

Mjölby kommun, Byggnämnds protokoll

Tid och plats 2024-05-28 klockan 09:00-12:00, KS-salen

Beslutande

Klas-Erik Eriksson (S), ordförande
Tobias Rydell (S)
Per-Olof Lindelöf (M)

Jan-Erik Carlsson (C)
Torsten Ohlsson (M) ersätter Peter
Gabrielsson (SD)

Ersättare

Magnus Petersson (KD)

Övriga deltagare

Johan Cöster, samhällsbyggnadschef,
Håkan Sylvan, ställföreträdande
stadsbyggnadschef
Sara Norrbrink, bygglovshandläggare
Johan Forsgren, räddningschef

Johan Mårtensson, brandinspektör
Johanna Lundqvist,
bygglovshandläggare
Caroline Ekman Gyllemark, planarkitekt
Nico Rönnerberg, förvaltningssekreterare

Justering

Utses att justera Jan-Erik Carlsson (C)

Tid och plats 4 juni 2024 klockan 12:30, Stadshuset

Justerade paragrafer § 30 - § 43

Underskrifter

Nico Rönnerberg, sekreterare

Klas-Erik Eriksson (S), ordförande

Jan-Erik Carlsson (C), justerande

Anslag/Bevis

Organ

Byggnämnd

Sammanträdesdatum

2024-05-28

Det justerade protokollet anslås

2024-06-05

Anslaget tas ned

2024-07-02

Protokollet förvaras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Nico Rönnerberg



Innehållsförteckning

- § 30 TANKEN 1, Mjölby kommun Tillsyn - olovlig byggnation (skylt) (BYN 2023-000121) - Beslut
- § 31 STRÖMSNÄS 4:57 (VETAVALLVÄGEN 7), Mjölby kommun Tillsyn, bristande underhåll och säkerhet (BRN 2021-000427)
- § 32 ÄRLIGHETEN 10 (GRUSGATAN 6), Mjölby kommun Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (BYN 2024-000013) - Beslut
- § 33 KVARNHOLMEN 1, Mjölby kommun, Bygglov för skyltar affärslokal (BYN 2023-000279)
- § 34 Förlängning av avtal om brandskyddskontroll och rengöring - Beslut
- § 35 Årsuppföljning LBE 2023
- § 36 Utbildningsinslag enligt LSO och LBE
- § 37 Planläget - Information
- § 38 Deltagande FSBS - Beslut
- § 39 Information från stadsbyggnadskontoret
- § 40 Delegationsbeslut april 2024
- § 41 Delgivningar
- § 42 Rapporter från beredningarna livsvillkor, livsmiljö och livskvalitet
- § 43 Övriga frågor

TANKEN 1, Mjölby kommun Tillsyn - olovlig byggnation (skylt) (BYN 2023-000121) - Beslut

Sammanfattning

Ärendet avser frågan om byggsanktionsavgift för att påbörjat en åtgärd utan bygglov och startbesked på fastigheten Tanken 1. Åtgärden avser att verksamhetsutövaren har uppfört tre skyltar på befintlig pylon som varit utan skyltar under många år.

De tre skyltarna sitter på en befintlig pylon och är vardera 7,0 m x 5,0 m stora (35,0 m²). Budskapet är delat, delvis för verksamhet på fastigheten men även delvis budskap att det går att hyra reklamplatsen.

Fastigheten ligger inom planlagt område där detaljplan " Tanken 1 m.fl. i Mjölby" gäller. Mjölby kommun har även ett antaget skyltprogram (antaget av kommunfullmäktige 2013-05-21, § 56) som gäller för området.

Stadsbyggnadskontoret uppmärksammade skyltarna och startade tillsynsärendet i början av maj 2023. Brev skickades ut 2023-06-08 där fastighetsägaren fick möjlighet att förklara sig.

Av förklaringen framgår att det är verksamhetsutövaren Svartå Padel som är ansvarig för åtgärden och att skyltarna sattes upp hösten/vintern 2022. Fastighetsägaren framför också att skyltarna har stöd i skyltprogrammet och därmed borde vara tillåtna.

Handläggaren informerar 2023-06-21 både fastighetsägaren och representant för Svartå Padel att åtgärden är lovpliktig. Handläggare var på platsbesök 2023-12-11 där fastighetsägaren och representant för Svartå Padel medverkade. Ansökan om bygglov för skyltarna lämnades in av fastighetsägaren 2024-01-09 (BYN 2024-4), men avvisats då begärd komplettering inte lämnats in i ärendet.

Vid det möte som ägde rum 2024-02-28 mellan handläggare och representant från Svartå Padel diskuterades frågan om skyltarna och den ansökan som är inlämnad samt frågan om byggsanktionsavgift. Enligt den information som lämnades 2024-03-18 av verksamhetsutövaren kommer skyltarna att plockas ner (dvs rättelse) och därmed inte behöva få beslut om en byggsanktionsavgift.

