Oanmäld ändring - underhåll – Beslut (BYN 2023-000318)
- § 73 ÅLDERMANNEN 4 (KULLABERGSGATAN 3), Mjölby kommun Tillsyn, olovlig byggnation startat utan startbesked - enbostadshus – Beslut (BYN 2024-000230)
- § 74 BYN/2024:168 - TERMINALEN 1, Mjölby kommun Marklov för schaktning/utfyllnad – Beslut (BYN 2023-000036)
- § 75 Ny informationshanteringsplan för byggnämnden - Beslut
- § 76 Samråd Lantmäteriet Griskulla
- § 77 Val av ledamot till beredningen för attraktiv livsmiljö - Beslut
- § 78 Information från stadsbyggnadskontoret
- § 79 Delegationsbeslut september 2024
- § 80 Delgivningar
- § 81 Övriga frågor

§ 70

Diarienummer:

Fastställande av dagordning

Bakgrund

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

Sammanfattning

Punkten Information om planläget bordläggs och behandlas vid sammanträdet i december.

Beslut

1. Byggnämnden godkänner den reviderade föredragningslistan

—
Beslutet skickas till
Akten

§ 71

Diarienummer:

Utbildningsinslag

Sammanfattning

Bygglovshandläggare Catrin Törnvall informerar om anmälningspliktiga åtgärder med undantag enligt plan- och byggförordningen.

Beslutsunderlag

Muntlig presentation

Beslut

1. Byggnämnden tar del av informationen.

—

Beslutet skickas till
Akten

KANIKEN 1, Mjölby kommun Tillsyn, Oanmäld ändring - underhåll – Beslut (BYN 2023-000318)

Sammanfattning

Ärendet avser frågan om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en åtgärd utan anmälan och startbesked på fastigheten Kaniken 1. Åtgärden avser underhåll av en byggnad med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplan (q). Åtgärden avser målning av en del av fasaden mot Kungsvägen dvs en fasadarea på cirka 21 m².

Fastighetsägaren har i efterhand lämnat in ett antikvariskt sakkunnigutlåtande av åtgärden i ärendet. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att beskrivningen visar att åtgärden uppfyller varsamhetskrav och förvanskningförbud enligt plan- och bygglagen.

Fastigheten ligger inom planlagt område i Mjölby stad samt ingår i länsstyrelsen regionala kulturmiljöer (K50).

Fastighetsägaren har fått möjlighet att bemöta förslag på beslut och lämnade in ett yttrande till stadsbyggnadskontoret 2024-10-01. I det redogörs sammanfattningsvis bakgrunden till varför väggen renoverades, varför en anmälan inte gjorts innan åtgärden utfördes samt information om hur man ser på att behöva ta fram ett sakkunnighetsutlåtande. Med anledning av det som framförs yrkar fastighetsägaren på att beslut revideras till förmån till denne d.v.s. att ärendet antingen avskrivs eller ett nytt beslut fattas.

Jäv

Torsten Ohlsson (M) deltar inte i handläggningen på grund av jäv.

Stadsbyggnadskontorets motivering

Enligt plan- och byggförordningen, PBF, krävs det en anmälan vid underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har med beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre bestämmelser.

Enligt gällande detaljplan är aktuellt byggnad betecknad med "q", vilket innebär "Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanskas dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Nybebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart".

Att byggnaden och området har ett högt kulturhistoriskt värde framgår i detaljplanens planbeskrivning, men även i det antikvariska sakkunnigutlåtande som fastighetsägaren tagit fram i efterhand för att redovisa att åtgärden inte skadat de kulturhistoriska värdena.

Definition av underhåll enligt plan- och bygglagen är att en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Stadsbyggnadskontoret gör därmed bedömningen att åtgärden, ommålning av vägg, är en sådan åtgärd som är anmälningspliktig enligt 6 kap. 7 § plan- och byggförordningen.

Med hänvisning till fotografi taget 2023-09-27 och utdrag från Google Maps från 2021, bedömer stadsbyggnadskontoret att det är tydligt att aktuell vägg målats om.

