



Mjölby kommun, Byggnämnds protokoll

Tid och plats 2025-01-21 klockan 09:00-12:00, KS-Salen

Beslutande

Klas-Erik Eriksson (S), ordförande
Torsten Ohlsson (M)
Jan-Erik Carlsson (C)

Magnus Liwing (M) ersätter Peter
Gabrielsson (SD)

Övriga deltagare

Maria Hedberg
Josefine Wettermark
Catrin Törnvall
Sara Norrbrink

Caroline Ekman Gyllemark
Johanna Lundqvist
Fred Jansson

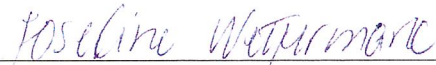
Justering

Utses att justera Magnus Liwing (M)

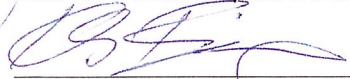
Tid och plats 2025-01-27 klockan 15:00, Hyllan, stadshuset

Justerade paragrafer § 1 - § 11

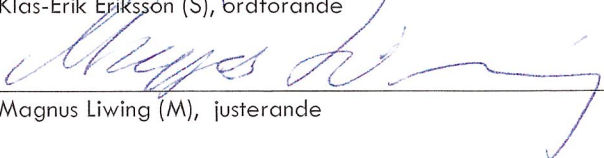
Underskrifter



Josefine Wettermark, sekreterare



Klas-Erik Eriksson (S), ordförande

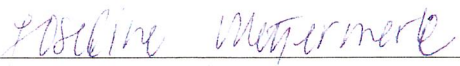


Magnus Liwing (M), justerande

Anslag/Bevis

Organ	Byggnämnd
Sammanträdesdatum	2025-01-21
Det justerade protokollet anslås	2025-01-28
Anslaget tas ned	2025-02-19
Protokollet förvaras	Närarkiv

Underskrift



Josefine Wettermark, sekreterare



Innehållsförteckning

- § 1 FÖRSTAVISNING (VERKSAMHETSBERÄTTIGAD)
- § 2
- § 3 Reviderad delegationsordning
- § 4 Ändring av sammanträdesdatum
- § 5 Planläget januari 2025
- § 6 Delgivningar januari 2025
- § 7 Rapport från beredningarna för Livskraft, Livsmiljö och Livsvillkor
- § 8 Redovisning och svar PwC-granskning detaljplans- och bygglovsprocess
- § 9 Delegationsbeslut november-december 2024
- § 10 Verksamhetsrapport januari 2025
- § 11 Övriga frågor

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre förråd samt upplag för verksamheter på fastigheten . Då åtgärden redan är utförd sker prövningen i efterhand. Det aktuella området uppgår till cirka 2300 m² och ligger i direkt anslutning till bostadshus där sökande själv bor. Fastigheten omgärdas av bostadsområde och länsväg 973 och 974.

Fastighet ligger utanför planlagt område, men i direkt anslutning till tätorten Spångsholm. Spångsholm är utpekad i "Översiktsplanen för Mjölby kommun (landsbygden och de mindre orterna)" där det framgår att orten inte är någon av kommunens prioriterade utbyggnadsorter.

Då stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte går att lämna positivt förhandsbesked för den ansökt åtgärden, har inte någon kommunikering enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen genomförts.

Sökande har via ett granskningsyttrande daterat 2024-11-25 fått kännedom om stadsbyggnadskontorets bedömning av ansökt åtgärd, något svar har dock inte lämnats in av sökande.

Stadsbyggnadskontorets motivering

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kapitlet 4 § och 6 § punkt 1 plan- och bygglagen får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

I förhandsbeskedet görs endast en lokaliseringsprövning, byggnadernas slutgiltiga storlek och placering prövas senare i en bygglovsansökankan. Stadsbyggnadskontoret har däremot möjligheten vid prövning av ett förhandsbesked att ta stöd av den information som lämnats in av sökande. I detta fall pröva om nytillkommen bebyggelse tar hänsyn till stads- och landskapsbild och anpassning till kringliggande bebyggelse.