Handläggare var på plats, måndagen den 27 maj, och då kunnat konstatera att skyltarna på pylonen är borttagna. Se fotografier tagna samma datum.

Stadsbyggnadskontorets motivering

Enligt 6 kap. 3 § plan- och byggförordningen krävs det inom planlagt område bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentlig ändra en skylt.

Det finns dock vissa undantag från lovplikten, till exempel en skylt som inte är större än 1,0 m² kräver inte lov eller en orienteringsskylt som inte är större än 2,0 m².

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de aktuella skyltarna inte ryms inom undantagen från lovplikt. Att det tidigare suttit skyltar på pylonen förändrar inte stadsbyggnadskontorets bedömning, då de tidigare skyltarna har varit borttagna sedan minst 2009.

Stadsbyggnadskontoret uppmärksammande i maj 2023 att skyltarna monterats och vid kontroll i diariet fanns inte någon ansökan om lov för skyltarna beviljad.

Av den förklaring som fastighetsägaren lämnat in (2023-06-14) framgår det att det är företaget Svartå Padel som är ansvarig för åtgärden och skyltarna sattes upp någon gång hösten/vintern 2022. I samband med utredningen i ärendet har bilder tagna från gatuvyer från tjänsten Google Maps används. Bilderna tillstyrker den information som stadsbyggnadskontoret fått.

En ansökan om bygglov i efterhand för de uppförda skyltarna har lämnats in och som ligger för handläggning. Svartå Padel informerade 2024-03-18 att de avser att plocka ner skyltarna för att undvika beslut om byggsanktionsavgift.

Handläggare var på plats, måndagen den 27 maj, och då kunnat konstatera att skyltarna på pylonen är borttagna. Se fotografier tagna samma datum.

Med hänvisning till detta bedömer stadsbyggnadskontoret att rättelse har skett och därmed finns inte något skäl till ytterligare åtgärder. Ärendet kan därför avslutas.

Beslutsunderlag

- 01.Situationsplan Tanken 1, 2024-04-29
- 02.Fotografi på pylonen, 2023-05-03
- 03.Tjänsteskrivelse, 2024-04-29
- 04.Fotodokumentation, 2024-05-27

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 54 § i plan- och bygglagen avslutas ärendet då rättelse gjorts.

Beslutet skickas till
Akten
Verksamhetsutövaren Svartå Padel Group AB

STRÖMSNÄS 4:57 (VETAVALLVÄGEN 7), Mjölby kommun Tillsyn, bristande underhåll och säkerhet (BRN 2021-000427)

Sammanfattning

Ärendet avser tillsyn på fastigheten Strömsnäs 4:57. Fastigheten ligger inom planlagt område i orten Spångsholm där gällande detaljplan medger bostadsändamål.

En generell fråga avseende regler för dammar inkom till Mjölby kommun 2021-03-18. Efter en viss kommunikation med frågeställaren skapades 2021-09-13 ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten avseende dessa två dammarna.

Efter flertalet skickade brev utan respons till fastighetsägaren med information om gällande lagstiftning avseende säkerhetsfrågor vid dammar, fick dåvarande handläggare kontakt med fastighetsägaren 2022-06-22. Fastighetsägaren informerade då att han mottagit brevet och de tidigare breven inte hade kommit fram. Svaret var att naturligtvis kommer staket att uppföras som följer reglerna, men behövde till september 2022 på sig för att kunna lösa det.

2024-03-01 skickades ytterligare ett brev till fastighetsägaren med information om att ett uppföljande tillsynsbesök skulle ske 2024-03-13 och att stadsbyggnadskontoret gärna såg att fastighetsägaren medverkar vid besöket.

Vid besöket, där fastighetsägaren inte deltog, kunde handläggaren konstatera att det inte längre endast är säkerheten kring de två dammarna på tomten som behöver bli sak för tillsyn. Handläggare kunde även konstatera att något större underhåll av tomten inte har skett sedan första besöket 2011 t.ex. gräsmatta, buskar och träd som fått växa fritt. Vidare behöver befintligt växthus underhållas (glaspartier riskerar att spricka) och locket (träskiva) på det befintliga pumphuset bedöms heller inte vara utformat på ett säkert sätt.

2024-03-13 skickade handläggaren över information till fastighetsägaren om vad som upptäckts på platsbesöket. I brevet informerades även om stadsbyggnadskontorets bedömning att det finns sådana allvarliga brister som behöver åtgärdas att det finns skäl till ingripande.

Något bemötande från fastighetsägaren har inte lämnats in.

Handläggare har varit på plats den 28 maj på morgonen innan byggnämndens sammanträde och då kunnat konstatera att ingen av bristerna som framförs i förslag på beslut är åtgärdade.

Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att det fortfarande finns skäl till att besluta om åtgärdsföreläggande. Se fotografier tagna 2024-05-28.

Stadsbyggnadskontorets motivering

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för att ingripa eller besluta om en påföljd enligt kapitel 11, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordning som rör frågor inom lagens tillämpningsområdes.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden, om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, våghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt lagen eller

föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga denna att inom en vis tid vidta åtgärden. (Åtgärdsföreläggande)

Tomt

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tomten idag inte har ett sådant skick som kan förväntas inom ett tätbebyggt område. Det är tydligt att fastighetsägaren inte underhållit vare sig gräsmatta eller övrig växtlighet under lång tid, vilket framgår av gräsets längd och att buskar och träd har fått växa fritt samt att det spontant uppkommit sly på baksidan av bostadshuset.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tomtens skick även på sikt kan innebära större risk att skadedjur söker sig till tomten och dess grannfastigheter, vilket är en olägenhet för omgivningen. Tomtens befintliga skick bedöms också påverka området som helhet negativt genom att övriga fastigheter underhålls. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att tomten inte underhålls eller hålls i ett sådant vårdat skick som lagstiftningen ålägger en fastighetsägare.

Stadsbyggnadskontoret bedömer därför det finns skäl till att förelägga om att denna brist åtgärdas, genom att fastighetens gräsmatta klipps samt att övrig växtlighet beskärs så dess skick motsvarar den standard som omkringliggande bostadsfastigheters trädgårdar har.

Dammar

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

I Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd (BBR) står det i föreskrift 8:952 att dammar, fasta brunnar och fasta behållare som inte är slutna och där vatten eller annan vätska förvaras, ska ha skydd som begränsar risken för personskador till följd av fall i vattnet eller vätskan.

I ovanstående föreskrifts allmänna råd står det tydligt att skyddet mot barnolycksfall är särskilt viktigt och exempel på utformning som minskar risken för barnolycksfall är flacka stränder eller ett minst 0,9 meter högt staket som barn inte kan krypa under eller klättra över. Grindar i staketet bör inte kunna öppnas av barn.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de två dammarna på fastigheten omfattas av dessa krav och det idag saknas skydd för att förhindra risk för olycksfall ska kunna ske. Båda dammarna är utformade med raka höga kanter och har enligt uppgift ett djup runt på minst 2 meter som medför att det blir svårt att ta sig upp om någon skulle ramla i och vattennivån är låg.

Kontoret bedömer därför det finns skäl till att förelägga om att denna brist åtgärdas genom att staket uppförs som uppfyller föreskrift 8:952 i BBR runt de två dammarna.

Pumphus

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

I Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd (BBR) står det i föreskrift 8:92 att om det finns öppningar eller inkast för t.ex. avfall, i eller vid ytor som är avsedda att gå på, ska öppningarna vara täckta av luckor, galler, trallar eller andra lämpliga skyddsanordningar. Öppningarna kan också avgränsas med skyddsräcken eller liknande. Utanför byggnader där barn kan vistas ska luckor, galler, trallar och liknande utformas så att de inte kan lyftas eller öppnas av barn och så att risken för personskador begränsas.

I föreskrift 8:952, andra stycket, BBR står det att lock och galler på brunnar ska ha betryggande hållfasthet och att dess utformning ska begränsa risken för barnolycksfall. Dess allmänna råd föreslås att brunnslock bör ha en låsanordning, som inte kan öppnas av barn.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det skydd som finns idag över pumphuset, en enklare träskiva är i sådant skick (delvis murket) och har en utformning (är öppet på ena sidan) att åtgärden inte uppfyller ovanstående föreskrifter och det idag saknas skydd för att förhindra risk för olycksfall ska kunna ske.

Kontoret bedömer därför det finns skäl till att förelägga om att denna brist åtgärdas genom att befintlig träskiva byts ut mot ett lock som uppfyller föreskrift 8:92 och 8:952 i BBR.

Växthus

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Stadsbyggnadskontoret kan se att växthusets glaspartier vid platsbesöket fortfarande var i stort hela, dock bedöms det finnas en betydande risk att den okontrollerade växtligheten inne i byggnaden gör att glaspartierna spricker och påverkar övrig konstruktion inom snar framtid. Utöver att glassplitter medför en skaderisk påverkar det även möjligheten att använda byggnaden för sitt ändamål.

Kontoret bedömer därför det finns skäl till att förelägga om denna brist åtgärdas genom att växtligheten inne i växthuset beskärs, så byggnadens konstruktion (glas och stomme) inte förstörs och igenom det utgör en säkerhetsrisk.

Tid för åtgärd

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en rimlig tid för att utföra förelagda åtgärder är 60 dagar från att beslutet har delgivits fastighetsägaren, då de åtgärder som avses, både var i sig och tillsammans, bedöms vara av mindre och okomplicerat slag.