Sammanträdesprotokoll
Byggnämnd 2024-10-21

Då någon anmälan innan åtgärden påbörjades inte finns registrerad samt något startbesked därmed inte heller lämnat ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Den totala byggsanktionsavgiften för åtgärden är beräknad till 57 300 kronor.

Med hänvisning till att det endast en del av den aktuella väggen mot Kungsvägen som målats (en fasadarea på cirka 21 m²), bedömer stadsbyggnadskontoret att det finns skäl till att sänka byggsanktionsavgiften till en fjärdedel (14 325 kr). Summan bedöms därmed vara oproportionell hög i förhållande till den åtgärd som är utförd. Utöver detta framför fastighetsägaren att stadsbyggnadskontoret inte utövat tillsyn mot fastighetsägaren vid tidigare underhåll på dennes fastigheter. Om så har varit fallet bedömer stadsbyggnadskontoret det inte vara ett godtagbart skäl till att helt efterge avgiften, men bedömer att det kan vara ett accepterat skäl till att sänka avgiften, eftersom avsaknad av tidigare tillsyn inte fräntar fastighetsägaren skyldighet att följa lagstiftningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer även att den antikvariska sakkunnigutlåtande som fastighetsägaren har lämnat in i efterhand avseende ommålningen, visar att åtgärden uppfyller plan- och bygglagens krav på varsamhet och förvanskningförbud i detta fall.

Stadsbyggnadskontoret bedömer det dock viktigt att myndigheten faktiskt får möjlighet att pröva en anmälningspliktig åtgärd innan åtgärden utförs, då risk fanns att en åtgärd i detta fall kan medföra stora negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärde. I detta fall kunde en felaktig metod på underhållet ge negativa konsekvenser på kulturvärdet, då den aktuella väggen är en av de väggar på byggnaden som är mest exponerad mot allmän plats (Kungsvägen).

Stadsbyggnadskontoret bedömer att i detta fall är det den som utfört åtgärden, fastighetsägaren, som byggsanktionsavgiften ska riktas åt (11 kap. 57 § PBL).

Då stadsbyggnadskontoret har bedömt att den utförda åtgärden uppfyller plan- och bygglagens krav finns inte något skäl till ytterligare åtgärder. Med hänvisning till det bedömer stadsbyggnadskontoret att ärendet efter att beslut om byggsanktionsavgiften har fått laga kraft och är betald kan avslutas.

Det fastighetsägaren framfört i sitt yttrande förändrar inte stadsbyggnadskontorets bedömning.

Detta med hänvisning till att den dokumentation som begärts in under handläggningen av ärendet, inte är mer dokumentation än vad som normalt hade begärts in om en anmälan lämnats in innan åtgärden påbörjades. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den första inlämnade informationen angående färgsättningen av fastighetsägaren inte var tillräcklig, utan en enklare sakkunnighetsutredning behöves lämnas in.

Den bedömning som myndigheten gör vid en anmälan om underhåll på en byggnad med särskilt bevarandevärde avser inte endast val av kulör, utan även andra delar i detta fall såsom färgtyp, metodbeskrivning, behov av sakkunnighet under arbetet, behov av kontrollpunkter i kontrollplan etc. samt granskning mot varsamhetskrav och förvanskningförbud.

De synpunkter fastighetsägaren framför avseende ett framtida bättre samarbete med kommunen är något som naturligtvis stadsbyggnadskontoret ser positivt på, men kan inte ligga som grund till att sänka eller helt efterge avgiften enligt plan- och bygglagen.

Yrkande

Magnus Liwing (M) yrkar på att avskriva ärendet.

Votering

Votering begärs och ska genomföras. Röstningsförfarande: Ja för att rösta enligt kontorets förslag till beslut, nej för att avskriva ärendet enligt Magnus Liwings (M) yrkande).