Högt bebyggelsetryck

När det är fråga om nya byggnadsverk som kräver bygglov inom områden där det råder stor efterfrågan för ny bebyggelse, ska åtgärden först prövas genom en detaljplan enligt 4 kap 3 § p 3 PBL. Kravet är inte knutet till ett visst antal byggnader, utan istället är den omfattningen och arten av åtgärderna samt åtgärdernas omgivningspåverkan som blir avgörande.

I bedömningen ingår vad som framgår av kommunens översiktsplan, eftersom det av denna framgår inriktningen för den långsiktiga ut-vecklingen av den fysiska miljön. I den nyligen antagna "Översikts-plan för Mjölby kommun (landsbygden och de mindre orterna)" framgår det att Spångsholm inte är någon av de utbyggnadsorterna som prioriteras.

Fortsättning § 1

Önskad åtgärd strider inte mot översiktsplanen, då det aktuella området inte är särskilt utpekad, men i översiktsplanen framgår att befintlig och nytillkommen verksamhetsområdet för Spångsholm är tänkt vara placerad vid Svartån (Spångsholm, bruket).

Stadsbyggnadskontoret har de senaste åren fått in flertalet ansökningar för att bebygga området direkt norr om Spångsholm med bostäder, vilket visar att efterfrågan på mark är påtaglig. Så sent som 2024-04-16 gav byggnämnden negativt förhandsbesked för att bebygga fastigheten [redacted] ligger i närheten av aktuell fastighet, med bostäder. Avslaget motiverades med att ytterligare utvidgning av tätorten Spångsholm behöver prövas i ett sammanhang med planläggning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att inom Spångsholm närområde (randzon) finns det så många och stora allmänna intressen som måste bevakas och tillsammans med att bebyggelsestrycket alltid är så pass högt, så borde ny bebyggelse alltid behöva föregås av att dessa intressen prövas i en detaljplaneprocess innan bygglov kan meddelas.

Det aktuella området ligger även i direkt anslutning till bostadskvarter samt kräver ny anslutning till statlig väg.

Jordbruksmark

Den aktuella platsen ingår som åker i jordbruksblocket enligt Östgötakartan på länsstyrelsen Östergötlands hemsida, även om jordbruksstöd inte sökts sedan 2010. Området i jordbruksblocket har en storlek på cirka 8000 m² samt ligger i anslutning till annan åkermark som brukas och på ortofoton från tidigare år går det att se att marken tidigare brukats. Det allmänna intresset av att behålla brukningsvärd jordbruksmark avser inte enbart vad som sker idag utan avser även långsiktigt. Bara för att marken inte brukas idag, betyder det inte att marken kan behöva brukas i framtiden.

Enligt översiktsplanen bör åtgärder som försvårar jordbruket så långt möjligt undvikas.

Lucktomt

Enligt 4 kap. 2 § sista stycket plan- och bygglagen krävs inte detaljplanläggning om byggnadsverket kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Exempel på när prövning kan göras i bygglov eller förhandsbesked istället för detaljplan kan vara komplettering med byggnader på obebyggda så kallade luck-tomter eller nya bostäder i samband med ett generationsskifte i ett jordbruksföretag.

Lucktomt har i rättspraxis definierats som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden. Lucktomter utgörs ofta av en lucka i en bebyggelserad. Ett markområde kan ses som en lucktomt även om det tillhör en bebyggd fastighet och fastigheten ska delas innan uppförandet av den nya byggnaden.

Fortsättning § 1

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att aktuellt område för den ansökt åtgärden inte kan tolkas inrymmas inom begreppet lucktomt eller avse ett generationsboende. Detta då området inte utgörs av en lucka i bebyggelserad, utan är omgiven av två länsvägar samt ett större detaljplanelagt bostadsområde.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är många och stora allmänna intressen som måste bevakas och regleras i ett sammanhang.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att på grund av att åtgärden inte har stöd i översiktsplan, dess omgivningspåverkan, placering på brukningsvärd åkermark samt lokalisering inom område med högt bebyggelsetryck, inte kan medges utan att först föregås med detaljplaneläggning.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att ansökan om för-handsbesked för åtgärden ska avslås med hänvisning till att åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap. 31 § 1 punkten PBL.

