

Mjölby kommun, Byggnämnds protokoll

Tid och plats 2024-04-16 klockan 09:00-11:30, KS-salen

Beslutande

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

Jan-Erik Carlsson (C)
Peter Gabrielsson (SD)

Ersättare

Magnus Petersson (KD)
Torsten Ohlsson (M)

Övriga deltagare

Johan Cöster, ställföreträdande
stadsbyggnadschef
Catrin Törnvall, bygglovshandläggare
Sara Norrbrink, bygglovshandläggare

Johan Forsgren, räddningschef
Jan-Erik Forsén, vice räddningschef
Daniel Johansson, skorstensfejarmästare
Nico Rönnerberg, förvaltningssekreterare

Justering

Utses att justera Peter Gabrielsson (SD)

Tid och plats 24 april 2024 klockan 13:00, Stadshuset

Justerade paragrafer § 23 - § 29

Underskrifter

Nico Rönnerberg, sekreterare

Tobias Rydell (S), ordförande

Peter Gabrielsson (SD), justerande

Anslag/Bevis

Organ

Sammanträdesdatum

Det justerade protokollet anslås

Anslaget tas ned

Protokollet förvaras

Byggnämnd

2024-04-16

2024-04-25

2024-05-17

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Nico Rönnerberg



Innehållsförteckning

- § 23 Utbildningsinslag
- § 24 MARSTAD 20:1 (MARSTAD GÅRD 1), Mjölby kommun, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (BYN 2024-000001) - Beslut
- § 25 BYN/2024:52 - STORA LJUNGA 1:5 (VETA TINGSÅKER 1), Mjölby kommun, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (BYN 2023-000202) - Beslut
- § 26 Årsuppföljning LSO
- § 27 Delegationsbeslut mars 2024
- § 28 Delgivningar
- § 29 Information från stadsbyggnadskontoret

§ 23

Diarienummer:

Utbildningsinslag

Sammanfattning

Bygglovhandläggare Sara Norrbrink och Catrin Törnvall informerar om allmänna och enskilda intressen enligt 2 kapitlet i plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Muntlig presentation

Beslut

1. Byggnämnden tar del av informationen

—

Beslutet skickas till
Akten

MARSTAD 20:1 (MARSTAD GÅRD 1), Mjölby kommun, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (BYN 2024-000001) - Beslut

Sammanfattning

Fastigheten ligger cirka 1,5 km väster om Skänninge vid Marstadsbackarna längs med länsväg 956. I ansökan har man valt att redovisa en fastighet med en storlek av 4600 m² och en tomt på 1600 m². Då fastighetsbildningsfrågor prövas utav lantmäteriet och inte inom plan- och bygglagen, prövas endast den del som är redovisad som tomt i detta ärende.

Aktuellt område användes tidigare som jordbruksmark, men i samband med jordbrukspolitiska programmet Omställning 90, bedömdes marken inte längre ge tillräcklig avkastning och planterades 1992 med björk och tall.

I den gällande översiktsplanen för Mjölby kommun är området utpekade som sammanhållen bebyggelse.

Inga berörda grannar har framfört några synpunkter mot ansökt åtgärd.

Miljökontoret, samhällsbyggnadsförvaltningen och Trafikverket har yttrat sig över ansökan. Sökande har fått kännedom om dessa inlämnade remissvar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökt åtgärd kommer få ett exponerat läge på områdets högsta punkt samt att åtgärden kommer att påverka befintlig bebyggelsestruktur ogynnsamt och motverka en god helhetsverkan i området.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att ansökan om förhandsbesked för åtgärden ska avslås med hänvisning till att åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § 1 punkten PBL.

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.

Med hänvisning till att plan- och bygglagen inte prövar fastighetsrättsliga frågor, det gör lantmäteriet, har ansökan om förhandsbesked begränsats att endast pröva området redovisat som "tomt". Sökande har informerats om detta och har inte framfört några invändningar avseende detta.

I förhandsbeskedet görs endast en lokaliseringsprövning, byggnadernas slutgiltiga storlek och placering prövas senare i en bygglovsansökan. 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 landskapsbild och anpassning till kringliggande bebyggelse.

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I översiktsplanen för Mjölby kommun som antogs av kommunfullmäktige (2011-08-23 § 73) anges att det är viktigt att hänsyn tas till grannskapets karaktärsdrag och att traditionella färger och material efterlevs. I översiktsplanen är området även utpekat som sammanhållen bebyggelse.

Att placera en ny bebyggelse utan koppling till befintlig bebyggelse bedöms av stadsbyggnadskontoret bryta mot den bebyggelsestruktur som finns i område och medför att bebyggelsen fragmenteras. Att placeringen av bebyggelsen kräver en ny anlagd väg på 45 meter för att ansluta till befintlig länsväg styrker stadsbyggnadskontorets bedömning.