Thony Andersson (S)	Ja	
Jan-Erik Carlsson (C)	Ja	
Magnus Liwing (M)		Nej
Peter Gabrielsson (SD)		Nej
Totalt	2	2

Efter votering konstateras lika röstetal då ordföranden har utslagsröst. Ordföranden röstar enligt kontorets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

1. Plan- och fasadritning samt situationsplan – 2024-09-06
2. Bilaga, beräkning av byggsanktionsavgift – 2024-09-06
3. Foto, aktuell vägg - 2023-09-25
4. Foto, utdrag från Google Maps från 2021 – 2024-09-06
5. Antikvariskt sakkunnigutlåtande – 2023-11-21
6. Yttrande – 2024-10-01
7. Tjänsteskrivelse – 2024-09-06

Beslut

1. Byggsanktionsavgift tas ut med 14 325 kronor av fastighetsägaren för att ha påbörjat en anmälningspliktig åtgärd utan anmälan och startbesked för åtgärden.
2. Med stöd av 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) ska avgiften betalas till Mjölby kommun senast 60 dagar efter att beslutet fick laga kraft.
3. Ärendet avslutas.

Reservation

Magnus Liwing (M) och Peter Gabrielsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen Östergötland, se separat överklagandehänvisning

—

Beslutet skickas till
Akten
Fastighetsägaren med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

ÅLDERMANNEN 4 (KULLABERGSGATAN 3), Mjölby kommun Tillsyn, olovlig byggnation startat utan startbesked - enbostadshus – Beslut (BYN 2024-000230)

Sammanfattning

Ärendet avser frågan om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked på fastigheten Åldermannen 4. Åtgärden avser fasadändring, i detta fall en av de fyra olika åtgärder som medgavs i bygglovsbeslut i ärende BRN 2022-367, byte av ytterdörr i fasad mot Kullabergsgatan.

Fastigheten ligger inom planlagt område i Mjölby centrum.

Stadsbyggnadskontoret uppmärksammade att ytterdörren var bytt 2024-08-12, men dock har inte någon av de övriga åtgärderna som beviljats i bygglovet påbörjats innan startbesked lämnades.

Information skickades till fastighetsägarna 2024-08-23 om att stadsbyggnadskontoret uppmärksammat att ytterdörren var bytt och det inte finns något startbesked ännu lämnat i ärendet. De informerades också om att ett förslag på kontrollplan bör skickas in så ett startbesked kan lämnas för övriga åtgärder innan de påbörjas.

Fastighetsägarna lämnade 2024-08-29 in en förklaring till det som skett bland annat att de trodde det räckte med bygglovsbeslutet samt de pratat med grannarna och de nämnt att de fick påbörja sin åtgärd när de fått bygglov. Då dörren också blivit i så dåligt skick att de behövde byte den och de vill göra det själva innan det var dags att börja jobba igen efter semestern. De hade även missat informationen i beslutet avseende startbesked.

Ett yttrande avseende förslag på beslut lämnades också in 2024-09-24 där det framförs liknande motivering som i brev inlämnat 2024-08-29.

Dock framförs i det sista yttrandet att de anser att byggsanktionsavgiften ska utebli helt eller halveras ytterligare.

Startbesked lämnades 2024-09-04 i ärende BRN 2022-367 för övriga åtgärder.

Stadsbyggnadskontorets motivering

Enligt 10 kap. 3 § 1 pkt plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Även om bygglov har lämnats för den utförda åtgärden och verkställighetstiden har gått krävs startbesked för att få påbörja åtgärden. Då en av fyra åtgärder har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL för den överträdelsen som påbörjats.

Den totala byggsanktionsavgiften för åtgärden är beräknad till 7 162 kronor.

Men då bygglov fanns för den utförda åtgärden vid tillfället åtgärden påbörjades ska avgiften halveras (9 kap. 3 a § 1 punkten plan- och byggförordningen, PBF). Avgiften bedöms därmed uppgå till 3 581 kronor.

Enligt 11 kap. 53 § PBL får i ett enskilt fall en byggsanktionsavgift sättas ner om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Orsak till nedsättning kan också handla om att byggnadsnämnden inte handlagt ett ärende inom rimlig tid. Oskäligen lång handläggningstid kan också innebära att överträdelsen anses vara en mindre art och det då kan finnas skäl till nedsättning av avgiften.