Avgift

Ansökan lämnades in 2024-10-23 och efter att en komplettering lämnades in började tidsfristen löpa 2024-11-07. Förlängning av handläggningstiden beslutades 2024-12-18. Beslut fattades 2025-01-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen inte har överskridits 20 veckor.

Beräkning: Avgift för lovärendet från start av ärende till slutbesked och avslut av ärende: 5 730 kronor för besked om förhandsbesked.

Den totala avgiften för prövning enligt plan- och bygglagen är 5 730 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, 2024-10-23
02. Situationsplan, 2024-11-07
03. Verksamhetsbeskrivning, 2024-11-07
04. Tjänsteskrivelse, 2024-12-12

Fortsättning § 1

Beslut

1. Byggnämnden beslutar att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av 3 stycken förråd och upplag för verksamhet med stöd av 9 kap. 31 § 2 punkten plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med hänvisning till att åtgärden förutsätter planläggning.
2. Byggnämnden förpliktigar _____, pers.nr _____, att betala en avgift om 5 730 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 med mottagningsbevis och överklagandehänvisning



§ 2

Diarienummer: BYN/2024:75

..

Sammanfattning

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

Byggnämnden beslutade den 2024-05-28 att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av uterum då planstridigt utgångsläge förelåg. Byggnämndens bedömde att källaren på 30 m² under förgårdsmarken, inte kunde anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Beslutet om avslag överklagades av sökanden 2024-07-02.

Länsstyrelsen beslutade 2024-12-19 att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet för vidare handläggning. Länsstyrelsen bedömde sammantaget att källardelen på punktprickat område är en sådan liten avvikelse som också är förenligt med planens syfte och därför kan förklaras som en godtagen avvikelse.

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 byggrätt 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)).

Om en avvikelse är orsakad av en detaljplan antagen med stöd av lagstiftningen före ÄPBL, det vill säga en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning, kan avvikelsen förklaras som godtagen i efterhand. För att avvikelsen ska kunna förklaras som godtagen måste den vara liten och förenlig med detaljplanens syfte. Aktuell byggnad har en källardel om ca 30 m² som placerats vid den så kallade förgårdsmarken under den prickade marken.

Stadsbyggnadskontorets motivering

Aktuell huvudbyggnad, på vilken åtgärden ska vidtas, har ett så kallat planstridigt utgångsläge. Den källardel om ca. 30 m² som ligger mot gatan ligger under punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 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.

Fortsättning § 2

Stadsbyggnadskontoret bedömer att 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.

Om kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt kan bygglov under vissa förutsättningar ändå ges. Om byggnaden eller fastigheten avviker från detaljplanen p.g.a. antagandet av en detaljplan enligt PBL eller äldre lagstiftning kan byggnadsnämnden i vissa fall förklara avvikelsen som en godtagen avvikelse. En sådan förklaring får endast avse en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Av planbeskrivningen framgår att huvudsyftet med planen är att modernisera den äldre planen genom att anpassa byggrätter och användningssätt till nuvarande och "historiska" förhållanden. Enligt planbeskrivningen är kvarteret Ärligheten färdigbyggt vid planens genomförande. Syftet med att punktpricka förgårdsmarken är att den ska hållas fri från bebyggelse för ett ordnat utseende mot gatan. Egenskapsgränsen för punktprickat område (förgårdsmarken) är av planestetiska skäl en rak linje och den planavvikelse som källardelen utgör bedöms vara oavsiktlig. I detaljplanen finns inget som indikerar att syftet med utformningen av planen var att delar av källaren skulle rivas eller att källaren på annat sätt strider mot planens syfte.

Aktuell huvudbyggnad har fasadliv i gräns mot den punktprickade förgårdsmarken och är därmed placerad på samma enhetliga sätt som övriga byggnader längs gatan. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att källardelen under punktprickad mark inte strider mot syftet med förgårdsmarken.