Med hänvisning till att fastighetsägaren inte har vidtagit några åtgärder för att åtgärda bristerna (som kan få stora konsekvenser) bedömer stadsbyggnadskontoret, med stöd av 11 kap. 38 § PBL, att det är lämpligt att beslutet ska gälla även om beslutet överklagas.

Vite

Ett vitesbelopp ska i första hand beräknas på så sätt att den får avsedd verkan men också förmå adressaten att göra det som tillsynsmyndigheten begär. För att vite ska få en sådan effekt måste det bestämmas till en sådan nivå att det är ekonomiskt ofördelaktigt för adressaten att bryta mot föreläggandet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att kostnaden för att utföra de förelagda åtgärderna är relativt små och att vitesbeloppet därför ska baseras i större del med hänsyn till fastighetsägarens ekonomiska förutsättningar. Detta med hänvisning till att fastighetsägaren, trots den ringa kostnaden att åtgärda bristerna, ännu inte åtgärdar dem.

Fastighetsägarens deklarerade förvärvsinkomst (2022) tillsammans med fastighetens värde medför att fastighetsägaren bedöms ha goda ekonomiska förutsättningar att åtgärda bristerna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett vite på 20 000 kr per brist är rimligt, då bristerna i huvudsak avser personlig säkerhet och olägenhet för omkringliggande fastigheter. Det totala vitesbeloppet kan därmed som högst vara 100 000 kronor per 60-dagarsperiod om ingen av bristerna åtgärdas.

För att föreläggandet ska få en större tyngd och för att åtgärden bedöms som allvarlig ur säkerhetssynpunkt, samt med hänsyn till att fastighetsägaren har fått tid att självmant ha åtgärdat det som anmodats utan att detta gjorts, föreslås löpande vite vara lämpligt att kopplas till åtgärdsföreläggandet.

Föreläggandet föreslås därmed, med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen, förenas med ett vite på 20 000 kronor per brist och för varje 60-dagarsperiod som någon av de förelagda bristerna inte åtgärdats.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det faktum att byggnaden/fastigheten idag är obebodd medför en större risk att obehöriga går in på fastigheten. Detta ses som ännu ett skäl till att bristerna behöver åtgärdas snarast och även ligga som skäl till att sätta ett större vitesbelopp.

Beslutsunderlag

01. Skrivelse till fastighetsägaren, 2021-09-28
02. Skrivelse till fastighetsägaren, 2021-10-28
03. Foton tagna vid platsbesök 2021-12-15
04. Skrivelse till fastighetsägaren, 2022-05-27
05. Bemötande från fastighetsägaren (e-post), 2022-06-22
06. Skrivelse till fastighetsägaren, 2024-03-01
07. Fotodokumentation tillsynsbesök 2024-03-11
08. Skrivelse till fastighetsägaren efter platsbesök, 2024-03-13
09. Ortofoto - årsvis, 2024-04-12
10. Situationsplan, 2024-04-17
11. Fotodokumentation, 2024-05-28
12. Tjänsteskrivelse, 2024-04-12

Beslut

1. Fastighetsägaren till Strömsnäs 4:57, Tommy Hurtig (pers. nr. 19751113-5910), föreläggs att vidta åtgärd med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Fastighetsägaren ska senast 60 dagar efter att blivit delgivet beslutet, ha

Sammanträdesprotokoll
Byggnämnd 2024-05-28

- a) klippt gräset och beskurit buskar och träd samt tagit bort sly på fastigheten så den får ett vårdat skick (se fotodokumentation från platsbesök 2024-03-13 samt situationsplan daterad 2024-04-17).
- b) beskurit de träd som växer inne i "växthus" (se fotodokumentation från platsbesök 2024-03-13 samt situationsplan daterad 2024-04-17) så inte någon risk att glaspartier och övrig konstruktion förstörs kvarstår.
- c) uppfört ett staket som uppfyller första stycket i föreskrift 8:952 i Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd (BBR), kring "damm 1" (se fotodokumentation från platsbesök 2024-03-13 samt situationsplan daterad 2024-04-17).
- d) uppfört ett staket som uppfyller första stycket i föreskrift 8:952 i Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd (BBR), kring "damm 2" (se fotodokumentation från platsbesök 2024-03-13 samt situationsplan daterad 2024-04-17).
- e) bytt befintlig träskiva över "pumphuset" (se fotodokumentation från platsbesök 2024-03-13 samt situationsplan daterad 2024-04-17) till ett lock som uppfyller föreskrift 8:92 och sista stycket i 8:952 i Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd (BBR).
2. Om inte föreläggandet följs inom den utsatta tiden ska fastighetsägaren, Tommy Hurtig (pers. nr. 19751113-5910), betala ett vite om 20 000 (tjugo tusen) kronor per brist (a-e) enligt punkt 1.
 3. Vidare ska, om föreläggandet inte följs inom ytterligare 60 dagar från den utsatta tiden, fastighetsägare Tommy Hurtig (pers. nr. 19751113-5910), betala ett vite om 20 000 (tjugo tusen) kronor per brist (a-e) enligt punkt 1 för varje 60-dagarsperiod som någon av bristerna inte åtgärdas.
 4. Med stöd av 11 kap. 38 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) beslutas att föreläggandet ska genomföras även om beslutet överklagas.