Har lovavgiftsreducering skett enligt 12 kap. 8 a § PBL, måste det dock rimligen beaktas vid en eventuell nedsättning av byggsanktionsavgift, eftersom den enskilde annars kan komma att "dubbelkompenseras".

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att i ärende BRN 2022-367 har sökande fått kompensation för den längre handläggningstiden i form av nedsättning med 100 % på den del av avgiften som avser bygglovsprövningen. Byggsanktionsavgiften har även också fått en nedsättning med hälften genom att bygglov redan fanns beviljat när åtgärden startades.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är därmed att det inte finns skäl till en ytterligare sänkning av avgiften, då detta kan ses som "dubbelkompensation" och en avgift på 3 581 kronor bedöms inte som orimligt hög.

Utöver detta hade sökande vid tillfället åtgärden utfördes inte lämnat in önskad dokumentation som efterfrågades (i bygglovsbeslutet) för att startbesked skulle kunna lämnas för åtgärden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att i detta fall är det de som utfört åtgärden d.v.s. fastighetsägarna, som byggsanktionsavgiften ska riktas åt (11 kap. 57 § PBL).

Enligt 11 kap. 60 § PBL så fastighetsägarna solidariskt ansvarig för betalningen.

Då stadsbyggnadskontoret har lämnat startbesked för övriga åtgärder som beviljades i bygglovet bedömer stadsbyggnadskontoret att det inte finns något skäl till ytterligare åtgärder. Med hänvisning till det bedömer stadsbyggnadskontoret att ärendet efter att beslut om byggsanktionsavgiften har fått laga kraft och är inbetald kan avslutas.

Det fastighetsägarna framfört i sina yttranden förändrar inte stadsbyggnadskontorets bedömning.

Som information har vid kontroll av de senaste beviljade loven i grannskapet, t.ex. Äldermannen 6 och Skråkistan 4, har förslag på kontrollplan lämnats in innan startbesked lämnats för deras ansökta åtgärder.

Beslutsunderlag

01. Foto efter byte av ytterdörr- 2022-09-12
02. Foto innan byte av ytterdörr (Google Maps) – 2022-09-06
03. Bilaga 1, beräkning av byggsanktionsavgift – 2024-09-09
04. Inkommande e-post – 2024-08-29
05. Yttrande – 2024-09-24
06. Tjänsteskrivelse – 2024-09-06

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggsanktionsavgift tas ut med 3 581 kronor av fastighetsägarna för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked för åtgärden.
2. Med stöd av 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) ska avgiften betalas till Mjölby kommun senast 60 dagar efter att beslutet fick laga kraft.
3. Ärendet avslutas.

Yrkande

Ordförande Thony Andersson (S) yrkar på att sätta ned avgiften till 1790 kronor då nämnden bedömer kontorets förslag som oproportionellt hög i förhållande till den åtgärd som utförts.

Beslutsgång

Ordförande Thony Andersson (S) ställer proposition på stadsbyggnadskontorets förslag till beslut om sanktionsavgift och sitt eget yrkande om att sätta ned sanktionsavgiften.

Ordförande finner att nämnden beslutar enligt ordförandes yrkande om sätta ned avgiften till 1790 kronor.

Beslut

4. Byggsanktionsavgift tas ut med 1790 kronor av fastighetsägarna för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked för åtgärden.
5. Med stöd av 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) ska avgiften betalas till Mjölby kommun senast 60 dagar efter att beslutet fick laga kraft.
6. Ärendet avslutas.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen Östergötland, se separat överklagandehänvisning.

—

Beslutet skickas till

Akten

Fastighetsägarna med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

BYN/2024:168 - TERMINALEN 1, Mjölby kommun Marklov för schaktning/utfyllnad – Beslut BYN (2023-000036)

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har 2023-02-05 fått in en ansökan om marklov för höjning av marknivån på aktuell fastighet. Höjningen bedöms som omfattande då delar av fastighetens area kommer att höjas med 3,4 meter.