Källardelen inom punktprickat område cirka 30 m² vilket utgör cirka 20-25 % av hela den befintliga källaren. I faktiska mått kan avvikelsen ses som relativt stor men övriga omständigheter ska också vägas in.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med beaktande av samtliga föreliggande omständigheter i ärendet att källardelen på punktprickat område är en sådan liten avvikelse som kan förklaras som en godtagen avvikelse med stöd av punkten 13 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900).

Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att källardelen på punktprickat område är en sådan liten avvikelse som också är förenligt med planens syfte och därför kan förklaras som en godtagen avvikelse med stöd av punkten 13 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avvikelsen utgör därmed ett undantag från planenligt utgångsläge för byggnaden enligt 9 kap. 30 § pkt 1 b PBL.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den sökta åtgärden, tillbyggnad av enbostadshus med uterum, överensstämmer med gällande detaljplan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökt åtgärd uppfyller de utformningskrav som ställs i 2 och 8 kap. PBL. Detta med hänvisning till att åtgärden är anpassad efter befintlig byggnad. Tillbyggnaden bedöms även vara klart underordnad befintlig volym. 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 tillbyggnad av enbostadshus.



Fortsättning § 2

I 10 kap. 10, 22 §§ PBL regleras undantag för andra små ändringar vad gäller kontrollansvarig och tekniskt samråd. Stadsbyggnads-kontoret bedömer att den ansökta åtgärden inryms inom dessa undantag.

Avgift

Ansökan lämnades in 2024-01-19 efter att ärendet kompletterats blev ärendet komplett 2024-05-15 och tidsfristen för handläggning började löpa. Beslut fattades 2024-05-28. Ärendet återförvisades av länsstyrelsen för ny handläggning och kom stadsbyggnadskontoret till del 2024-12-19. Nytt beslut fattas 2025-01-21 vilket innebär att lagstadgad tidsfrist för handläggning inte överstigits. Fastslagen kostnad för avslag i beslut 2024-05-28 utgår och ersätts enligt följande:

Beräkning: Avgift för lovärendet från start av ärende till slutbesked och avslut av ärende: 5 828 kronor varav avgift för beslut om lov är 2 922 kronor och startbesked är 2 579 kronor samt expediering och kungörelse är 327 kronor.

Den totala avgiften för prövning enligt plan- och bygglagen är 5 828 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 bygglov, 2024-01-19
02. Situationsplan, 2024-02-22
03. Plan-, fasad- och sektionsritning, 2024-05-15
04. Planritning, 2024-05-15
05. Sektionsritning, 2024-02-22
06. Tjänsteskrivelse

Beslut

1. Befintlig avvikelse från gällande detaljplan, avseende källare om 30 m² placerad under mark som inte får bebyggas, förklaras med stöd av övergångsbestämmelse 13 till plan- och bygglagen (2010:900), (PBL) som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL.
2. Byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
3. Byggnämnden förpliktigar _____ pers.nr. _____ att betala en avgift om 5 828 kronor enligt plan- och bygglovstaxa antagen 2013-02-12 i kommunfullmäktige i Mjölby kommun (org.nr. 212000-0480).

Fortsättning § 2

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Åtgärden får påbörjas (verkställas) först fyra veckor efter att beslut har kungjorts i post-och inrikes tidningar, www.bolagsverket.se/poit (9 kap. 42 a § PBL).

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått, men innan lovbeslutet har fått laga kraft, sker detta på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Innan byggnadsverket tas i bruk måste byggnämnden ha lämnat slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till byggnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

Beslutet är fattat i enlighet med byggnämndens beslut om delegation 2023-01-24 § 4.

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

Åtgärden ska utföras enligt de handlingar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till länsstyrelsen av den som leder arbetet.

Det förutsätts att uterummet endast utförs med lättare konstruktion, ej isolerat för åretruntuppvärmning.

—

Beslutet skickas till

Akten

Sökanden/fastighetsägaren

Meddelande om beslut om lov skickas till berörda grannar och sakägare



Reviderad delegationsordning

Bakgrund

Delegationsordningen utgår från det av kommunfullmäktige fastställda reglementet (§151, 2022-12-13) för Mjölby kommun. Syftet med delegationsordning är att reglera det beslutsmässiga förhållandet mellan nämnd och tjänstepersonsorganisation samt att säkerställa att den löpande verksamheten kan fortgå.