Beslutet skickas till
Akten
Fastighetsägaren med mottagningsbevis och överklagandehänvisning
Inskrivningsmyndigheten

ÄRLIGHETEN 10 (GRUSGATAN 6), Mjölby kommun Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (BYN 2024-000013) - Beslut

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har 2024-01-19 fått in en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum om ca. 26 m².

Gällande detaljplan antogs 1987-11-06. Detaljplanen anger bostadsändamål där byggnaden får uppföras i två våningar och där vind inte får inredas. Fastigheten har en bygg rätt om 150 m² för huvudbyggnaden och 40 m² för komplementbyggnad. Punktprickad betecknad mark får inte bebyggas. Förgårdsmarken är prickad och får ej bebyggas. Bestämmelsen innefattar förbud inte bara mot byggande på marken utan även mot lokalinredning eller annat byggande under markplanet.

För att kunna lämna bygglov inom detaljplanelagt område krävs normalt att åtgärden man vill utföra inte strider mot detaljplanen. Utöver att själva åtgärden ska överensstämma med detaljplanen, i detta fall uppförandet av uterummet, krävs också att den byggnad och den fastighet som åtgärden avser är planenliga, d.v.s. att utgångsläget är planenligt (9 kap. 30 § pkt 1a plan- och bygglagen (PBL)).

Aktuell byggnad har en källardel om ca 30 m² som placerats vid den så kallade förgårdsmarken under den prickade marken.

Stadsbyggnadskontorets motivering

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att bygglov inte kan lämnas för sökt åtgärd eftersom byggnaden har ett så kallat planstridigt utgångsläge. Den källardel om ca. 30 m² som ligger mot gatan ligger under så kallad förgårdsmark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Enligt plan- och bygglagen ses även den byggnation som sker under mark som att marken bebyggs.

Fastighetsägaren har uppgivit att källaren funnits sedan byggnaden uppfördes och ska ha tjänat som förvaring av mejeriprodukter för den butik som rymts i byggnaden. Byggnaden uppfördes på 1930-talet och det går inte att utläsa av ritningarna hur källarplanet utformades vid uppförandet.

Planavvikelsen är orsakad av en detaljplan antagen med stöd av lagstiftningen före äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Den nu sökta åtgärden, nybyggnad av uterum, är en sådan åtgärd som kräver ett planenligt utgångsläge. Stadsbyggnadskontoret kan inte se att avvikelsen (källaren under prickad mark) har godkänts i tidigare beslut enligt plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att avvikelsen inte kan förklaras som godtagen. Att marken inte får bebyggas (prickad mark) mot gatan är för att marken ska hållas fri från bebyggelse och ge en enhetlig linje mot gatan. Vidare utgör även befintligt plank en avvikelse från gällande detaljplan då även det placerats på prickad mark.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att avvikelsen, källaren på 30 kvm under förgårdsmarken, inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Detta gäller även åtgärderna, källare och plank, tillsammans.

Beslutsunderlag

- 01 Ansökan om bygglov, 2024-01-19
- 02 Situationsplan, 2024-02-22
- 03 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2024-05-15
- 04 Planritning, 2024-05-15
- 05 Sektionsritning, 2024-02-2206 Skrivelse, 2024-05-07
- 07 Skrivelse från sökanden, 2024-05-21
- 08 Bilaga till skrivelse från sökanden – karta, 2024-05-21
- 09 Tjänsteskrivelse, 2024-05-22

Beslut

1. Byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med hänvisning till att byggnaden har ett planstridigt utgångsläge.
2. Avgiften för beslutet är 2 312 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Notering

Byggnämnden uppdrar ordföranden för byggnämnden att hos Samhällsbyggnadsnämnden hemställa om revidering av gällande detaljplan för området Ärligheten. Revideringen ska omfatta en detaljplan som är anpassad för nuvarande och framtida bebyggelse i området.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen Östergötland, se separat överklagandehänvisning.

—

Beslutet skickas till

Akten

Sökanden/fastighetsägaren med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

KVARNHOLMEN 1, Mjölby kommun, Bygglov för skyltar affärslokal (BYN 2023-000279)

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har 2023-08-21 fått in en ansökan om bygglov för uppförande av skyltar för en verksamhet på angiven fastighet. Ansökan avser tre stycken skyltar. Skylt ett placeras över verksamhetens entrédörr, skylt två och tre avses att placeras på byggnadens södra gavelfasad.