Stadsbyggnadskontoret skickade 2024-02-09 ett granskningsyttrande till sökande där det framgår skälen till att marklov inte bedöms kunna lämnas för ansökt åtgärd. Sökanden har även tidigare informerats om att ansökan inte var komplett. Sökanden har därefter informerat stadsbyggnadskontoret om att man har för avsikt att revidera sin ansökan. Då sökande, efter upprepade påminnelser, inte lämnat in reviderade handlingar som visar på en åtgärd som går att medge, tas ärendet upp i sin nuvarande utformning för beslut.

Fastigheten omfattas av detaljplan "Terminalen" vilken antogs av byggnadsnämnden 1973-05-03. Detaljplanen anger industriändamål för aktuell fastighet.

Av 8 kap. 9 § PBL följer att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att bl.a. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara. I detta ligger att bl.a. tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas. Skador på mark och vegetation ska så långt möjligt undvikas (prop. 1985/86:1 s. 517 f.).

Rågranne (Terminalen 4), Trafikverket, miljökontoret, MSE, Vattenfall samt fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig över ansökan då marknivån inte finns reglerad i gällande detaljplan.

Fastighetsägaren till fastigheten Terminalen 4 har genom ombud framfört invändningar mot ansökan med hänvisning till att åtgärden skulle vara oförenligt med detaljplanen, ha en visuellt negativ inverkan på intilliggande fastigheter samt medföra men i form av buller, damm och trafikfara för dem.

Miljökontoret har yttrat sig över ansökan och meddelar att man fört en dialog med sökanden angående tillförda massor från transformatorstationen i Kolstad. Vattenfall och Trafikverket har inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets motivering

Förutsättningarna för att marklov ska beviljas beskrivs i 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Gällande detaljplan innehåller inga egenskapsbestämmelser om markens anordning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den önskade åtgärden medför alltför stora och många onödiga ingrepp i terrängen. En nivåskillnad på 3,4 meter bedöms inte vara en normal åtgärd på en fastighet inom planlagt område, där inte ens någon bebyggelse är redovisad.

Åtgärden bedöms därmed inte uppfylla de krav på tomter som ställs i 8 kap. 9 § PBL. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att med rätt markplanering finns förutsättningar att senare bebygga tomten och samtidigt ta större hänsyn till tomtens förutsättningar.

Sammanträdesprotokoll Byggnämnd 2024-10-21

För kännedom finns en dom med likande sakfråga (MÖD P 10184-17) dvs frågan om tomtens förutsättningar. Där framgår det att en angiven byggrätt inte kan begränsas genom anpassningskravet, men med hänvisning till att det inte bedöms omöjligt att anpassa kommande bebyggelse till tomtens naturförutsättningar och samtidigt utnyttja byggrätten, så upphävdes bygglovets även om det var planenligt pga. att man inte tagit tillräcklig hänsyn till tomtens förutsättningar.

Vid prövning av en ansökan om marklov ska byggnadsnämnden pröva om åtgärden innebär störning eller betydande olägenhet för omgivningen. Störningar för omgivningen kan exempelvis vara att fyllning eller schaktning medför sättningsskador på mark eller byggnader i omgivningen. Det kan även vara att markåtgärden påverkar dagvattenflöden eller ökar risken för översvämning. Olägenheter för omgivningen kan exempelvis uppkomma om åtgärden innebär skuggning eller förlorad utsikt med anledning av uppfyllnad eller schaktning.

Stadsbyggnadskontoret bedömning är att den omfattande markförändringen inte kan medges då den skulle innebära att stads- och landskapsbilden skulle påverkas i menlig omfattning samt att åtgärden inte tar tillvara naturförutsättningarna på platsen.

Fastighetsägaren på Terminalen 4 har anfört att åtgärden skulle vara oförenligt med detaljplanen och ha en visuellt negativ inverkan på intilliggande fastigheter. Den avsedda verksamheten uppges även medföra men i form av buller, damm och trafikfara.