Delegation kan delas ut till utskott, enskild ledamot, enskild tjänsteperson eller grupp av tjänstepersoner i enlighet med kommunallagen (KL 2017:725). Beslutade delegationsbeslut ska redovisas till ansvarig nämnd. Delegationsordningen ska revideras kontinuerligt.

Sammanfattning

En årlig översyn av delegationsordningen har genomförts i syfte att skapa ett uppdaterat, mer användarvänligt styrdokument, vilket ger förutsättningar till en rättssäker hantering av delegerade uppgifter från nämnd till förvaltningens tjänstepersoner.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Reviderad delegationsordning för byggnämnden

Beslutsgång

Torsten Ohlsson (M) yrkar bifall till den delen av delegationsordningen som innehåller *förteckning över delegater* kapitel 1.11 samt föreslår återremittering av ärendet i sin helhet med motiveringen att ärendet inte beretts tillräckligt.

Ordförande tillfrågar nämnden om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner genom acklamation att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag. Ordförande ställer sedan genom votering förvaltningens förslag till beslut mot yrkande enligt Torsten Ohlsson (M) enligt nedan:

Ja röst- nämnden antar förvaltningens förslag till beslut

Nej-röst- nämnden bifaller yrkande enligt Torsten Ohlsson (M)

Votering

Ordföranden finner genom ordförandens utslagsröst att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Votering	Ja	Nej
Klas Eriksson (S)	Ja	
Torsten Ohlsson (M)		Nej
Jan-Erik Carlsson (C)	Ja	
Magnus Liwing (M)		Nej

Fortsättning § 3

Beslut

1. Byggnämnden antar den nya delegationsordningen för byggnämnden att gälla från och med 1 februari 2025.
2. Gällande delegationsordning för byggnämnden, antagen 2023-01-24 § 4, upphävs 31 januari 2025.
3. Byggnämnden ger stadsbyggnadschefen möjlighet att göra redaktionella förändringar i delegationsordningen.

Beslutet skickas till
Akten
Samtliga delegater i delegationsordningen

§ 4

Diarienummer: BYN/2025:4

Ändring av sammanträdesdatum - Beslut

Bakgrund

Kommunstyrelsens förvaltningar har arbetat fram ett förslag till sammanträdestider för 2025. För att handläggningstiden av bygglov inte ska överskridas föreslår förvaltningen att sammanträdesdatumen för maj och december flyttas. Sammanträdet i maj föreslås äga rum den 20 maj 2025, istället för 27 maj, och sammanträdet i december 16 december 2025, istället för 9 december. Starttiden är densamma, klockan 09:00.

Beslut

1. Byggnämnden godkänner ändringen av sammanträdesdatum.

—
Beslutet skickas till
Akten
Kommunstyrelsen



Planläget januari 2025 - Information

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret redovisar för byggnämnden kvartalsvis hur pågående detaljplaner fortlöper.

Sammanfattning

För närvarande pågår mer intensivt arbete med 17 detaljplaner. Ytterligare 7 detaljplaner pågår men de är av olika anledningar inte särskilt aktiva för närvarande. Dessa är detaljplan för nytt kommunförråd i Skänninge, bostadsområde i Eldslösa etapp 3, Mjölby, bostäder på Lundby kulle som inför samrådet föreslogs för vårdboende. Vårdboendet har efter samrådet införlivats i detaljplanen för Eldslösa södra istället, men kommer till granskning bli en egen detaljplan. Ytterligare detaljplaner som går lite långsammare just nu är detaljplan för Lundbyvallen som efter planbesked gällande Toyota införlivas i kommande detaljplan Trucken 1 m.fl., Kvarnområdet, Svartå strand och Vattenverkstan/Trojenborg.