Sökande har lämnat in en egen lokaliseringsutredning med hänvisning till frågan om det finns andra ställen att bebygga. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det faktum att vissa områden har en annan användning än skog t.ex. hage, hindrar inte att den marken likväl mark som idag är skog, kan vara möjliga att bebygga.

Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att finns, utan att föregå en prövning, andra placeringar som ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och som istället stärker den befintliga bebyggelsestrukturen och ger en god helhetsverkan.

Stadsbyggnadskontoret kan se att det är en nivåskillnad på cirka 9 meter mellan åkermark och marknivå för ny byggnad, vilket gör att aktuell plats är den högsta punkten i närområdet. Aktuell plats är bevuxet med träd, men stadsbyggnadskontoret bedömer att flertalet träd inom den nya tomten kommer att behöva fällas, vilket gör att byggnaden kommer att bli mer synlig i landskapet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillkommande byggnader med hänsyn till volym och placering på den högsta punkten i området kommer få en dominerande exponering i det öppna landskapet.

Det sökande framför via sitt inlämnade underlag med olika vyer på varierande avstånd förändrar inte stadsbyggnadskontorets bedömning. Detta eftersom många av vyerna är tagna på mycket stora avstånd och därmed inte bedöms relevanta. Utöver detta bedömer stadsbyggnadskontoret att de vyer som är tagna på närmare avstånd visar att den nya bebyggelsen kommer att vara exponerad och dominerande mot befintlig bebyggelse då den står solitärt på den högre höjd än övrig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att ansökan om förhandsbesked för åtgärden ska avslås med hänvisning till att åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § 1 punkten PBL.

Avgift

Ansökan lämnades in 2024-01-02 och eftersom ansökan var komplett började tidsfristen löpa samma datum. Förlängning av handläggningstiden beslutades 2024-03-06. Beslut fattades 2024-04-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen inte har överskridits 20 veckor.

Den totala avgiften för prövning enligt plan- och bygglagen är 5 730 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

01. Ansökan om förhandsbesked, 2024-01-02
02. Situationsplan, 2024-03-14

03. Situationsplan, översiktskarta, 2024-03-14
04. Situationsplan, lokaliseringsutredning, 2024-03-14
05. Situationsplan, karta visar var vyerna är taga, 2024-03-14
06. Illustration, Vy 1, 2024-03-14
07. Illustration, Vy 2, 2024-03-14
08. Illustration, Vy 3, 2024-03-14
09. Illustration, Vy 4, 2024-03-14
10. Illustration, Vy 5, 2024-03-14
11. Illustration, Vy 6, 2024-03-14
12. Illustration, Vy 7, 2024-03-14
13. Illustration, Vy 8, 2024-03-14
14. Yttrande, 2024-03-22
15. Tjänsteskrivelse, 2024-03-19
16. Information till beslut om förhandsbesked

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med hänvisning till att åtgärden inte uppfyller 2 kap. 6 § 1 punkten PBL.
2. Avgiften för beslutet är 5 730 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Yrkande

Klas-Erik Eriksson (S) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut och föreslår bifall till sökandes ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 17§ PBL.

Byggnämndens motivering

Med beaktande av att området är utpekad som sammanhållen bebyggelse i den gällande fördjupade översiktsplanen för Mjölby kommun, finner nämnden att den planerade bebyggelsen är i linje med kommunens övergripande planer och därför bör medges. Samt att man underlättar för framtida generationsväxling

Med stöd av den utredning som sökanden har lämnat avseende lokaliseringsmöjligheter och påverkan på landskapsbilden, finner nämnden att den föreslagna bebyggelsen har tagit nödvändig hänsyn till områdets karaktär och strävar efter harmonisk integration i landskapet.

Beslutsgång

Ordförande Tobias Rydell (S) ställer proposition på yrkande till förvaltningens förslag om avslag och nämndens förslag på bifall till sökandes ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Ordförande finner att nämnden beslutar enligt nämndens yrkande till bifall.

Beslut

1. Byggnämnden beslutar att bifalla ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 17§ PBL.
2. Avgiften för beslutet är 5 730 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen Östergötland, se separat överklagandehänvisning.

—

Beslutet skickas till
Akten
Sökanden
Fastighetsägare
Miljökontoret

Meddelande om beslut om förhandsbesked skickas till berörda grannar och sakägare

BYN/2024:52 - STORA LJUNGA 1:5 (VETA TINGSÅKER 1), Mjölby kommun, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (BYN 2023-000202) - Beslut

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har 2023-06-12 fått in en ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus om ca. 160 m² samt garage om ca 50 m² på ovan angiven fastighet.