Stadsbyggnadskontoret förtydligar att ansökan inte avser upplag utan avser marklov för förändrade marknivåer i enlighet med inlämnade underlag. Stadsbyggnadskontoret konstaterar även att gällande detaljplan medger industriändamål. Industriändamål avses förutom områden för storindustriändamål även annan industriell anläggning. Inom ett område med industriändamål får omgivande fastigheter förvänta sig en större omgivningspåverkan än om markanvändningen tex. hade varit bostadsändamål. I detta fall ska inte ändamål prövas i ansökan då åtgärden avser marklov.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den sökta åtgärden inte medför en sådan störning eller betydande olägenhet för omgivningen att marklov inte ska tillstyrkas på dessa grunder.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att ansökt åtgärd inte uppfyller 9 kap. 35 § plan- och bygglagen. Detta med hänvisning till att ansökt åtgärd inte uppfyller kravet på anpassning till tomtens förutsättningar.

Det pågår ett planarbete som omfattar aktuell fastighet men då det inte bedöms föreligga någon konflikt mellan befintlig och kommande detaljplan kan beslut fattas i ärendet. Stadsbyggnadskontoret finner därför inte skäl att besluta om anstånd enligt 9 kap. 28 § PBL.

Avgift

Ansökan lämnades in 2023-02-05. Komplettering har begärts och ärendet är ännu ej komplett. Dock finns tillräckligt underlag för att fatta beslut i ärendet. Beslut fattas 2024-10-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen inte har överskridits.

Beräkning: Avgift för prövning av marklov debiteras som tidsersättning. Beslut om avslag ger halverad kostnad.

Kostnad för administration, planprövning, tomtens förutsättningar, platsbesök, remisshantering uppgår till en total kostnad av 11 timmar á 1 180 kronor dvs. 15 683 kronor. Då förslaget till beslut är avslag halveras kostnaden till 7 841,5 kronor.

Sammanträdesprotokoll
Byggnämnd 2024-10-21

Den totala avgiften för prövning enligt plan- och bygglagen är 7 841,5 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige antagen 2023-02-12 (§ 16), reviderad 2014-02-11 (§ 11) samt reviderad 2017-11-14 (§ 135).

Avgiften faktureras och är verkställbart direkt med en ansökan om utmätning till Kronofogdemyndigheten vid utebliven betalning.

Beslutsunderlag

01. Ansökan om marklov, 2023-02-10
02. Situationsplan ledningsrätter, 2023-06-15
03. Markplaneringsritning, 2023-08-18
04. Yttrande Miljönämnden, 2023-09-12
05. Yttrande Trafikverket, 2023-09-15
06. Yttrande Terminalen 4, 2023-10-04
07. Yttrande Vattenfall, 2023-10-13

Beslut

1. Byggnämnden beslutar att avslå ansökan om marklov för uppfyllnad av del av fastighet med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Byggnämnden förpliktigar sökanden att betala en avgift om 7 841 kronor enligt plan- och bygglovstaxa antagen 2013-02-12 i kommunfullmäktige i Mjölby kommun (org.nr. 212000-0480).

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen Östergötland, se separat överklagandehänvisning

—

Beslutet skickas till

Akten

Sökanden/fastighetsägaren med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Miljökontoret

Ny informationshanteringsplan för byggnämnden - Beslut

Bakgrund

Myndigheter är skyldiga att ha ordning på sina handlingar (arkivlagen, offentlighets- och sekretesslagen). En informationsplan ska styra hur handlingarna hanteras och ge anvisningar om diarieföring, förvaring, sortering och sökvägar för att finna handlingarna, samt vem som är ansvarig för handlingarna. Där ska även uppges om handlingen ska bevaras eller gallras (SKR:s råd i skriftserien Bevara eller gallra).

Mjölby kommun har bestämt att samtliga nämnder ska upprätta en informationshanteringsplan, där handlingar som är förvaltnings specifika beskrivs. Informationshanteringsplaner innehållande kommungemensamma handlingar hanteras av kommunstyrelsen, till exempel personal, projekt, ekonomi och upphandling.

En informationshanteringsplan ska vara ett verktyg i vardagen där all personal lätt ska kunna identifiera hur handlingar ska hanteras. Den ska även vara till hjälp för allmänheten om man vill ta del av allmänna handlingar.