Fler pågående detaljplaner inväntar utredningar som pågår eller ska påbörjas. Exempelvis Svartå strand där utredning gällande sanering och ekonomiska faktorer behöver utredas ytterligare. Detaljplanen för Lundbyvallen kommer att införlivas i detaljplanen för Trucken 1 m.fl. och kommer därför invänta dess samråd. Omtag för påbörjad detaljplan för Lundby/Skattegården kommer att göras och diskussioner med Bostadsbolaget pågår för hur området kan utvecklas. Utredningar och besked av olika slag påverkar detaljplanernas framdrift.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-12-20
Underlag tabell Planläget januari 2025

Beslut

1. Byggnämnden har tagit del av informationen

—
Beslutet skickas till
Akten

Delgivningar januari 2025

Bakgrund

Redovisning av inkomna skrivelser, meddelanden, rapporter och beslut från andra instanser som inkommit till byggnämnden.

Beslutsunderlag

- KS § 225 Julgåva till anställda 2024 (1)
- KS § 221 Riktlinjer fritidsstudier – revidering (2)
- Riktlinje för ersättning vid fritidsstudier (3)
- KF § 93 Kommunfullmäktiges mål och budget 2025-2027 (4)
- SBN § 157 Uppföljning avfallsplan 2024 – Beslut (5)
- Uppföljning avfallsplan 2024 (6)
- 2024-12-19 Beslut från Länsstyrelsen Ärligheten 10 (7)
- 2024-12-12 Yttrande till Mark- och miljödomstolen } (8)
- 2023-10-26 Beslut negativt förhandsbesked (9)
- 2024-06-04 Beslut från Länsstyrelsen } (10)
- 2024-11-22 Föreläggande från Mark- och miljödomstolen (11)
- 2024-11-18 Beslut från Länsstyrelsen Rättvisan 7 (12)

Beslut

1. Byggnämnden tar del av delgivningarna.

—
Beslutet skickas till
Akten



§ 7

Diarienummer: BYN/2024:44

Rapport från beredningarna för Livskraft, Livsmiljö och Livsvillkor

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

Minnesanteckningar Stärkt livskraft 2024-11-06
Minnesanteckningar Goda livsvillkor 2024-11-06
Minnesanteckningar Attraktiv livsmiljö 2024-11-05

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

1. Byggnämnden tar del av informationen.

Beslutet skickas till
Akten



Redovisning och svar PwC-granskning detaljplans- och bygglovsprocess - Beslut

Bakgrund

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Mjölby kommun genomfört en granskning. Granskningens syfte var att bedöma om samhällsbyggnadsnämnden och byggnämnden bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av bygglovsärenden och detaljplaner.

Revisionen har genom deras biträden PwC genomfört sin granskning och sammanställt sitt resultat i en revisionsrapport: *Granskning av detaljplan- och bygglovsprocessen*, oktober 2024. I rapporten framkommer att PwC gör den samlade bedömningen att:

- Samhällsbyggnadsnämndens hantering av detaljplaneprocessen i allt väsentligt bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av detaljplaner.
- Byggnämndens hantering av bygglovsärenden delvis bedriver en ändamålsenlig verksamhet och tillräcklig intern kontroll vid hantering av bygglovsärenden.

Byggnämnden har att besvara de rekommendationer som PwC har angett i sin granskningsrapport och som rör byggnämndens verksamhetsområde.

Sammanfattning

Byggnämnden har tagit del av PwCs revisionsrapport *Granskning av detaljplan- och bygglovsprocessen* och lämnar följande yttrande kring de fyra rekommendationsområdena.

- Utveckla och implementera en strukturerad strategi för kundnöjdhet:

Mjölby kommun deltar sedan flera år i Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) undersökning *Insikt* som är en servicemätning av kommunernas myndighetsutövning, varav bygglovsprövning är ett av mätområdena. Resultatet presenteras som ett NKI-betyg (Nöjd kund-index) vilket publiceras i april, året efter mätåret, och presenteras för nämnden. Utifrån resultaten kan handlingsplaner tas fram för förbättringsåtgärder i kommunen, den senaste handlingsplanen antogs av kommunstyrelsen i oktober 2024 i syfte att bidra till att nå kommunfullmäktiges mål inom näringslivsområdet. Förvaltningen deltar i aktuella aktiviteter som finns utpekade i handlingsplanen, samt arbetar med ytterligare utveckling och förbättringsåtgärder i verksamheten utifrån arbetssättet *Ständiga förbättringar*.