Fastigheten ligger inom detaljplan, kv. Holmen, kv. Norrgården, vilken antogs av byggnadsnämnden 1989-01-23. Syftet med detaljplanen är bland annat att bevara de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna inom området. Aktuell byggnad omfattas av skyddsbestämmelser (q), det starkaste skydd en byggnad kan få i detaljplan, vilket innebär att det ställs stora krav på anpassade åtgärder och utförandet på skyltar.

Enligt av byggnads- och räddningsnämnden antaget skyltprogram med riktlinjerna för skyltar i Mjölby kommun anges att skyltningen inom området bör kännetecknas av omsorg och god estetik och få en genomtänkt placering och storlek. Skyltar på fasad ska vara väl anpassade till byggnadens karaktär och förutsättningar. Skyltning bör ske direkt i anslutning till verksamheten, ovanför ingången. Att upprepa skyltar inom samma verksamhet ska undvikas.

Handläggaren har fått ny information från sökanden avseende skylt tre som sökanden väljer att återta ur ansökan. Detta medför att lovet kan tas på delegation vilket ger en kortare handläggningstid. Med anledning av dessa förändrade förutsättningar finns det skäl att återförvisa för handläggning på kontoret.

Stadsbyggnadskontorets motivering

Förutsättningarna för att bygglov ska beviljas beskrivs i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Enligt 6 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338) krävs bygglov för att uppföra skyltar inom planlagt område. Det finns även undantag från lovplikten i andra stycket beroende på storlek och budskap. Dock bedöms detta undantag inte gälla med hänvisning till tredje stycket dvs. att åtgärden avser att uppföras i ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Detta då aktuell byggnad bedöms utgöra en så kallad särskilt värdefull byggnad vilket också bekräftas av bland annat skyddsbestämmelsen i gällande detaljplan.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska skyltar utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med bl.a. hänsyn till stadsbilden, kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Skylt (nr. ett) på östra fasaden över entrédörr

Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärderna överensstämmer med för området gällande detaljplan, antagen av byggnadsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökt åtgärd uppfyller de utformningskrav som ställs i 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms anpassad till den byggnad som ska skylten ska sitta på och uppfyller antaget skyltprogram för Mjölby kommun. Budskapen på skylten bedöms också vara relevant för verksamheten.

Vidare bedömer stadsbyggnadskontoret att ansökt åtgärd inte medför någon väsentlig olägenhet för omgivningen eller trafiken.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att förutsättningarna i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov ska lämnas för skylt nr. ett på östra fasaden över entrédörren.

Skylt (nr. två) på södra fasaden

Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärderna överensstämmer med för området gällande detaljplan, antagen av byggnadsnämnden

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökt åtgärd uppfyller de utformningskrav som ställs i 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms anpassad till den byggnad som ska skyltarna ska sitta på och uppfyller antaget skyltprogram för Mjölby kommun. Budskapen på skylten bedöms också vara relevant för verksamheten.

Vidare bedömer stadsbyggnadskontoret att ansökt åtgärd inte medför någon väsentlig olägenhet för omgivningen eller trafiken.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att förutsättningarna i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov ska lämnas för skylt nr. två på södra fasaden.

Skylt (nr. tre) på södra fasaden

Stadsbyggnadskontoret bedömer att skylten medför påverkan på den känsliga kulturmiljön i och med dess påverkan på den i övrigt rena fasaden som är väl exponerad mot söder och Kungsvägen. Att tillföra en skylt på den känsliga fasaden stör upplevelsen av densamma.

Idag finns det symmetriskt placerade fönster i fasaden och att då placera en skylt dikt an fasaden skulle medföra att fasaden skulle förlora sitt enkla och rena uttryck. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detta skulle ge en negativ påverka på det kulturhistoriska värdet som byggnaden har idag och som är skyddad i detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer även att ett beviljade av skylten kan de ge en negativ kumulativ effekt i gaturummen, då det skulle öppna upp för fler skyltar på fasader som idag är utan skyltning samt ge det antagna skytprogrammet en sämre status.

Aktuell byggnad omfattas av skyddsbestämmelser i gällande detaljplan. Att uppföra den föreslagna skylten (tre) om 1900 mm x 380 mm på byggnadens södra gavelfasad skulle få en stor negativ påverkan på byggnadens kulturvärden.

Enligt 8 kap. 1 § punkt 2 PBL ska skyltar ha en god färg-, form-, och materialverkan. Hänsyn och övervägande av dessa slag har uttryckts i kommunens skyltprogram. Programmet är inte ett juridiskt bindande dokument men utgör ändå en utgångspunkt för prövningen då de ger uttryck för kommunens ställning för tillämpandet av PBL.