Informationshanteringsplanen är nämndens gallringsbeslut. Gallringsbeslutet reglerar vilka handlingar som ska bevaras och vilka handlingar som får gallras. En informationshanteringsplan ska revideras kontinuerligt och byggnämnden fattar beslut om eventuella ändringar och tillägg.

Sammanfattning

Framtagandet av en ny informationshanteringsplan är av en mycket omfattande karaktär. 1 januari 2023 genomfördes en omorganisation då service- och teknikförvaltningen, byggnadskontoret och räddningstjänsten slogs samman och bytte namn till samhällsbyggnadsförvaltningen. I samband med detta bildades två nya nämnder, samhällsbyggnadsnämnden och byggnämnden.

Byggnads- och räddningsnämndens dokumenthanteringsplan uppdaterades senast 15 juni 2021 (BRN/2020:141 § 108).

En genomlysning av informationshanteringsplanen har genomförts under våren 2024. Informationshanteringsplanen är granskad tillsammans med respektive enhet inom förvaltningen. Innehållet och handlingstyperna har genomarbetats och förtydliganden har gjorts. Tabellerna, där dokumenthanteringen är beskriven, har setts över för att få en gemensam struktur på tabeller och kolumner. Varje enhet har fått se över vilka handlingar som bevaras och vilka som kan gallras. Informationshanteringsplanen ska ses som ett verktyg för dem som hanterar informationen i verksamheten och för allmänheten som vill ta del av förvaltningens allmänna handlingar. Handlingar rörande kommungemensamma verksamheter som inte nämns i denna plan, personal, projekt, ekonomi, upphandling samt allmän administration hanteras enligt särskilda informationshanteringsplaner beslutade av Kommunstyrelsen. Handlingar rörande exploatering och strategisk översiktlig planering hanteras av Kommunstyrelsen och registreras i KS diarium.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Ny informationshanteringsplan för byggnämnden

Beslut

1. Byggnämnden beslutar att anta den nya informationshanteringsplanen.

—

Beslutet skickas till
Akten
Förvaltningschef
Avdelningschefer
Kommunstyrelsen

Samråd Lantmäteriet Griskulla

Bakgrund

Lantmäteriet har gett Mjölby kommun, genom Byggnämnden, möjlighet att lämna synpunkter vid samrådet för ärende E2421. Ärendet gäller en förrättning där syftet är att avstycka ett brukningscentrum samt skapa en kombinationsfastighet, som främst är tänkt för hästhållning. Den aktuella fastigheten föreslås bli ungefär 3,5 hektar stor.

Sammanfattning

Kommunens bedömning är att avstyckningen av en ny fastighet på föreslagen plats, i enlighet med ansökan, inte kommer att försvåra tätortens planmässiga utbyggnad.

Vad gäller genomförandet av översiktsplanen rent tidsmässigt är kommunens bedömning att det utpekade rekreationsområdet, som omfattar skogsmarken, kan komma att förses med ett motionsspår inom en 10-årsperiod.

En förutsättning är dock att kommunen kan förvärva den aktuella marken, eftersom det är olämpligt med kommunala investeringar på privatägd mark.

När det gäller utbyggnaden av bostadsområdet, som berör den aktuella fastigheten, har kommunen i översiktsplanens genomförandedel skisserat en utbyggnadsordning där området ligger i den sista utbyggnadsetappen.

Detta innebär att utbyggnadsstart sannolikt inte kommer att ske inom de närmaste 30 åren om utbyggnadsordningen följs. Det bör dock tilläggas att etappindelningen kan förändras och att det är svårt att på så lång sikt bedöma hur snabb utbyggnaden blir för tätorten.

Beslutsunderlag

Samrådssvar

Samråd ärende E2421 - Griskulla 11

Beslut

1. Byggnämnden tar del av redovisningen

—

Beslutet skickas till
Akten

Val av ledamot till beredningen för attraktiv livsmiljö - Beslut

Bakgrund

I Kommunfullmäktige beslutade 2022-12-13/§151 om Huvudreglemente för Mjölby kommun inför den nya mandatperioden 2023-2026. I reglementet står det att Mjölby kommun har tre beredningar som har olika ansvarsområden. Kommunstyrelsen ansvarar för samtliga beredningar. Beredningen för attraktiva livsmiljöer kan bereda och samordna frågor till och mellan främst kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden, men även övriga nämnder.