Byggnämnden arbetar, tillsammans med förvaltningen, för att kontinuerligt förbättra myndighetsutövningen och öka kundnöjdheten. Som en del i detta får nämnden en rapportering från förvaltningen på varje nämndsammanträde om aktuella frågor och det förbättringsarbete som bedrivs.

- Förkorta handläggningstider och optimera bygglovsprocessen:

Byggnämnden konstaterar, lika som PwC, att handläggningstiden från att ansökan om bygglov är komplett till beslut är mycket kort (median 15 dagar), vilket är långt kortare än lagstadgad handläggningstid om 10 veckor och även är bland den kortaste i jämförelsen mellan de kommuner som PwC har presenterat i rapporten. Den totala handläggningstiden från att en ansökan kommer in till beslut är längre (medellång) men då räknas den del av ärende-tiden in som till stor del är beroende av kundernas åtaganden. Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att förenkla ansökningsprocessen för kunderna genom att bland annat ha infört telefontider, flera e-tjänster och en bygglovsguide på hemsidan, samt förbättrar mallar och rutiner i verksamheten löpande.

Fortsättning § 8

- Ta fram och besluta om en tillsynsplan:

Byggnämnden har, tillsammans med förvaltningen, som ambition att anta en tillsynsplan under årets första kvartal och förberedelserna är redan påbörjade hos förvaltningen. Nämnden konstaterar att en tillsynsplan inte är något lagstadgat dokument inom området och att relativt få kommuner har dessa, men ser det som ett bra verktyg i sitt arbete med att styra och följa upp tillsynsarbetet.

- Införa regelbundna uppföljnings- och utvärderingsrutiner för tillsynsarbetet:

Som en del i den tillsynsplan som nämnden avser anta under 2025 kommer även nämndens uppföljnings- och utvärderingsrutin att förtydligas och implementeras.

Beslutsunderlag

Revisionsrapport, Detaljplan- och bygglovsprocess, 2024 Mjölby (PwC)

Missiv, Detaljplan- och bygglovsprocess, 2024 Mjölby

Beslut

1. Byggnämnden tackar för rapporten och lämnar sitt beslutsprotokoll som ett yttrande till Revisorerna.

—

Beslutet skickas till
Revisorerna



§ 9

Diarienummer: BYN/2024:6

Delegationsbeslut november-december 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 2024-11-01-2024-12-31

Beslutsunderlag

Delegationslista stadsbyggnadskontoret november 2024

Delegationslista stadsbyggnadskontoret december 2024

Delegationslista övriga beslut november-december 2024

Beslut

1. Byggnämnden noterar redovisade delegationsbeslut till protokollet.

—

Beslutet skickas till
Akten



§ 10

Verksamhetsrapport januari 2025

Sammanfattning

Bygglov

Fortsatt relativt lågt inflöde av ärenden.

Jobbar fortsatt vidare med verksamhetsförbättringar.

Svartå Padel- status

Bygglovsenheten har deltagit på utbildning med tema "den välkommande kommunen". Enheten har en kommande utbildning planerad i februari tillsammans med Miljökontoret. Temat för utbildningen är Motiverande samtal.

Räddningstjänsten

Pensionsavgång räddningschef, Johan Forsgren innebär att vice räddningschef, Jan-Erik Forsén, kommer att vara tillförordnad räddningschef under pågående rekrytering.

Träff med fastighetsägarna

Stadsbyggnadschef träffade tillsammans med nämndens ordförande fastighetsägarna den 15/1 med fokus på förbättringsarbete.

Beslut

1. Nämnden tar del av informationen som noteras till protokollet.

—
Beslutet skickas till
Akten

§ 11

Övriga frågor

Sammanfattning

Ingen övrig fråga anfördes till mötet.

Beslut

1. Nämnden tar del av informationen som noteras till protokollet.

—

Beslutet skickas till
Akten