Vidare bedömer Stadsbyggnadskontoret att skylten som avses placeras på byggnadens södra fasad inte uppfyller kraven i skyltprogrammet då skylten framför allt är tilltagen i storlek samt utgör en av tre för samma verksamhet.

I det antagna skyltprogrammet står det tydligt att skyltning ska ske sparsamt och i anslutning till den egna verksamheten, som skyltprogrammet är formulerat handlar det främst som hänvisningsskyltar, inte reklamplatser.

Det sökanden framför avseende bl.a. tidigare skyltning på platsen med hänvisning till historiska fotografier medför inte att stadsbyggnadskontoret gör någon annan bedömning i ärendet. Att byggnaden tidigare haft en dåligt anpassad skyltning innebär inte att det finns skäl till att göra om de misstagen. En av orsakerna till att man tagit fram skyltprogrammet är att ha ett verktyg för att rätta till och anpassa ny skyltning till de bebyggelsevärden som finns i respektive område.

När fotografierna som sökanden bifogat togs tillmättes sannolikt byggnaderna inte samma kulturhistoriska värde som de gör idag. Att byggnaderna skyddas med skyddsbestämmelser i detaljplanen medför, enligt plan- och bygglagen, ännu högre krav på ett anpassat utförande.

Avgift

Ansökan lämnades in 2023-08-18. Ansökan har reviderats. Senaste revideringen inkom 2024-04-29. Beslut fattades 2024-05-28 vilket innebär att handläggningstiden inte överskridits.

Den totala avgiften för prövning enligt plan- och bygglagen är 4 713 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- 01 Ansökan om bygglov, 2024-08-21
- 02 Fasadritning södra fasaden, 2023-08-21
- 03 Fasadritning östra fasaden, 2023-08-21
- 04 Fotomontage, 2024-02-22
- 05 Skyltbeskrivning interflora, 2023-08-21
- 06 Historiskt foto, 2023-11-01
- 07 Historiskt foto, 2023-11-01
- 08 Historiskt foto, 2023-11-01
- 09 Historiskt foto, 2023-11-01
- 10 Skrivelse från sökanden, 2023-11-01
- 11 Inkommande e-post, 2024-04-29
- 12 Fotomontage, 2024-05-27
- 13 Tjänsteskrivelse, 2024-05-03

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för uppsättande av skylt (nr. ett) över entrén på byggnadens östra fasad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för uppsättande av skylt/kub (nr. två) på byggnadens södra gavel/knut med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
3. Byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för uppförande av skylt (nr. tre) på byggnadens södra gavelfasad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL)

(2010:900) med hänvisning till att åtgärden inte uppfyller de högt ställda kraven på utförande/placering.

4. Avgiften för beslutet är 4 713 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Yrkande

Tobias Rydell (S) yrkar att ärendet ska utgå med anledning av de förändrade förutsättningarna i ärendet och att ärendet ska hanteras av bygglovshandläggaren i enlighet med delegationsordningen.

Beslutsgång

Ordförande Klas-Erik Eriksson (S) ställer proposition på Tobias Rydells (S) yrkande och finner att byggnämnden beslutar enligt yrkandet.

Beslut

1. Byggnämnden beslutar att ärendet utgår från dagordningen med anledning av förändrade förutsättningar
2. Byggnämnden uppdrar till bygglovshandläggaren att besluta i ärendet enligt delegationsordningen.

—

Beslutet skickas till
Akten

Förlängning av avtal om brandskyddskontroll och rengöring - Beslut

Bakgrund

Mjölby kommun har 2021-04-01 – 2025-03-31 avtal med Sotaren i Mjölby/Boxholm AB gällande brandskyddskontroll och rengöring (sotning). Kommunen har möjlighet att förlänga avtalet med ett år i taget till längst 2027-03-31. Uppsägning av avtalet eller begäran om förlängning ska göras 6 månader före avtalets upphörande.

Sammanfattning

Sotaren i Mjölby/Boxholm redogör löpande för delgivna förelägganden och presenterar årligen genomförda brandskyddskontroller utifrån planering. Räddningschefen anser att samarbetet fungerar mycket bra.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-04-24

Avtal om brandskyddskontroll och rengöring (sotning), 2021-02-08

Beslut

1. Byggnämnden beslutar att begära förlängning av avtalet med Sotaren i Mjölby/Boxholm AB till 2026-03-31

Beslutet skickas till
Akten
Sotaren i Mjölby/Boxholm AB

§ 35

Diarienummer: BYN/2024:61

Årsuppföljning LBE 2023

Bakgrund

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) genomför årligen en uppföljning av kommunernas verksamhet enligt lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

Sammanfattning

Räddningstjänsten har svarat på efterfrågade uppgifter

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-04-22

Årsuppföljningen LBE år 2023, 2024-04-22

Beslut

1. Byggnämnden godkänner Årsuppföljningen LBE år 2023

—

Beslutet skickas till
Akten

§ 36

Diarienummer:

Utbildningsinslag enligt LSO och LBE

Sammanfattning

Brandinspektör Johan Mårtensson informerar om myndighetsutövning enligt LSO och LBE.