Beredningens uppdrag är att hantera frågor inom:

Översiktlig planering
Fördjupade översiktsplaner
Strategiska vägvalsfrågor inom samhällsutvecklingsområdet
Strategisk Landsbygdsutveckling
Bostadsförsörjningsprogram
Samordning av kommunens samlade lokalförsörjningsbehov 5-15år framåt i tiden
Samordning av kommunens långsiktiga energi och klimatstrategiska frågor
Följa större investeringsprojekt Inom ramen för uppdraget ska också kommunens detaljplanearbete följas.

Sammanfattning

Byggnämnden ska utse en ledamot till beredningen för attraktiva livsmiljöer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beslut

1. Byggnämnden väljer Torsten Ohlsson (M) till ledamot till beredningen för attraktiv livsmiljö

Beslutet skickas till
Akten
Topdesk
Kommunstyrelsen

§ 78

Diarienummer:

Information från stadsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Stadsbyggnadschef Maria Hedberg informerar om pågående arbete på Stadsbyggnadskontoret.

Beslutsunderlag

Muntlig presentation

Beslut

1. Byggnämnden tar del av informationen.

—

Beslutet skickas till
Akten

Delegationsbeslut september 2024

Bakgrund

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

Vid sammanträdet redovisas nedan angivna delegationsbeslut utifrån gällande delegationsordning.

Sammanfattning

Redovisningen avser perioden 2024-09-01-2024-09-30

Beslutsunderlag

Delegationslista stadsbyggnadskontoret september 2024

Delegationslista övriga beslut september 2024

Beslut

1. Byggnämnden noterar redovisade delegationsbeslut till protokollet.

—

Beslutet skickas till
Akten

§ 80

Diarienummer: BYN/2024:5, BYN/2024:156,
BYN/2024:109

Delgivningar

Bakgrund

Redovisning av inkomna skrivelser, meddelanden, rapporter och beslut från andra instanser föreläggs byggnämnden.

Sammanfattning

Redovisning av vilka inkomna skrivelser, meddelanden och handlingar som inkommit till byggnämnden.

Beslutsunderlag

Riktlinjer för service och tillgänglighet i Mjölby kommun inför ks 240910 (1)
KS §153 Riktlinjer för chefsuppdraget (2)
Riktlinje för chefsuppdraget (3)
KS §155 Riktlinjer för service och tillgänglighet (4)
Riktlinje för kommunikation (5)
KS §156 Riktlinjer för kommunikation (6)
Niklas Eskil 1 - Beslut att avslå överklagandet (7)
Överklagan, Viby 5:7, BYN 2024-157 (8)
KF §75 Val av ordförande i Byggnämnden (9)
Information om Revision GDPR 2025 (10)
KF §65 Sammanträdestider 2025 (11)

Beslut

1. Byggnämnden tar del av delgivningarna

—

Beslutet skickas till
Akten

§ 81

Diarienummer:

Övriga frågor

Sammanfattning

Magnus Liwing (M) ställer en fråga angående sammanträdesstrukturen i byggnämnden och huruvida ärendena kan redovisas först och därefter fatta beslut om samtliga ärenden.

Ordförande Thony Andersson besvarar frågan och menar att den nuvarande strukturen med föredragning samt beslut, ett ärende i taget, är väl genomtänkt.

Magnus Liwing (M) undrar om det finns möjlighet att göra praktik på bygglovsenheten för att läsa sig mer om bygglovsprocessen och handläggningen. Stadsbyggnadschef Maria Hedberg tar med sig frågan och återkommer.

Ordförande Thony Andersson (S) rapporterar om sin resa med Mjölbybussen 17-18 oktober 2024, som anordnas årligen av Växtkraft i Mjölby kommun.

Beslutet skickas till
Akten