Den totala arealen på fastigheten uppgår till 8 010 m². På fastigheten finns sedan tidigare ett enbostadshus samt två komplementbyggnader. Byggnationen avses ske på fastighetens nordvästra del.

Sedan 2009 har tre enbostadshus uppförts i området genom förhandsbeskedsprövning. Ytterligare förfrågningar har inkommit till byggnämnden.

Den tänkta tomten ligger i direkt anslutning till Spångsholms samhälle. Hela samhället söder om den föreslagna tomtplatsen är idag planlagd. Område norr om Spångsholm samt sydväst om Spångsholm är schematiskt utpekade som tänkbara utbyggnadsområden för bostäder i gällande översiktsplan. Aktuellt område är i gällande översiktsplan utpekade som ett område med sammanhållen bebyggelse (tidigare samlad bebyggelse).

Stadsbyggnadskontorets motivering

Föreslagen byggnation innebär en ytterligare utvidgning av tätorten Spångsholm. Efterfrågan på mark för småhusbebyggelse är påtaglig, vilket framgår av såväl den bebyggelse som beviljats som de ansökningar som varit aktuella under senare tid.

Den tänkta tomtplatsens läge i förhållande till befintlig tätort, dess anslutning till ett utbyggnadsområde i översiktsplanen samt att den ligger inom randzonen för Mantorp ger att plankravet aktualiseras. Den dokumenterade efterfrågan på nya småhustomter dvs. ett högt bebyggelsestryck, i området motiverar att ytterligare ny bebyggelse i området inte kan prövas genom förhandsbesked utan behöver prövas i detaljplan.

Behovet av att hushålla med mark, samordning av fysiska förhållanden och prioritera mellan eventuella motstående markanvändningsintressen ställer krav på en sammanvägning som lämpligast sker genom detaljplaneläggning. Områdets närhet till samhället Spångsholm och inom randzonen för Mantorp ger att det finns behov av samordning varför det finns skäl att lämna negativt förhandsbesked med hänvisning till plankravet. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att den sökta åtgärden är sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL.

Med hänsyn till den tillkommande tomtens placering är det inte heller, enligt stadsbyggnadskontorets bedömning, fråga om en så kallad lucktomt.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det allmänna intresset av att samordna och reglera tillkommande bebyggelse i detaljplan får anses överväga sökandens intresse av att bygga på marken.

Beslutsunderlag

01 Ansökan om förhandsbesked, 2023-06-12

02 Situationsplan, 2023-06-12

- 03 Fasadritning, 2023-06-12
- 04 Planritning, 2023-06-12
- 05 Yttrande från sökanden, 2024-04-03
- 06 Tjänsteskrivelse, 2024-03-19

Beslut

1. Byggnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med hänvisning till detaljplanekravet.
2. Avgiften för beslutet är 5 250 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

—

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen Östergötland, se separat överklagandehänvisning.

Beslutet skickas till
Akten
Sökanden med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

§ 26

Diarienummer: BYN/2024:41

Årsuppföljning LSO

Bakgrund

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) genomför årligen en uppföljning av kommunernas verksamhet enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Sammanfattning

Räddningstjänsten har svarat på efterfrågade uppgifter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Årsuppföljning LSO för år 2023, 2024-03-26
Årsuppföljningen LSO för år 2023

Beslut

1. Byggnämnden godkänner Årsuppföljningen LSO för år 2023

—

Beslutet skickas till
Akten

§ 27

Diarienummer: BYN/2024:6

Delegationsbeslut mars 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 2024-03-01-2024-03-31.

Beslutsunderlag

Delegationslista mars räddningstjänst
Delegationslista mars stadsbyggnadskontoret
Delegationslista mars bostadsanpassning

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till 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 §36 Revisionsplan 2024

Beslut om avskrivning (28062461) överklagan tillsynsärende Mjölby 40:1 BRN 2022:417

Inbjudan FSBS 2024 Karlstad komprimerad

Komplettering överklagan sanktionsavgift Knekten 9 BYN 2023-156 vidarebefodrad till Länsstyrelsen

Beslut

1. Byggnämnden tar del av delgivningarna

—
Beslutet skickas till
Akten

§ 29

Diarienummer:

Information från stadsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Ställföreträdande stadsbyggnadschef Johan Cöster informerar om pågående rekryteringar, byggledtider och AI-roboten Atom som är behjälplig med enklare frågor vid ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

Muntlig presentation

Beslut

1. Byggnämnden tar del av informationen

—

Beslutet skickas till
Akten