Beslutsunderlag

Muntlig presentation

Beslut

1. Byggnämnden tar del av informationen

—

Beslutet skickas till
Akten

Planläget - Information

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret redovisar för Byggnämnden kvartalsvis hur pågående detaljplaner fortlöper.

Sammanfattning

För närvarande pågår mer intensivt arbete med 18 detaljplaner. Ytterligare 3 detaljplaner pågår men de är av olika anledningar inte särskilt aktiva. Dessa är detaljplan för nytt kommunförråd i Skänninge, bostadsområde i Eldslösa, Mjölby, intill stambanan och bostäder på Lundby kulle som inför samrådet föreslogs för vårdboende. Vårdboendet har efter samrådet införlivats i detaljplanen för Eldslösa södra istället.

Fler pågående detaljplaner inväntar utredningar som pågår eller ska påbörjas. Besked från länsstyrelsen inom olika områden som exempelvis arkeologi och dispenser/tillstånd av olika slag påverkar också detaljplanernas framdrift.

De aktuella tidplanerna för de pågående detaljplanerna framgår av bifogad tabell/presentation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-05-24

Underlag tabell Planläget maj 2024

Beslut

1. Byggnämnden tar del av informationen

—

Beslutet skickas till
Akten

Deltagande FSBS - Beslut

Bakgrund

Inbjudningar till kurser, konferenser och övriga utbildningar redovisas för byggnämnden vid sammanträdet. Deltagande ska beslutas av nämnd för att arvode ska utgå.

Sammanfattning

Byggnämndens presidium har fått en inbjudan om att delta på Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och byggnadsnämndssekreterare (FSBS) den 11-13 september 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Beslut om deltagande FSBS

Beslut

1. Byggnämndens presidium medges deltagande vid utbildningsdagarna på FSBS och arvode utgår enligt arvodesbestämmelser.

—

Beslutet skickas till
Akten

§ 39

Diarienummer:

Information från stadsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Ställföreträdande stadsbyggnadschef Håkan Sylvan informerar om bygglovsläget och arbetet framåt.

Beslutsunderlag

Muntlig presentation

Beslut

1. Byggnämnden tar del av informationen

—

Beslutet skickas till
Akten

Delegationsbeslut april 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 2024-04-01-2024-04-30.

Beslutsunderlag

Delegationslista april räddningstjänst
Delegationslista april stadsbyggnadskontoret
Delegationslista april bostadsanpassning

Beslut

1. Byggnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut

—

Beslutet skickas till
Akten

Delgivningar

Bakgrund

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

Sammanfattning

Delgivning av beslut och handlingar som inkommit under senaste månaden till Stadsbyggnadskontoret.

Beslutsunderlag

KS §59 Kommungemensamma internkontrollmoment 2023 - uppföljning - till KF
KS §58 Tilläggsbudget och tilläggsanslag - till KF
KS §56 Planeringsförutsättningar Mål- och budget 2025-2027
Planeringsförutsättningar mål och budget 2025-2027
KSPU §11 Genomgång av resultat avslutsenkät 2023
§ 61 reviderad Ekonomisk uppföljning
KF §32 Tilläggsbudget och tilläggsanslag 2024
KS §58 Tilläggsbudget och tilläggsanslag - till KF
Tilläggsbudget, tilläggsanslag, omdisponering 2024
Beslut överklagan av sanktionsavgift Himmelsby 1:4
Beslut avvisande av överklagan för Rättvisan 7
Överklagan Armborstet 3
Överklagan Rättvisan 7

Beslut

1. Byggnämnden tar del av delgivningarna

—
Beslutet skickas till
Akten

Rapporter från beredningarna livsvillkor, livsmiljö och livskvalitet

Bakgrund

I enlighet med nya visionen har politiska beredningar med ledamöter från olika nämnder tillsatts för att arbeta med frågor kopplade till attraktiv livsmiljö, goda livsvillkor och stärkt livskraft. Beredningarnas anteckningar ska redovisas på respektive nämnd.

Sammanfattning

Redovisning av anteckningar från beredningarna.

Beslutsunderlag

Anteckning 2024-04-17 - Beredningen för Attraktiv livsmiljö

Beslut

1. Byggnämnden tar del av delgivningarna

—

Beslutet skickas till
Akten

§ 43

Diarienummer:

Övriga frågor

Sammanfattning

Torsten Olsson (M) efterfrågar uppdatering gällande ladan i Sya. Handläggare kommer att ge uppdatering vid nästa sammanträde.

—

Beslutet skickas till
Akten